



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ
 & ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
 Πληροφορίες: Ε. Πατσού
 Τηλέφωνο: 213-2004-616
 E-mail: dimotiko.symbouliao@agiaparaskevi.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Αγία Παρασκευή, 17.05.2021
 Αρ. Πρωτ.: - 10458 -

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της **15 / 2021** Συνεδρίασης

Αριθμ. Αποφ. 48 / 2021

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Λήψη απόφασης περί μίσθωσης και υπομίσθωσης ακινήτων για τη μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου του Δήμου

Στην Αγία Παρασκευή σήμερα την **12.05.2020** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00** διεξήχθη μέσω τηλεδιάσκεψης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/18 και της παρ.1 του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τεύχος Α') **Τακτική Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **9630/07.05.2021** έγγραφη πρόσκληση της **Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου** που επιδόθηκε σε καθέναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία δεδομένου ότι από το σύνολο των - 33 - μελών βρέθηκαν παρόντα τα - 27 - αρχίζει η συνεδρίαση. Κληθείς νόμιμα παρίσταται ο κ. Δήμαρχος.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Καψοκεφάλου Ευπρέπεια
2. Σάρκουλας Βασίλειος
3. Δάβαρη Ελένη
4. Μαλάμος Νικόλαος
5. Αργυρός Ιωάννης
6. Κωβαίος – Ντούσκος Νικόλαος
7. Παναγόπουλος Νικόλαος
8. Λέκκας Διονύσιος
9. Κωστόπουλος Τιμοθέων
10. Γκόνης Παναγιώτης
11. Παπαμιχαήλ Σωτήριος
12. Φωτεινού Ζωή
13. Κονταξής Δημήτριος
14. Γκιόκα Τερψιχόρη
15. Αϊδίνη-Παπασιδέρη Σοφία
16. Οικονόμου Γεώργιος
17. Μουχτούρη Γερασιμία
18. Μυλωνάκης Ιωάννης
19. Κρητικίδης Κωνσταντίνος
20. Διακογιάννης Πέτρος
21. Γάκη Άννα
22. Μουστόγιαννης Αλέξανδρος
23. Ζόμπολας Νικόλαος
24. Τσιμπουκάκης Γεώργιος
25. Γκιζιώτης Ανδρέας
26. Ρέγας Δημήτριος
27. Δημητρίου-Καβρουδάκη Μαργαρίτα

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Δερματάς Ιωάννης
2. Σταθόπουλος Ιωάννης
3. Κοντοπούλου Μαρία
4. Νικολακοπούλου-Νούλη Βασιλική
5. Λογοθέτης Ιωάννης
6. Αλεφαντή Μελίνα

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ – ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ – ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ

1. Παρίσταται ο Γ.Γ. του Δήμου Δρ. Μιλτιάδης Κύρκος, η Προϊστάμενη Τ.Δ.Ο. κα. Ευφροσύνη Πατσού, ο Υπουργός Ανάπτυξης & Επενδύσεων κ. Άδωνις Γεωργιάδης, η Υπουργός Παιδείας και Θρησκευμάτων κα Νίκη Κεραμέως, οι βουλευτές της ΝΔ Β1 Βορείου Τομέα Αθηνών κ. Θεόδωρος Ρουσόπουλος και κ. Δημήτρης Καιρίδης, οι βουλευτές του Σύριζα Β1 Βορείου Τομέα Αθηνών κ. Γιώργος Κατρούγκαλος και Κώστας Ζαχαριάδης και ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου κ. Γεώργιος Λαζουράς.
2. Ερωτήσεις-Τοποθετήσεις-Ανακοινώσεις.
3. Κατά τη διάρκεια των Ερωτήσεων-Τοποθετήσεων-Ανακοινώσεων προσήλθαν οι κ.κ. Δερματάς Ι., Σταθόπουλος Ι., Αλεφαντή Μ. και Νικολακοπούλου-Νούλη Β.
4. Το 1^ο Ε.Η.Δ. θέμα ψηφίστηκε ομόφωνα για το κατεπείγον του θέματος και ως προς την ουσία κρατείται, εξαιτίας του γεγονότος ότι για το 1^ο Η.Δ. θέμα συμμετείχαν στη συνεδρίαση ομιλητές οι οποίοι λόγω ανωτέρας βίας έπρεπε να αποχωρήσουν.
5. Πριν την ψηφοφορία για το 1^ο Η.Δ. θέμα προσήλθε η κα Κοντοπούλου Μ. και ο κ. Λογοθέτης Ι.
6. Πριν την ψηφοφορία για το 1^ο Η.Δ. θέμα αποχώρησαν οι κ.κ. Κοντοπούλου Μ., Φωτεινού Ζ., Παπαμιχαήλ Σ., Μουχτούρη Γ. και Νικολακοπούλου-Νούλη Β.
7. Κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας για την ουσία του 1^{ου} Ε.Η.Δ. θέματος και για το 1^ο Η.Δ. θέμα, ο κ. Γκόνης Π., ήταν εκτός συνεδρίασης.
8. Πριν την ψηφοφορία για το 2^ο Η.Δ. θέμα αποχώρησαν οι κ.κ. Γκίοκα Τ., Γάκη Α., Μουστογιαννης Α. και Δημητρίου-Καβρουδάκη Μ.

