



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 08/17-05-2017, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΦΑΣΗ 53/2017

ΘΕΜΑ : Αποδοχή γνωμοδότησης σχετικά με εκμισθώσεις ακινήτων στην Τ.Κ. Βασιλικού (Ελένης Μπίντα & Strouhalova Marketa) Δήμου Πωγωνίου.

Στο Καλπάκι και στο Δημοτικό Κατάστημα Πωγωνίου, σήμερα την **17^η Μαΐου 2017**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 09:30 π.μ. , συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου, μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. πρωτ. **3904/12-05-2017**, 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	ΤΣΩΝΗΣ 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 **10^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

Με την υπ. αριθμ. 40/2017 (ΑΔΑ:6Λ36Ω1Ω-Z50) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ανατέθηκε στο δικηγόρο Δημήτριο Κονάκη να γνωμοδοτήσει σχετικά με τις εκμισθώσεις ακινήτων στην Τ.Κ. Βασιλικού (Ελένης Μπίντα & Strouhalova Marketa) Δήμου Πωγωνίου .

Ο ως άνω δικηγόρος κατέθεσε την ακόλουθη γνωμοδότηση:

Δημήτριος Κονάκης
Δικηγόρος
Σπ. Κατσαδήμα 7
Ιωάννινα

Ιωάννινα 8-5-2017

Προς τον Δήμο ΠΩΓΩΝΙΟΥ

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Θέμα: Με το με αριθμ. 40/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πωγωνίου, μου ζητήθηκε γνωμοδότηση σχετικά « για με την τύχη των παρακάτω εμπορικών μισθώσεων»

Ιστορικό.

Α). Στην Ελένη Μπίντα του Γεωργίου με την με αριθμό 47/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κατακυρώθηκε η δημοπρασία για εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην κεντρική πλατεία της Τ. Κ. Βασιλικού. Μετά την κατακύρωση υπεγράφη το από 31-8-2011 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και ορίστηκε διάρκεια της μίσθωσης για πέντε (5) έτη ήτοι από 1-9-2011 μέχρι 31-8-2016. Μετά την λήξη της συμφωνημένης διάρκειας η μισθώτρια εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο ακίνητο.

Β). Στην Strouhalova Marketa Jiri με την με αριθμό 112/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κατακυρώθηκε η δημοπρασία για εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην κεντρική πλατεία της Τ. Κ. Βασιλικού. Μετά την κατακύρωση υπεγράφη το από 5-8-2011 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και ορίστηκε διάρκεια της μίσθωσης για πέντε (5) έτη ήτοι από 5-8-2011 μέχρι 4-8-2016. Μετά την λήξη της συμφωνημένης διάρκειας η μισθώτρια εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο ακίνητο.

Η σύμβαση εκμίσθωσης ακινήτων ΝΠΔΔ δεν είναι διοικητική. Οι πράξεις των οργάνων του Δήμου, οι οποίες απολήγουν στην κατάρτιση συμβάσεων ιδιωτικού δικαίου, όπως η εκμίσθωση ακινήτων Δήμων, συνιστούν πράξεις διαχείρισεως της ιδιωτικής του περιουσίας και οι σχετικές διαφορές υπάγονται στα πολιτικά δικαστήρια. **(ΣτΕ 3525/2000)**. Εν όψει του αντικειμένου των συμβάσεων, για την κατάρτιση των οποίων διενεργήθηκε πλειοδοτικός διαγωνισμός, και της σκοπούμενης χρησιμοποιήσεως των μισθίων (παραδοσιακό καφενείο / καφενείο-εστιατόριο) καθώς και του περιεχομένου των συμβατικών όρων οι οποίοι, δεν παραλλάσσουν των συμβατικών όρων που αποτελούν το περιεχόμενο των κοινών μισθώσεων, συνάγεται ότι η σύμβαση, αποβλέπυσα σε ταμειυτικό για τον Δήμο σκοπό και όχι στην ικανοποίηση συγκεκριμένου δημοσίου σκοπού, διέπεται από τους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου **(ΣτΕ 2384/1999)**.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» (ΦΕΚ 30 Α'), στις διατάξεις αυτού υπάγονται, μεταξύ άλλων, οι μισθώσεις ακινήτων, οι οποίες συνάπτονται για «επιχείρηση σ' αυτά εμπορικών πράξεων ή για άσκηση επαγγέλματος ή δραστηριότητας που προστατεύεται από το παρόν». Ως ελάχιστη διάρκεια των ανωτέρω μισθώσεων, ορίζονται τα δώδεκα (12) έτη (άρθρο 5 παρ. 1 του π.δ. 34/1995, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 παρ. 6 του ν. 2741/1999) .

Οι παραπάνω μισθώσεις μετά την πάροδο του συμβατικού χρόνου, παρατάθηκαν αναγκαστικά μέχρι την συμπλήρωση δωδεκαετίας (12 ετών από την έναρξη της, δηλαδή παρατάθηκαν μέχρι 31/8/2023 η πρώτη και μέχρι 4/8/2023 η δεύτερη και με τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης, αφού σύμφωνα με την διάταξη παρ. 1 του άρθρου 5 του π.δ. 34/95 « κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» - όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 7 & 6 του νόμου 2741/1999 – η μίσθωση ισχύει για δώδεκα έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή αόριστο χρόνο.

Από όλα τα παραπάνω προκύπτει ότι και οι δύο μισθώσεις εφόσον προστατεύονται από το Π.Δ. 34/1995 ως εμπορικές και έχουν συναφθεί πριν την κατάργηση των άρθρων 60 και 61 του π.δ 34/95 (έχουν ήδη καταργηθεί με το άρθ. 13 του ν. 4242/2014 που ισχύει από 28-2-2014) και επομένως η διάρκεια τους, ισχύει για δώδεκα έτη.

Τυχόν οφειλόμενα μισθώματα για τον χρόνο μετά την λήξη της συμβατικής διάρκειας, εισπράττονται κανονικά από τον Δήμο ως μίσθωμα και σε περί μη καταβολής ακολουθείται η προβλεπόμενη διαδικασία της ταμειακής βεβαίωσης.

**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 **08-05-17 Γνωμοδότηση του δικηγόρου κ. Κονάκη Δημητρίου**
- την υπ. αρ. **40/2017(ΑΔΑ:6Λ36Ω1Ω-Ζ5Ο) 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 8-5-17 γνωμοδότηση του δικηγόρου Ιωαννίνων κ. Κονάκη Δημητρίου σχετικά με τις εκμισθώσεις ακινήτων στην Τ.Κ. Βασιλικού (Ελένης Μπίντα & Strouhalova Marketa) Δήμου Πωγωνίου ως έχει.

Η παρούσα απόφαση θα υποβληθεί για τον απαιτούμενο έλεγχο νομιμότητας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **53/2017**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφές

**ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