

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 06/21-03-2017, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ****ΑΠΟΦΑΣΗ 24/2017****ΘΕΜΑ : Αποδοχή γνωμοδότησης για παράταση ή μη τριών εμπορικών μισθώσεων .**

Στο Καλπάκι και στο Δημοτικό Κατάστημα Πωγωνίου, σήμερα την **21^η Μαρτίου 2017**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα 17:00 , συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου, μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. πρωτ. **2341/17-03-2017**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[7]** μέλη της Ο.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[7]**, ήτοι:

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΑΡΟΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΓΙΟΥΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
3	ΚΑΚΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
4	ΠΟΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
5	ΦΩΤΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
6	ΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
7	ΤΣΙΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η Διοικ. Υπάλληλος του Δήμου Μπόνια Αθανασία ως ειδικός Γραμματέας της ΟΙΚ.ΕΠ. [τήρηση πρακτικών].

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **4^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής : Με την υπ. αριθμ. 18/2017 (ΑΔΑ: 6ΨΠ9Ω1Ω-8Θ0) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ανατέθηκε στο δικηγόρο Δημήτριο Κονάκη να γνωμοδοτήσει σχετικά με την παράταση ή όχι τριών εμπορικών μισθώσεων.

Ο ως άνω δικηγόρος κατέθεσε την ακόλουθη γνωμοδότηση:

Δημήτριος Κονάκης
Δικηγόρος
Σπ. Κατσαδήμα 7
Ιωάννινα

ΙΩΑΝΝΙΝΑ 10-3-2017

Προς τον Δήμο Πωγωνίου

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Θέμα: Με το με αριθμ. απόφαση 18/2017 της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πωγωνίου, μου ζητήθηκε γνωμοδότηση σχετικά « για παράταση ή όχι τριών εμπορικών μισθώσεων».

Ιστορικό.

Α). Ο Μιχαήλ Δημουλάς του Σπυρίδωνα με δημοπρασία που έγινε 25-4-2005 αναδείχθηκε μοναδικός πλειοδότης για την εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος Κεφαλόβρυσου και με το από 9-6-2005 ιδιωτικό συμφωνητικό υπεγράφη η σύμβαση μίσθωσης με χρονική διάρκεια μέχρι 9-6-2011 (ήτοι χρονική διάρκεια έξι ετών). Με το από 23-5-2011 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποιήθηκε η διάρκεια της μίσθωσης μέχρι 9/6/2017.

Β). Ο Ιωάννης Έξαρχος του Αποστόλου με δημοπρασία, όπως αναφέρεται στο από 21-3-2005 συμφωνητικό, αναδείχθηκε πλειοδότης για την εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος Μαζαρακίου και με το από 21-3-2005 ιδιωτικό συμφωνητικό υπεγράφη η σύμβαση μίσθωσης με χρονική διάρκεια μέχρι 21-3-2009 (ήτοι χρονική διάρκεια τεσσάρων ετών). Με το από 14-7-2011 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποιήθηκε η διάρκεια της μίσθωσης μέχρι 20/3/2017.

Γ). Η Όλγα-Αλίνα Μάστορα με δημοπρασία που έγινε 4-3-2005 αναδείχθηκε πλειοδότης για την εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος Λίμνης και με το από 1-8-2005 ιδιωτικό συμφωνητικό υπεγράφη η σύμβαση μίσθωσης με χρονική διάρκεια μέχρι 31-7-2011 (ήτοι χρονική διάρκεια έξι ετών). Με το από 23-5-2011 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποιήθηκε η διάρκεια της μίσθωσης μέχρι 31/7/2017.

Με αίτησή τους οι παραπάνω ζητούν την παράταση των συμβάσεων μίσθωσης των δημοτικών καταστημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α'/14-04-2014) με τις οποίες προστέθηκε παράγραφος 2.β. στο άρθρο 5 του ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ 30/Α'), του Π.Δ. 34/1995,

Νομικό πλαίσιο.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/Α'/14-04-2014) με τις οποίες προστέθηκε παράγραφος 2.β. στο άρθρο 5 του ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ 30/Α'), προβλέπονται τα εξής: «2.β. *Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή ΟΤΑ α' βαθμού ..., που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παραιτούνται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον:*

α) υφίσταται σύμφωνη γνώμη του ΟΤΑ, **β)** ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, **γ)** καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και **δ)** έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας».

Από όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι και οι τρεις μισθώσεις έχουν συμπληρώσει δεκαετία στο μίσθιο και πληρούν τις προϋποθέσεις των παραπάνω παραγράφων (β) και (δ), ήτοι την παραμονή στο μίσθιο κατά τον χρόνο δημοσίευσης του νόμου και την σύναψη της μίσθωσης με πλειοδοτική διαδικασία.

Κατόπιν τούτων θα πρέπει να υφίσταται και η σύμφωνη γνώμη του ΟΤΑ (α) προϋπόθεση καθώς και η (δ) προϋπόθεση να μην υπάρχουν ληξιπρόθεσμα μισθώματα.

Κατόπιν τούτων η συνέχιση της μίσθωσης **μπορεί να γίνει εφόσον πληρούνται οι παραπάνω προϋποθέσεις του άρθρου 45 παρ. 2.β. του Ν. 4257/2014 και για χρονικό διάστημα ίσο με το διάστημα της αρχικής σύμβασης, ήτοι:**

- Για τον πρώτο Μιχαήλ Δημουλά για χρονική διάρκεια έξι ετών .
- Για τον δεύτερο Ιωάννη Έξαρχο για χρονική διάρκεια τεσσάρων ετών.

- Για την τρίτη Όλγα-Αλίνα Μάστορα για χρονική διάρκεια έξι ετών.

Επίσης στη νέα σύμβαση, εκτός από τους όρους που περιλαμβάνονταν στις αρχικές συμβάσεις μπορούν να συμπεριληφθούν και νέοι όροι, με τους οποίους θα συναινεί εγγράφως ο ενδιαφερόμενος.

**Με τιμή
Κονάκης Δημήτριος**

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της:

- τις διατάξεις της παρ. 1 περ. ιδ' του άρθρου 72 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ87/Α'/07.06.2010),
- τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 72 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/Α'/07.06.2010),
- την από **10-3-17 Γνωμοδότηση του δικηγόρου κ. Κονάκη Δημητρίου**
- την υπ. αρ. **18/2017 απόφαση της Ο.Ε.** σχετικά με ανάθεση ορισμού πληρεξούσιου Δικηγόρου για σύνταξη γνωμοδότησης σχετικά με εκμισθώσεις ακινήτων (παρατάσεις – λύσεις) Δήμου Πωγωνίου.»

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

Αποδέχεται την από 10-3-17 γνωμοδότηση του δικηγόρου Ιωαννίνων κ. Κονάκη Δημητρίου σχετικά με την παρατάσεις εκμισθώσεων των α)δημοτικού καταστήματος Κεφαλοβρύσου (μισθωτής Μιχαήλ Δημουλάς), β)δημοτικού καταστήματος Μαζαρακίου (μισθωτής Έξαρχος Ιωάννης) και γ) δημοτικού καταστήματος Λίμνης (μισθώτρια Όλγα – Ανίλα Μάστορα) ως έχει.

Η παρούσα απόφαση θα υποβληθεί για τον απαιτούμενο έλεγχο νομιμότητας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **24/2017**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφές

**ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