Επί του 2^{ου} Η.Δ. θέματος

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σας θέτω υπόψη σας το θέμα που αφορά στη «Λήψη απόφασης περί μίσθωσης και υπομίσθωσης ακινήτων για τη μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου του Δήμου» και παρακαλώ τον Δήμαρχο κ. Β. Ζορμπά να το εισηγηθεί.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: 1. Όπως είναι σε όλους σας γνωστό, υφίσταται, από ετών, επιτακτική και αδήριτη αναγκαιότητα, να μετεγκατασταθεί το αμαξοστάσιο του Δήμου μας, από τη θέση και τα μισθωμένα ακίνητα, στα οποία βρίσκεται από το έτος 2008 (επί των οδών Παναγούλη και Επαμεινώνδα, στο Ο.Τ. 825, στην περιοχή «Έθνους», στα όρια Αγίας Παρασκευής- Χαλανδρίου), η οποία αναγκαιότητα πλέον, από 1-1-2020, έχει καταστεί περισσότερο, παρά ποτέ, κατεπείγουσα και φορτική, δεδομένου ότι, λόγω λήξης, στις 31-12-2019, της απώτατης νόμιμης (12ετούς) διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης, οι συνεκμισθωτές των δύο συνεχόμενων ακινήτων, όπου τώρα στεγάζεται το αμαξοστάσιο του Δήμου μας, ζητούν, από το Δήμο μας, την άμεση απόδοση της χρήσης των ακινήτων τους και μάλιστα, όπως γνωρίζετε, άσκησαν, κατά του Δήμου μας και την από 3-7-2020, με αριθμούς 2843/39/2020 αίτηση ασφαλιστικών μέτρων απόδοσης της νομής των ακινήτων αυτών, η οποία, **ναι μεν απερρίφθη** με την υπ' αριθμ. **26/2020** απόφαση του Ειρηνοδικείου, **πλήν όμως**, οι συνεκμισθωτές αυτοί συνεχίζουν να ζητούν, μετ' επιτάσεως, την απόδοση της χρήσης τους, προβαίνουν σε καταγγελίες σε διάφορες υπηρεσίες, σχετικά με τη λειτουργία του και με, κατ' αυτούς, περιβαλλοντικά και άλλα προβλήματα και είναι ανά πάσα στιγμή, άμεσο και επικείμενο το ενδεχόμενο να ασκήσουν τακτική αγωγή κατά του Δήμου μας, οπότε, με βεβαιότητα θ' αναγκαστεί ο Δήμος μας ν' αποδώσει τη χρήση τους-αφού έχει λήξει η μίσθωσή τους, ήδη, από 31-12-2019- και έχει

καταγγελθεί η συνέχισή της ως αορίστου χρόνου, με συνέπεια τα απορριμματοφόρα και τα λοιπά μηχανήματα και το προσωπικό του Δήμου μας, ν' αναγκαστούν ν' αποχωρήσουν και θα πρέπει, έγκαιρα, να έχει βρεθεί νέος χώρος για να μετεγκατασταθούν.

Γνωρίζετε επίσης, τις συνεχείς προσπάθειες των δημοτικών αρχών, για την ανεύρεση νέου χώρου καθώς και τις αντικειμενικές δυσχέρειες που υπάρχουν για την ανεύρεση τέτοιου χώρου στην περιφέρεια του Δήμου μας.

Είναι γνωστή και διαπιστωμένη, η τεράστια έως ανυπέρβλητη, δυσχέρεια, ανεύρεσης, στα διοικητικά όρια του Δήμου μας, επαρκούς, ελεύθερου, αδόμητου και λειτουργικού χώρου, ο οποίος να μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τη στάθμευση των παραπάνω οχημάτων και μηχανημάτων του Δήμου μας και τη στέγαση της αντίστοιχης υπηρεσίας και του προσωπικού της.

Και αυτό γιατί, όπως, πάλι, είναι γνωστό, ελάχιστα ακίνητα στο Δήμο μας έχουν, πλέον, απομείνει αδόμητα και αυτά, είναι μικρής έκτασης (οικόπεδα 200-500 τ. μ. περίπου) και δεν καλύπτουν τις ανάγκες μας.

2. Μετά από την απόρριψη από το Δημοτικό Συμβούλιο, με την υπ' αριθ. αριθ. **123/2020** απόφασή του, του θέματος *«Περί κρίσεως του, επί των οδών Αλεξ. Παναγούλη αριθ. 16, Κανάρη και Παύλου Μελά, στο Ο.Τ. 235, ακινήτου, εκτάσεως 1.971,95 τετρ. μέτρων, ως του μόνου κατάλληλου για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού της μετεγκατάστασης των υπηρεσιών Πρασίνου, Αυτεπιστασίας και του Διοικητικού Προσωπικού της Καθαριότητας του Δήμου Αγίας Παρασκευής»*, ο κ. Δήμαρχος εξέδωσε, δημοσίευσε και τοιχοκόλλησε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, τη με αριθμό πρωτ. **21933/12-10-2020** πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με την οποία καλούσε τους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες ακινήτων να υποβάλλουν εκδήλωση ενδιαφέροντος, εντός είκοσι (20) ημερών, από τη δημοσίευσή της, για την εκμίσθωση ακινήτου τους, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου οχημάτων και μηχανημάτων έργου του Δήμου και του προσωπικού Καθαριότητας και Μηχανολογικού.

