

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ

Μακρυχώρι 20-10-2015
Αριθ. πρωτ. 11065

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **12/2015** πρακτικό συνεδρίασης Δ.Σ Δήμου Τεμπών

Σήμερα στις **13** του μήνα **Οκτωβρίου** του έτους **2015** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **19:30'** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Τεμπών συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 9325/04-09-15 πρόσκληση του Προέδρου του Δ. Σ. που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου της έδρας και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Συμβούλους αυτού (άρθρο 95 του Ν. 3463/2006) για την συζήτηση και λήψη απόφασης στο κατωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο ΕΙΚΟΣΙ ΕΠΤΑ (27) Δημοτικών Σ/λων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ (19)

1. Τσέτσιλας Δημήτριος	14. Έξαρχος Γεώργιος
2. Τσάτσαρης Χρήστος	15. --
3. Τσούγιας Χρήστος	16. Μανώλης Γεώργιος
4. Μπουζέκης Ευθύμιος	17. Κυρίτης Γεώργιος
5. Νταφούλης Κων/νος	18. Βλάχκας Ιωάννης
6. Τσιαπλές Θωμάς	19. Καραναστάσης Αθανάσιος
7. Τσιόπα-Λύτρα Γεωργία	20. Νικολάου Γεώργιος
8. --	21. --
9. --	22. Γκατζόγιας Παναγιώτης
10. Καρατέγος Μιχάλης	23. --
11. Σαΐτης Αστέριος	24. --
12. Διψάνας Αχιλλεύς	25. --
13. Ζάχος Βασίλειος	26. Τζέκας Θωμάς

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ (8)

1. Πανάγου Ελευθερία	5. Ντόντος Γεώργιος
2. Τσεργάς Κων/νος	6. Μαϊμάρης Δημήτριος
3. Αργυρίου Ιωάννης	7. Κακαγιάννης Χρήστος
4. Μπίκας Χρήστος	8. Ζησάκη Ξανθή
Αν και νόμιμα κληθέντες	

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκε και παρέστη ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ κ. Κολλάτος Κων/νος.

Στη συνεδρίαση ορίσθηκε ειδικός γραμματέας η Κοντογιάννη Παρασκευή υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Προσκλήθηκαν και παρέστησαν οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων [Κολότυχος Γεώργιος, Ζαφείρης Κων., Λαΐνας Αθ., Γκανάτσιος Αντ., Σεβδαλής Ελευθέριος, Μπίκας Ι.] καθώς και οι εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων [Λαγούρος Ιωάννης, Καραμανές Νικ., Αβραμούλη Μαρία, Σουκοβέλου Πηλία].

Ο Πρόεδρος του δημοτικού συμβουλίου κ. Τσέτσιλας ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας , κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το θέμα της ημερήσιας διάταξης για συζήτηση.

ΘΕΜΑ (17^ο). «Έγκριση ή μη, παράτασης χρόνου μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στους Γόννους»

Αριθμός Απόφασης (223)

Εισήγηση: Οικονομική Υπηρεσία (Αρμόδια υπάλληλος κα Σαρμαντά Μαρία τηλ.24953 50414) / Αντιδήμαρχος Τσάτσαρης Χρ.

Στις 02/05/2011 ο Δήμος Τεμπών και ο Στάμος Αντώνιος συμφώνησαν για τη σύναψη συμφωνητικού για την εκμίσθωση οικοπέδου 2000 τ.μ. με ακίνητο 352τμ στους Γόννους.

Το συμφωνητικό εκμίσθωσης διαρκεί για 4 (τέσσερα) έτη, έως και 01/05/2015. Ο μισθωτής Αντωνίου Στάμος του Γεωργίου με αίτησή του προς το Δήμο, ζητά την παράταση της εν λόγω σύμβασης για τα επόμενα 8 (οκτώ) έτη, δεδομένου ότι το ακίνητο χρησιμοποιείται έκτοτε ως αποθήκη εμπορευμάτων και αποτελεί έναν εντελώς απαραίτητο βοηθητικό χώρο του καταστήματος πώλησης που διατηρεί.

