

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.13/27-6-2024 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθμ. Απόφασης 168****Περίληψη**

Παράταση μίσθωσης ακινήτου, διενέργεια δημοπρασίας μίσθωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ270/81 και εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 27 Ιουνίου 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.19188/21-6-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του και με την προεδρία του ίδιου, που επιδόθηκε σύμφωνα με τον νόμο, στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε στον Δήμαρχο Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 4940/14-6-2022 τ.Α', για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 35 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 27 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1) Ιωάννης Δρεμισίης (Πρόεδρος) | 15) Ινάτς Μουσταφά Ογλού    |
| 2) Σταύρος Αμοιράς              | 16) Σιαμπάν Μπαντακ         |
| 3) Ηλίας Ασκαρίδης              | 17) Σελαϊντήν Μπογιάρ Αχμέτ |
| 4) Ελένη Γιάνναρου              | 18) Κυριάκος Παπαδόπουλος   |
| 5) Κωνσταντίνος Γκαγκαλίδης     | 19) Ελισάβετ Παυλίδου       |
| 6) Νικόλαος Γουναρίδης          | 20) Ιωάννης Πεπονίδης       |
| 7) Χαράλαμπος Ευστρατίου        | 21) Παναγιώτης Σταυρακάρας  |
| 8) Ιωάννης Ζερενίδης            | 22) Αναστάσιος Ταρενίδης    |
| 9) Θωμάς Ηλιάδης                | 23) Ιωάννης Τσάπαλης        |
| 10) Δέσποινα Θεοδωρίδου         | 24) Μιχαήλ Τσέπελης         |
| 11) Λεβεντ Καρά Οσμάν Χασάν     | 25) Μάριος Τσορμπατζίδης    |
| 12) Χρήστος Κυρπόγλου           | 26) Εμμανουήλ Φανουράκης    |
| 13) Πασχάλης Λύρατζης           | 27) Αθανάσιος Χατζηαντωνίου |
| 14) Σάββας Μελισσόπουλος        |                             |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| 1) Παναγιώτης Αμβροσιάδης | 5) Σουά Μπεκήρ Ογλού      |
| 2) Στέφανος Ιγιαννίδης    | 6) Βασίλειος Παπαδόπουλος |
| 3) Ιπποκράτης Καμαρίδης   | 7) Χρήστος Παππάς         |
| 4) Ηλίας Κοτόπουλος       | 8) Εμμανουήλ Τσέπελης     |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Ευστράτιος Κοντός και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Γέρακα Τζελαϊδήν Κοτσα, και Κομνηνών Γεώργιος Κεβεντζίδης

Ο Πρόεδρος Ιωάννης Δρεμισίης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 15<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθμ.πρωτ.18520/17-6-2024 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει, ως εξής:

«ΣΧΕΤ: Οι διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/10 (Πρόγραμμα Καλλικράτης). Οι διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114/ Α' /8.6.2006) Οι διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76/28.3.2003) «διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημόσιων υπηρεσιών» Οι διατάξεις του Π.Δ.34/1995 Το άρθρο 27 του Ν.5056/2023 σύμφωνα με το οποίο «Νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου που συστήθηκαν με οποιονδήποτε τρόπο από Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' βαθμού και λειτουργούν σύμφωνα με τα άρθρα 239 έως 242 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων [ν. 3463/2006 (Α' 114)], καταργούνται αυτοδικαίως την 31η.12.2023 και οι αρμοδιότητές τους ασκούνται από την 1η. 1.2024 από τον οικείο δήμο» Το υπ'αριθμ.πρωτ.165/19-12-2007 ιδιωτικό μισθωτήριο παράτασης μίσθωσης αστικού ακινήτου στα Κιμμέρια Ξάνθης Την αρ.147/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, σχετικά με τη λύση μίσθωσης κυλικείου εντός του Κ.Α.Π.Η Κιμμεριών Το αρ. 15613/27.05.2027 έγγραφο της Αν. Προϊσταμένης Κοινωνικής Πρόνοιας και Κοινωνικής Πολιτικής του Δήμου Ξάνθης.

Το πρώην Νομικό Πρόσωπο του Δήμου Ξάνθης « Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης » μίσθωνε ακίνητο στην οδό \*\*\*\*\* \*\* στα Κιμμέρια Ξάνθης για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Κιμμεριών με εκμισθωτή τον Γ.Γ., δυνάμει του αρ.165/19.12.2007 ιδιωτικού μισθωτηρίου αστικού ακινήτου, έκτασης 56 τ.μ., με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 285,78 ευρώ, κατόπιν μείωσης κατά 20% που αποφασίστηκε με την αρ. 28/15.11.2011 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Νομικού Προσώπου «Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης» και το άρθρο 21 του Ν.4002/2011.