Επισημαίνεται ότι, η παραπάνω πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, είναι η δεύτερη που εκδίδεται, δεδομένου ότι είχε εκδοθεί προηγούμενα και η υπ' αριθμό 37053 από 06-12-2016 «πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος» να υποβάλλουν σχετική εκδήλωση ενδιαφέροντος, από τον τότε Δήμαρχο, οι υποβληθείσες προτάσεις - προσφορές επί της οποίας, συνδέονταν και με την πώληση στο Δήμο των προσφερομένων ακινήτων, πώληση η οποία, για νομικούς λόγους δεν εξασφάλιζε το Δήμο μας.

Επίσης αντίστοιχες προσκλήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος για την προσφορά χώρων για τη μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου, πιθανόν, είχαν εκδοθεί και στις προηγούμενες δημοτικές περιόδους, χωρίς αποτελέσματα.

3. Στην εκδήλωση ενδιαφέροντος το Δήμου μας αυτή (από 12-10-2020), ανταποκρίθηκε **μόνο, η ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.»**, με το διακριτικό τίτλο **«COPA CAR»**, η οποία κατέθεσε στο πρωτόκολλο του Δήμου μας, την με αριθμό πρωτ. **24010/3-11-2020 πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος- προσφορά της** με την οποία εκδήλωνε το ενδιαφέρον της και προσέφερε για εκμίσθωση από το Δήμο μας, του ακινήτου της, και στην οποία αναφέρει:

«Ανταποκρινόμενος στην υπ' αριθμ. πρωτ. 21933/12-10-2020 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που δημοσίευσε και ανακοίνωσε ο Δήμος σας, σας γνωρίζω και σας δηλώνω ότι η ετερόρρυθμη εταιρεία μας με την επωνυμία **«MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο **«COPA CAR»**, εκδηλώνει το ενδιαφέρον της και προσφέρει για εκμίσθωση από το Δήμο σας, το ακίνητό της εκτάσεως 2.000 τετρ. μέτρων περίπου, που βρίσκεται, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ. 22, στο Σταυρό Αγίας Παρασκευής και συγκεκριμένα τον **όπισθεν του κτιρίου των γραφείων και της έκθεσης της εταιρείας μας, ελεύθερο, επίπεδο και ασφαλτοστρωμένο χώρο, με την παραπάνω έκταση, όπως αυτό φαίνεται γραμμοσκιασμένο, με πορτοκαλί χρώμα, στο από 25-7-2016 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού, Δημητρίου Κουτρούλη, που σας επισυνάπτω, για να το χρησιμοποιήσετε για την εγκατάσταση του αμαξοστασίου και της Υπηρεσίας Καθαριότητας του Δήμου σας.**

Ως μίσθωμα για την παραπάνω εκμίσθωση, ζητώ το ποσό των **4.000 ευρώ μηνιαίως** (στο οποίο συμπεριλαμβάνονται έξοδα ύδρευσης και ηλεκτροδότησης). Σας επισυνάπτω στην παρούσα όλα τα απαιτούμενα από την παραπάνω πρόσκλησή σας, δικαιολογητικά.

Στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση ή πληροφορία και θα χαρώ, να καταστεί δυνατό, να συνεργαστούμε.

Αγία Παρασκευή, 3 Νοεμβρίου 2020. Για την προσφέρουσα ετερόρρυθμη εταιρεία.

Ο Διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπός της. Δημήτριος Νικ. Μεντζέλος».

4. Κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και του τοπογραφικού διαγράμματος που προσκόμισε στο Δήμο μας, η εκδηλούσα ενδιαφέρον, ως άνω ετερόρρυθμη εταιρεία, προέκυψε ότι, ο υπό εκμίσθωση χώρος **« όπισθεν του κτιρίου των γραφείων και της έκθεσης της εταιρείας μας, ελεύθερο, επίπεδο και ασφαλτοστρωμένο χώρο, με την παραπάνω έκταση, όπως αυτό φαίνεται γραμμοσκιασμένο, με πορτοκαλί χρώμα, στο από 25-7-2016 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού, Δημητρίου Κουτρούλη»**, έχει έκταση 1100-1200 τετρ. μέτρων περίπου, η οποία **δεν καλύπτει** τις ανάγκες του αμαξοστασίου του Δήμου μας.

5. Κατά τις συζητήσεις με τον διαχειριστή και νόμιμο εκπρόσωπο της παραπάνω ετερόρρυθμης εταιρείας, Δημήτριο Μεντζέλο, δηλώθηκε, εκ μέρους του στο Δήμο μας, ότι η εταιρεία αυτή, έχει τη δυνατότητα να μισθώσει από τους ιδιοκτήτες του, τον, παρακείμενο και συνορεύοντα με τον παραπάνω προσφερόμενο για εκμίσθωση χώρο ιδιοκτησίας της, ακάλυπτο χώρο και να έχει και το δικαίωμα υπομίσθωσης αυτού για τη χρήση χώρου στάθμευσης κάθε είδους οχημάτων, φορτηγών, δικύκλων, σκαφών τροχοβιλών, σε οποιονδήποτε υπομισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή εταιρεία.