Πιο συγκεκριμένα:

Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. δ' του Π.Δ. 34/1995, όπως αυτό ισχύει έως σήμερα υπάρχουν στις προστατευόμενες δραστηριότητες και οι μισθώσεις ακινήτων οι οποίες συνάπτονται για τη χρησιμοποίηση τους ως εντελώς απαραίτητων βοηθητικών χώρων άλλων ακινήτων, όπου ασκούνται εμπορικές πράξεις. Ο δε βοηθητικός αυτός χώρος πρέπει να είναι αυτοτελής και αυθύπαρκτος σε σχέση με το κυρίως μίσθιο, να είναι μισθωμένος αυτοτελώς, ενώ είναι αδιάφορο αν ο χώρος αυτός και το κυρίως μίσθιο ανήκουν σε διαφορετικούς εκμισθωτές.

Σύμφωνα δε με τη ρητή εξαίρεση που καθιερώνεται με το άρθρο 13 παρ.2 του Ν.4242/2014, οι μισθώσεις που έχουν συναφθεί πριν την έναρξη ισχύος του άνω Νόμου εξακολουθούν να εμπίπτουν στην προστασία του Π.Δ. 34/1995. Να σημειωθεί ότι ο Ν. 4242/2014 δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 50/28-02-2014, που αποτελεί και το χρόνο έναρξης της ισχύος του, ενώ η παρούσα μίσθωση η διάταξη του άρθρου 5 παρ.1 του Π.Δ.34/1995, η οποία καθιερώνει **δωδεκαετή** διάρκεια στις προστατευόμενες μισθώσεις, όπως είναι η παρούσα, ανεξάρτητα από το εάν αυτή έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο χρόνο.

Να σημειωθεί ότι υποκείμενα μισθώσεων μπορούν να είναι και τα Ν.Π.Δ.Δ., είτε αυτά συμβάλλονται με την ιδιότητα του μισθωτή, είτε με αυτήν του εκμισθωτή. Στις μισθώσεις οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 ως ειδικότερες υπερισχύουν της νομοθεσίας που ισχύει για τη διαχείριση της περιουσίας των Ν.Π.Δ.Δ. όπως είναι το Π.Δ.715/1979.

Επειδή η παρούσα μίσθωση είναι επαγγελματική, καθώς πρόκειται για βοηθητικό χώρο του κυρίως μισθίου και έχει συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2013, δεν υπάγεται στις γενικές ρυθμίσεις του Π.Δ. 715/1979, αλλά στις ειδικές προστατευτικές των επαγγελματικών μισθώσεων διατάξεις ΠΔ 34/1995.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, **ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ** την παράταση της εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου, για τα επόμενα **8 έτη** και έως την **01/05/2023**, με τους ήδη υπάρχοντες όρους του μισθωτηρίου.

Και κάλεσε το Δ.Σ. ν' αποφασίσει σχετικά

Το Δ.Σ. λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις των άρθρων 65 του Ν.3852/2010, του Ν.3463/2006, του άρθρου 13 παρ.2 του Ν.4242/2014, του Π.Δ. 34/1995, την εισήγηση του θέματος και μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει Ομόφωνα

Την έγκριση παράτασης του χρόνου μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου στους Γόννους (οικόπεδο 2.000 τ.μ. με ακίνητο 352 τ.μ. περίπου / παλιό ελαιοτριβείο), για τα επόμενα **8 έτη** και έως **01/05/2023**, με τους ήδη υπάρχοντες όρους του μισθωτηρίου.

Ο μισθωτής οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, κατά την υπογραφή του νέου μισθωτηρίου.

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **223/2015**

.....

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από όλα τα παρόντα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου ως παρακάτω:

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)

Πιστό αντίγραφο
Ο Πρόεδρος Δ.Σ.

Τσέτσιλας Δημ.

Τα Μέλη
(υπογραφές)