Μέχρι την 31.12.2023 τα οφειλόμενα μισθώματα καταβλήθηκαν στον ανωτέρω ιδιοκτήτη από το πρώην Νομικό Πρόσωπο, ενώ από 01.01.2024 η υποχρέωση αυτή μεταβιβάστηκε στον Δήμο σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.5056/2023.

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.3130/2003 «Η χρήση από το Δημόσιο ακινήτου, που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασης της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση»
- Ως σιωπηρή παράταση θεωρείται η χρησιμοποίηση του μισθίου από τον Δήμο Ξάνθης μετά τη λήξη της μίσθωσης, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφόσον δηλαδή ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα.

Από τον συνδυασμό των ανωτέρω προκύπτει, ότι ο Δήμος Ξάνθης έχει το δικαίωμα να παρατείνει μονομερώς την υφιστάμενη σύμβαση μίσθωσης για τρία (3) χρόνια από 01.01.2024 έως 31-12-2026 με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 285,78ευρώ και στην περίπτωση λύσης της μίσθωσης πριν τον συμβατικό χρόνο, ο εκμισθωτής θα ενημερωθεί για τη λύση της μίσθωσης δύο (2) μήνες πριν την λήξη της μισθωτικής σχέσης.

Εντός του Κ.Α.Π.Η. Κιμμερίων, μέχρι πρόσφατα, λειτουργούσε μισθωμένο Κυλικείο αλλά η μισθώτρια κατέθεσε αίτηση για τη λύση της εν λόγω μίσθωσης προς τον Δήμο Ξάνθης, λόγω διακοπής εργασιών στη Δ.Ο.Υ Ξάνθης, και κατόπιν αυτού εκδόθηκε η αρ.147/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με τη λύση μίσθωσης του Κυλικείου εντός του Κ.Α.Π.Η Κιμμερίων.

Εισηγούμαι στο Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης τη λήψη απόφασης:

- α) για παράταση της μίσθωσης ακινήτου στην οδό \*\*\*\*\* \*\* στα Κιμμέρια Ξάνθης, για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Κιμμερίων με εκμισθωτή τον Γ.Γ., για τρία (3) χρόνια από 01.01.2024 έως 31-12-2026 με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 285,78 ευρώ και στην περίπτωση λύσης της μίσθωσης πριν τον συμβατικό χρόνο, ο εκμισθωτής θα ενημερωθεί για τη λύση της μίσθωσης δύο (2) μήνες πριν την λήξη της μισθωτικής σχέσης.
- β) τη διενέργεια νέας δημοπρασίας μίσθωσης του Κυλικείου εντός του Κ.Α.Π.Η. Κιμμερίων, λόγω λύσης της παλιάς μίσθωσης του Κυλικείου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81,
- γ) την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Ξάνθης και σε περίπτωση κωλύματός του, του νόμιμου αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής παράτασης μίσθωσης καθώς και κάθε άλλου εγγράφου, που αφορά την παρούσα απόφαση».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- A) Την παράταση της μίσθωσης ακινήτου στην οδό \*\*\*\*\* \*\* στα Κιμμέρια Ξάνθης, για την στέγαση του Κ.Α.Π.Η. Κιμμερίων με εκμισθωτή τον Γ.Γ., για τρία (3) χρόνια από 01.01.2024 έως 31-12-2026 με το ίδιο μηνιαίο μίσθωμα των 285,78 ευρώ.

Επισημαίνεται ότι στην περίπτωση λύσης της μίσθωσης πριν τον συμβατικό χρόνο, ο εκμισθωτής θα ενημερωθεί για τη λύση της μίσθωσης δύο (2) μήνες πριν την λήξη της μισθωτικής σχέσης.

- B) Τη διενέργεια νέας δημοπρασίας μίσθωσης του Κυλικείου εντός του Κ.Α.Π.Η. Κιμμερίων, λόγω λύσης της παλιάς μίσθωσης του Κυλικείου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81,
- Γ) Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Ξάνθης, Ευστράτιου Κοντού και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος, του νόμιμου αναπληρωτή του, για την υπογραφή της σχετικής παράτασης μίσθωσης καθώς και κάθε άλλου που αφορά την παρούσα απόφαση, εγγράφου.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Ιωάννης Δρεμισίζης  
(Υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 1-7-2024  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου  
Μαρία Άννα Ανδρέου