6. Πράγματι, η ως άνω εταιρεία συμφώνησε, στις 01-02-2021 την τροποποίηση του αρχικού, από 31-5-2019, ιδιωτικού συμφωνητικού, με αριθμό δήλωσης στη ΔΟΥ:25001499, που έχει συνάψει με τους συγκυρίους-συνεκμισθωτές (Χρήστο Δάβαρη του Ιωάννη, Νικόλαο Παπαδημητρίου του Βασιλείου, Νικολέττα Γκιάκα του Αναστασίου και Χριστίνα Γκιάκα του Αναστασίου) του παρακείμενου και συνορεύοντος ακινήτου- ακάλυπτου χώρου και με βάση την τροποποιητική αυτή

σύμβαση, οι ανωτέρω συγκύριοι-συνεκμισθωτές «ενοικιάζουν στην μισθώτρια εταιρεία με επωνυμία: ΜΕΝΤΖΕΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. (Α.Φ.Μ.: 084155801), που εκπροσωπείται από τον Δημήτριο Μεντζέλο το κάτωθι μίσθιο που αποτελείται:

Α) Ισόγειο κατάστημα 58,50 τ.μ.

Β) Προαύλιο επί της Λεωφόρου Λαυρίου το μισό σε πρόσοψη Λεωφόρο Λαυρίου 24.

Γ) Τον ακάλυπτο πίσω χώρο του ακινήτου της Λεωφόρου Λαυρίου 24.....

ΧΡΗΣΗ: Το μισθωμένο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης (πάρκινγκ) κάθε είδους αυτοκινήτων – φορτηγών – δικύκλων – σκαφών – τροχοβιλών – (κλπ. τροχοκινούμενων). **Οι εκμισθωτές συμφωνούν και παραχωρούν στην μισθώτρια το δικαίωμα και την δυνατότητα να επιτρέπει σε αυτήν να υπεκμισθώνει (υπενοικιάζει) περαιτέρω ελεύθερα το μίσθιο ακίνητο σε οποιονδήποτε υπομισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή σε οποιαδήποτε εταιρεία που κρίνει αυτή κατάλληλο και με όρους και συμφωνίες που αυτή κρίνει.**

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Ξεκινάει από την 01/02/2021 και λήγει την 31/05/2029, δύναται όμως να παραταθεί έως και την 31/05/2031 με την σύμφωνη γνώμη των εκμισθωτών και του μισθωτή.....».

7. Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 4120/23-2-2021 νεώτερη (συμπληρωματική) πρόταση - προσφορά της, προς το Δήμο μας, η παραπάνω ετερόρρυθμη εταιρεία αναφέρει ότι:

«1. Αναταποκρινόμενος στην υπ'αριθ.πρωτ.21933/12-10-2020 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος που δημοσίευσε και ανακοίνωσε ο Δήμος σας και σε συνέχεια της από 3 Νοεμβρίου 2020 προσφοράς μου (αριθ. πρωτ. του Δήμου: 24010/3-11-2020) και του αιτήματός σας για την μίσθωση επιπλέον του προσφερομένου, με την προσφορά αυτή χώρου, **σας γνωρίζω ότι, με το επισυναπτόμενο στην παρούσα, από 1-2-2021 ιδιωτικό συμφωνητικό «ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ ΜΕ ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ 25001499» που συμφώνησα με τους, ιδιοκτήτες και εκμισθωτές, Χρήστο Δάβαρη, Νικόλαο Παπαδημητρίου, Νικολέττα Γκιόκα και Χριστίνα Γκιόκα, έλαβα από αυτούς την άδεια και μου έδωσαν το δικαίωμα και την δυνατότητα να χρησιμοποιήσω το ακίνητο που έχω μισθώσει από αυτούς και βρίσκεται στη Λεωφόρο Λαυρίου αριθ. 24 και περιλαμβάνει, Α) ισόγειο κατάστημα 58,50τ.μ., Β) προαύλιο προς την Λεωφόρου Λαυρίου και Γ) ολόκληρο τον ακάλυπτο πίσω χώρο του ακινήτου αυτού, έκτασης περίπου δύο στρεμμάτων, ως χώρο σταθμεύσεως αυτοκινήτων (πάρκινγκ), φορτηγών, δικύκλων, σκαφών, τροχοβιλών και άλλων τροχοκινούμενων και ταυτόχρονα συμφώνησα με τους ιδιοκτήτες και εκμισθωτές μου αυτούς και μου επιτρέπουν και μου παραχωρούν το δικαίωμα και τη δυνατότητα και να υπεκμισθώνω (υπενοικιάζω) περαιτέρω ελεύθερα, το μίσθιο αυτό ακίνητο, σε οποιονδήποτε υπομισθωτή φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου ή οποιαδήποτε εταιρεία κρίνω εγώ κατάλληλο και με όρους και συμφωνίες που θα κρίνω.**

2. Με την παρούσα σας δηλώνω και σας προσφέρω για υπομίσθωση από το Δήμο σας, από το παραπάνω ακίνητο, ολόκληρο τον όπισθεν του

καταστήματος ακάλυπτο χώρο έκτασης περίπου δύο στρεμμάτων, με δυνατότητα υπομίσθωσης και του καταστήματος αν το χρειασθείτε (που μίσθωσα με δικαίωμα υπεκμίσθωσης).

3. Για την υπεκμίσθωση του ακάλυπτου χώρου αυτού, ζητώ ως (υπο)μίσθωμα, από τον Δήμο σας το ποσό **των χιλίων (1.000,00) ευρώ, ανά μήνα.**

4. Επίσης με την παρούσα **τροποποιώ** την παραπάνω από 3-11-2020 προφορά μου, ως προς το ύψος του αιτούμενου μηναίου μισθώματος, το οποίο το περιορίζω **και ζητώ το ποσό των τρισήμισυ χιλιάδων (3.500,00) ευρώ, για την εκμίσθωση του συνορεύοντος, με το παραπάνω, ακινήτου μου εκείνου.**

5. Στη διάθεσή σας για κάθε πληροφορία και θα χαρώ να συνεργαστούμε.

Αγία Παρασκευή, 23 Φεβρουαρίου 2021. Για την προσφέρουσα ετερόρρυθμη εταιρεία Ο Διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπός της. Δημήτριος Νικ. Μεντζέλος».

Αν και δεν απαιτείται, από το νόμο, για την εγκυρότητα της μίσθωσης και της υπομίσθωσης, που αποτελούν ενοχικές συμβάσεις, η ύπαρξη κυριότητας των εκμισθωτών, από έλεγχο που διενεργήσαμε, η ανωτέρω προσφέρουσα εταιρεία είναι κυρία του ακινήτου που προσφέρει για μίσθωση καθώς και οι ανωτέρω συνεκμισθωτές είναι συγκύριοι του συνορεύοντος με το προηγούμενο, ακινήτου, που προσφέρεται για υπομίσθωση, κατά τα αναφερόμενα στο μισθωτήριο και στην από 1-2-2021 τροποποίησή του, ποσοστά τους.

8. Όπως και άλλοτε έχουμε εκθέσει, ο κανόνας για τη μίσθωση ακινήτων από τους δήμους, σύμφωνα με το άρθρο 194 ΚΔΚ, είναι ότι, για ακίνητα που μισθώνουν οι δήμοι και οι κοινότητες γίνεται δημοπρασία, η οποία διεξάγεται, όπως ορίζει το π.δ. 270/1981 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δ'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (Α' 77).

Κατά τη γνώμη μας, μπορεί, κατ' εξαίρεση και μετά από πλήρη και επαρκή αιτιολόγηση, να γίνει και απευθείας μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες ενός δήμου, με ανάλογη εφαρμογή, του άρθρου 191 παρ.1 εδαφ. β' του ΚΔΚ, που αναφέρεται στην αγορά ακινήτων από δήμους και ορίζει ότι «αν από το δημοτικό συμβούλιο κριθεί, ότι, μόνο, ένα, ακίνητο, είναι κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού, το ακίνητο αυτό **μπορεί να αγορασθεί** απευθείας, με απόφαση του συμβουλίου, που λαμβάνεται με την πλειοψηφία των 2/3 των μελών του».

Σ' αυτή την περίπτωση εφαρμόζεται, το καθιερωμένο ερμηνευτικό αξίωμα και επιχείρημα «εκ του μείζονος εις το έλλασσον» (*argumentum a maiori ad minus*), που σημαίνει ότι όταν επιτρέπεται το μείζον (η απευθείας αγορά), επιτρέπεται και το έλλασσον (η απευθείας μίσθωση) και μπορεί να εφαρμοσθεί αναλογικά η προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 191 παρ.1 εδαφ. β' του ΚΔΚ, **εφόσον βέβαια**, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ληφθείσα με την οριζόμενη στη διάταξη αυτή, πλειοψηφία, **κριθεί ότι το προς μίσθωση ακίνητο είναι το μοναδικό κατάλληλο για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού, για τον οποίο μισθώνεται** (εν προκειμένω για τη μετεγκατάσταση αμαξοστασίου).

Σε κάθε περίπτωση, για τη μίσθωση χώρου για τη μεταστέγαση του αμαξοστασίου έχει διενεργηθεί και άλλη, προηγούμενη, εκδήλωση ενδιαφέροντος η οποία δεν απέφερε αποτέλεσμα και ως εκ τούτου μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωσή του με

ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

9. Με το υπ' αριθ. πρωτ. **7755/12-4-2021 έγγραφο** της Νομικής μας Υπηρεσίας προς τις **Διευθύνσεις Καθαριότητας και Διαχείρισης Οχημάτων και Τεχνικών Υπηρεσιών**, τους γνωρίζουμε και ζητούμε τα εξής:

«ΘΕΜΑ: Μίσθωση χώρων για μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου του Δήμου - καταλληλότητα αυτών και εκτίμηση απαιτούμενων εργασιών διαμόρφωσης αυτών.

Όπως είναι γνωστό, λόγω έλλειψης άλλων χώρων στην περιφέρεια του Δήμου και της μη ανταπόκρισης στην, από 12-10-2020 πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, που δημοσίευσε ο Δήμος μας, άλλων ενδιαφερομένων για εκμίσθωση ακινήτων τους για την μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου μας, πλήν της μίας και μοναδικής ανταποκρινομένης εταιρείας, με την επωνυμία **«MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ Σία Ε.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«COPA CAR»**, η οποία με, τις επισυναπτόμενες, από 3-11-2020 και 23-2-2021 προτάσεις – προσφορές της, προτείνει στο Δήμο μας για εκμίσθωση, για τη μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου, τα παρακάτω συνεχόμενα ακίνητα:

α) Ασφαλτοστρωμένο χώρο, έκτασης, κατά την προσφορά της, 2.000 τ.μ. περίπου, στην πραγματικότητα. Έκτασης, περίπου 1200τ.μ., που ανήκει στην ιδιοκτησία της, και βρίσκεται επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ.22, όπισθεν του εκεί ευρισκομένου καταστήματός της (έκθεσης μεταχειρισμένων αυτοκινήτων), και

β) Αδιαμόρφωτο, με δένδρα και θάμνους, χώρο, έκτασης, κατά την προσφορά της, 2000 τ.μ. περίπου, που συνορεύει με τον προηγούμενο, συνεχόμενο αυτού προς ανατολάς, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ.24, τον οποίο έχει μισθώσει από τους ιδιοκτήτες αυτού Χρήστο Δάβαρη, Νικόλαο Παπαδημητρίου, Νικολέττα Γκικόκα και Χριστίνα Γκικόκα, με δικαίωμα υπομίσθωσης του χώρου αυτού σε οποιονδήποτε υπομισθωτή, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου.

Η διαδικασία για τη μίσθωση των παραπάνω χώρων, ολοκληρώνεται, εντός του τρέχοντος μηνός Απριλίου, με τη θέση του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο, για λήψη σχετικής απόφασης.

Για την ολοκλήρωσή της, πέραν των νομικών ενεργειών και ελέγχων, **απαιτείται και η γνώμη και ενέργειες των Υπηρεσιών σας**, η πρώτη των οποίων, (η Διεύθυνση Καθαριότητας και Διαχείρισης Οχημάτων) θα χρησιμοποιήσει τους χώρους και της Τεχνικής Υπηρεσίας, για την καταλληλότητα των (μόνων προσφερομένων) χώρων αυτών και για την εκτίμηση και τη μελέτη των απαιτούμενων εργασιών διαμόρφωσής τους, για την μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου.

Για να μην υπάρξουν καθυστερήσεις, οι παραπάνω υπηρεσίες, μπορούν να επισκεφθούν τους ως άνω προσφερόμενους χώρους και να προβούν στις ενέργειες που είναι αναγκαίες για τη διαμόρφωσή τους, σε χώρο αμαξοστασίου».

10. Εφόσον παρασχεθούν και οι ως άνω ζητηθείσες γνώμες των Διευθύνσεων Καθαριότητας και Διαχείρισης Οχημάτων (η οποία θα χρησιμοποιήσει τα προς μίσθωση ακίνητα) και Τεχνικών Υπηρεσιών (για τις εργασίες διαμόρφωσής τους κλπ) και ελλείψει ετέρων προσφερομένων στην δημόσια πρόσκληση εκδήλωσης

ενδιαφέροντος του Δήμου μας, τα μοναδικά κατάλληλα ακίνητα για αυτή τη μετεγκατάσταση, στα όρια του Δήμου μας, τα οποία και προσφέρονται είναι τα, ως άνω, προς απευθείας μίσθωση και υπομίσθωση, αντίστοιχα, ακίνητα, στα οποία, εφόσον μισθωθούν, θα πρέπει να γίνουν και οι αναγκαίες εργασίες διαμορφώσεων, διαρρυθμίσεων, προσθηκών και βελτιώσεων, που απαιτούνται για τη λειτουργία του αμαξοστασίου.

11. Ενόψει των ανωτέρω εκτεθέντων, προκειμένου να εξασφαλισθεί η χρήση των ως άνω μόνων προσφερομένων ακινήτων για τη μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου του Δήμου μας, απαιτείται να ληφθεί απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο, με την οποία:

11.1. Να κρίνει, ως μοναδικά κατάλληλα, για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού της, επιτακτικά αναγκαίας, μετεγκατάστασης του αμαξοστασίου του Δήμου τα παρακάτω ακίνητα:

11.1.1. Τον όπισθεν του κτιρίου των γραφείων και της έκθεσης της προσφέρουσας εταιρείας, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ. 22, ελεύθερο, επίπεδο και ασφαλτοστρωμένο χώρο, όπως αυτός φαίνεται γραμμοσκιασμένος, με πορτοκαλί χρώμα, στο από 25-7-2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, Δημητρίου Κουτρούλη, έκτασης 1200 περίπου τετρ. μέτρων, κυριότητας της προσφέρουσας εταιρείας «MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με το διακριτικό τίτλο «COPA CAR», και

11.1.2. Τον συνεχόμενο προς νότο και συνορευόμενο με το προηγούμενο αδιαμόρφωτο, με δένδρα και θάμνους, χώρο, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ. 24, έκτασης, κατά την προσφορά, 2000 τ.μ. περίπου, εκμισθωμένο, με δικαίωμα ελεύθερης υπομίσθωσης, στην ως άνω προσφέρουσα εταιρεία «MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» και συγκυριότητας των Χρήστου Δάβαρη του Ιωάννη, Νικόλαου Παπαδημητρίου του Βασιλείου, Νικολέττας Γκιόκα του Αναστασίου και Χριστίνας Γκιόκα του Αναστασίου.

11.2 Να προβεί στην απευθείας μίσθωση, από την προσφέρουσα και εκμισθώτρια εταιρεία «MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με το διακριτικό τίτλο «COPA CAR», του ακινήτου της, ευρισκομένου, επί της Λεωφόρου Λαυρίου, αριθ. 22 και συγκεκριμένα όπισθεν του κτιρίου των γραφείων και της έκθεσης της εταιρείας μας, ελεύθερο, επίπεδο και ασφαλτοστρωμένο χώρο, όπως αυτός φαίνεται γραμμοσκιασμένος, με πορτοκαλί χρώμα, στο από 25-7-2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Δημητρίου Κουτρούλη, έκτασης 1200 περίπου τετρ. μέτρων.

11.3. Να προβεί στην απευθείας υπομίσθωση από την προσφέρουσα και υπεκμισθώτρια εταιρεία «MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με το διακριτικό τίτλο «COPA CAR», του ακινήτου των Χρήστου Δάβαρη του Ιωάννη, Νικόλαου Παπαδημητρίου του Βασιλείου, Νικολέττας Γκιόκα του Αναστασίου και Χριστίνας Γκιόκα του Αναστασίου, που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθμ. 24 και συγκεκριμένα τον αδιαμόρφωτο, με δένδρα και θάμνους, χώρο, έκτασης, κατά την προσφορά, 2000 τ.μ. περίπου, που είναι συνεχόμενος προς νότο και συνορευόμενος με το προηγούμενο ακίνητο.

11.4. Να καθορισθεί η διάρκεια και το μίσθωμα και το υπομίσθωμα, των παραπάνω, μίσθωσης και υπομίσθωσης, αντίστοιχα.

Η προσφέρουσα εκμισθώτρια-υπεκμισθώτρια ως άνω εταιρεία, ζητά με την προσφορά της ως μίσθωμα το ποσό των 3.500,00 ευρώ, για το πρώτο ακίνητό της

και ως υπομίσθωμα το ποσό των 1000,00 ευρώ, για το δεύτερο ως άνω ακίνητο (βλέπετε την από 23-2-2021 πρόταση-προσφορά της προσφέρουσας εταιρείας).

11.5. Να εξουσιοδοτηθεί ο κ. Δήμαρχος να υπογράψει τις συμβάσεις μίσθωσης και υπομίσθωσης, αντίστοιχα.

12. Επισυνάπτονται όλα, τα ανωτέρω αναφερόμενα έγγραφα.

Ακολούθησε, μεταξύ των μελών του Συμβουλίου, εκτεταμένη διαλογική συζήτηση (όπως αυτή περιέχεται, αναλυτικά, στα πρακτικά) και ακούστηκαν διάφορες προτάσεις, μεταξύ των οποίων και η πρόταση να συναφθούν από το Δήμο και την προσφέρουσα ετερόρρυθμη εταιρεία, προσύμφωνα μίσθωσης και υπομίσθωσης αντίστοιχα, για τους προαναφερόμενους χώρους, ώστε, εντός χρονικού διαστήματος, πέντε (5) μηνών, από την υπογραφή τους, να εξετασθούν από το Δήμο, όλα τα σχετικά θέματα (όπως να γίνει πλήρης τοπογράφηση με υψόμετρα των χώρων, λήψη τυχόν απαιτούμενων αδειών, εκτίμηση του κόστους των απαιτούμενων εργασιών κ.ά.) και εφόσον απ' αυτή την εξέταση διαπιστωθεί ότι μπορεί να μεταφερθεί στους χώρους αυτούς το αμαξοστάσιο, να προχωρήσουμε στη σύναψη των κυρίων συμβάσεων μίσθωσης και υπομίσθωσης, από την ημέρα υπογραφής των οποίων θα υπάρχει και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος και υπομισθώματος στην εκμισθώτρια ως άνω εταιρεία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Κατόπιν διαλογικών συζητήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη:

Την κείμενη νομοθεσία

Την ανωτέρω εισήγηση του κ. Δημάρχου και την πρόταση που υποβλήθηκε, για τη σύναψη προσυμφώνων μίσθωσης και υπομίσθωσης, με την προσφέρουσα εταιρεία

Τις αναφερόμενες αποφάσεις συλλογικών οργάνων

Τα αναφερόμενα σχετικά με την υπόθεση έγγραφα

Την πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Επί είκοσι τεσσάρων (24) παρευρισκομένων μελών, η κα Αλεφαντή Μ. δήλωσε «Παρών» και επί των καταμετρούμενων μελών

ομόφωνα

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

1.Κρίνει, ως, κατ' αρχήν, μοναδικά κατάλληλα, για την εκπλήρωση του δημοτικού σκοπού της, επιτακτικά αναγκαίας, μετεγκατάστασης του αμαξοστασίου του Δήμου τα ακόλουθα ακίνητα:

1.1. Τον όπισθεν του κτιρίου των γραφείων και της έκθεσης της προσφέρουσας εταιρείας, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ. 22, ελεύθερο, επίπεδο και ασφαλοστρωμένο χώρο, όπως αυτός φαίνεται γραμμοσκιασμένος, με πορτοκαλί χρώμα, στο από 25-7-2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, Δημητρίου Κουτρούλη, έκτασης 1200 περίπου τετρ.μέτρων, κυριότητας της προσφέρουσας εταιρείας «MENTZEΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με το διακριτικό τίτλο «COPA CAR», και

1.2. Τον συνεχόμενο προς νότο και συνορευόμενο με το προηγούμενο αδιαμόρφωτο, με δένδρα και θάμνους, χώρο, επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθ.24, έκτασης, κατά την προσφορά, 2000 τ.μ. περίπου, εκμισθωμένο, με δικαίωμα ελεύθερης υπομίσθωσης, στην ως άνω προσφέρουσα εταιρεία «MENTZEΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» και συγκυριότητας των Χρήστου Δάβαρη του Ιωάννη, Νικόλαου

Παπαδημητρίου του Βασιλείου, Νικολέττας Γκίοκα του Αναστασίου και Χριστίνας Γκίοκα του Αναστασίου.

2. Προβαίνει στη σύναψη προσυμφώνου, για την απευθείας μίσθωση, από την προσφέρουσα και εκμισθώτρια εταιρεία «MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με το διακριτικό τίτλο «COPA CAR», του ακινήτου της, ευρισκομένου, επί της Λεωφόρου Λαυρίου, αριθ. 22 και συγκεκριμένα όπισθεν του κτιρίου των γραφείων και της έκθεσης της εταιρείας μας, ελεύθερο, επίπεδο και ασφαλοστρωμένο χώρο, όπως αυτός φαίνεται γραμμοσκιασμένος, με πορτοκαλί χρώμα, στο από 25-7-2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Δημητρίου Κουτρούλη, έκτασης 1200 περίπου τετρ. μέτρων.

3. Προβαίνει στη σύναψη προσυμφώνου, για την απευθείας υπομίσθωση από την προσφέρουσα και υπεκμισθώτρια εταιρεία «MENTZELOS ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με το διακριτικό τίτλο «COPA CAR», του ακινήτου των Χρήστου Δάβαρη του Ιωάννη, Νικόλαου Παπαδημητρίου του Βασιλείου, Νικολέττας Γκίοκα του Αναστασίου και Χριστίνας Γκίοκα του Αναστασίου, που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Λαυρίου αριθμ. 24 και συγκεκριμένα τον αδιαμόρφωτο, με δένδρα και θάμνους, χώρο, έκτασης, κατά την προσφορά, 2000 τ.μ. περίπου, που είναι συνεχόμενος προς νότο και συνορευόμενος με το προηγούμενο ακίνητο.

4. Καθορίζει ως μίσθωμα για το πρώτο ως άνω ακίνητο, το ποσό των 3.000,00 ευρώ και ως υπομίσθωμα, για το δεύτερο ως άνω ακίνητο, το ποσό των 1.000,00 ευρώ και πενταετή αρχική διάρκεια των συμβάσεων αυτών, η οποία θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής των κυρίων συμβάσεων, με δικαίωμα παράτασής τους, από το Δήμο, μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας.

Από την ημερομηνία υπογραφής των κυρίων συμβάσεων, θα αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος και του υπομισθώματος.

5. Η σύναψη-υπογραφή των κυρίων συμβάσεων μίσθωσης και υπομίσθωσης, θα γίνει εντός χρονικού διαστήματος πέντε (5) μηνών από την υπογραφή των προσυμφώνων-διάστημα κατά το οποίο θα πρέπει να έχουν εξετασθεί από το Δήμο όλα τα σχετικά θέματα-, και εφόσον μπορούν να χρησιμοποιηθούν τα μίσθια ως άνω ακίνητα για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος και είναι κατάλληλα για τη συμφωνημένη χρήση τους (μετεγκατάσταση του αμαξοστασίου) και μετά από απόφαση του Συμβουλίου.

6. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο να υπογράψει τα ανωτέρω προσύμφωνα συμβάσεων μίσθωσης και υπομίσθωσης, αντίστοιχα.

Η παρούσα απόφαση πήρε τον αριθμό 48 / 2021

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τα Μέλη

Καφοκεφάλου Ευπρέπεια

**Σάρκουλας Βασίλειος, Δάβαρη Ελένη,
Μαλάμος Νικόλαος, Αργυρός Ιωάννης,
Κωβαίος – Ντούσκος Νικόλαος,
Παναγόπουλος Νικόλαος, Λέκκας Διονύσιος,
Δερματάς Ιωάννης, Κωστόπουλος Τιμοθέων,
Σταθόπουλος Ιωάννης, Γκόνης Παναγιώτης,
Κονταξής Δημήτριος, Αϊδίνη-Παπασιδέρη Σοφία,
Οικονόμου Γεώργιος, Ρέγας Δημήτριος,
Μυλωνάκης Ιωάννης, Κρητικίδης Κωνσταντίνος,
Λογοθέτης Ιωάννης, Διακογιάννης Πέτρος,
Ζόμπολας Νικόλαος, Αλεφαντή Μελίνα,
Τσιμπουκάκης Γεώργιος, Γκιζιώτης Ανδρέας**