

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Του Πρακτικού αριθ. 43/2017 Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας ΑΜΘ.

Αριθ. Απόφασης 811/2017

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Εισήγηση για την έγκριση παράτασης μίσθωσης του κυλικείου στο κεντρικό κτήριο της Π.Ε. Έβρου.

Στην Κομοτηνή σήμερα στις **9 Νοεμβρίου 2017** ημέρα **Πέμπτη** και **ώρα 12:00 μ.μ.** στην αίθουσα συνεδριάσεων «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ» του Καταστήματος της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης, 1ος όροφος, Λ. Δημοκρατίας 1, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης ύστερα από την **Δ.Δ.οικ. 6622/3-11-2017** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου αυτής, που επιδόθηκε σε κάθε μέλος χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 177 του Ν. 3852/2010.

Παρόντες ήταν: οι κ.κ. 1) **Πέτροβιτς Δημήτριος** Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 2) **Τσολάκης Σταύρος** αναπληρωματικό μέλος, 3) **Γεωργιτσόπουλος Χρήστος** μέλος 4) **Αλατζά – Παπαδοπούλου Κυριακούλα** μέλος, 5), **Εξακουστός Κωνσταντίνος** μέλος, 6) **Μουσταφά Μετίν** μέλος, 7) **Καραλίδης Φώτιος** μέλος, 8) **Λασκαρίδης Παντελής** μέλος.

Απόντες ήταν οι: κ. κ. 1) **Αντωνιάδης Κωνσταντίνος** Αντιπρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, 2) **Γρανάς Αρχέλαος** μέλος, οι οποίοι απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.
Καθήκοντα Γραμματέα άσκησε η υπάλληλος της Περιφέρειας Νταντή Φωτεινή.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία σε σύνολο εννέα μελών, ήταν παρόντα τα οκτώ μέλη, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών τα θέματα εκτός και ημερήσιας διάταξης.

Από την συζήτηση του τέταρτου θέματος ημερήσιας διάταξης αποχώρησε οριστικά το μέλος της Οικονομικής Επιτροπής Φώτιος Καραλίδης .

ΑΠΟΦΑΣΗ 811: Εισηγούμενη το δέκατο τέταρτο θέμα ημερήσιας διάταξης η Δ/ση Διοικητικού – Οικονομικού της Π.Ε. Έβρου με το υπ' αριθμ.οικ.4585/02-11-2017 έγγραφό της, έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα εξής: Έχοντας υπόψη:

Στις 28 Μαρτίου 2008 υπεγράφη μισθωτήριο συμβόλαιο μεταξύ του Νομάρχη Έβρου, που εκπροσωπούσε νόμιμα το Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου, και της μισθώτριας Αβραμοπούλου Δήμητρας για την εκμίσθωση του Κυλικείου, που βρίσκεται στο κτίριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Νομαρχιακού Διαμερίσματος Έβρου (τόρα Περιφερειακής Ενότητας Έβρου) και εκμισθώθηκε από το Νομαρχιακό Διαμέρισμα Έβρου. Η εκμίσθωση έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.242/96 (ΦΕΚ 179 Α'/1996) Η δημοπρασία διεξήχθη στις 13 Μαρτίου 2008 ενώπιον των μελών της αρμόδιας Νομαρχιακής Επιτροπής και πλειοδότηρα αναδείχθηκε η κ. Αβραμοπούλου Δήμητρα.

Η μίσθωση ορίστηκε για τέσσερα(4) χρόνια με ημερομηνία λήξης την 31η Δεκεμβρίου 2011. Στις 21-12-2011 υπεγράφη παράταση μισθωτηρίου συμβολαίου κυλικείου του κτιρίου της Π.Α.Μ.Θ. (Π.Ε. Έβρου) στην Αλεξανδρούπολη, ύστερα από αίτηση της μισθώτριας, που υποβλήθηκε στις 31-10-2011, και την αριθ.356/2011 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Α.Μ.Θ. (ΑΔΑ: 45Ψ47ΛΒ-211) με την οποία εγκρίθηκε η παράταση εκμίσθωσης του κυλικείου με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, για τέσσερα(4) επιπλέον έτη, ήτοι έως 31 Δεκεμβρίου 2015, με την προϋπόθεση ότι οι προαναφερόμενες υπηρεσίες θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο εν λόγω κτίριο.

Στις 10-12-2015 υπεγράφη εκ νέου παράταση μισθωτηρίου συμβολαίου κυλικείου του κτιρίου της Π.Α.Μ.Θ. (Π.Ε. Έβρου) στην Αλεξανδρούπολη, ύστερα από αίτηση της μισθώτριας, που υποβλήθηκε στις 6-11-2015 και την αριθ.893/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Π. Α.Μ.Θ. (ΑΔΑ:7ΤΗΔ7ΛΒ-718) με την οποία εγκρίθηκε η παράταση εκμίσθωσης του κυλικείου με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, για δύο(2) έτη, ήτοι έως 31 Δεκεμβρίου 2017 με την προϋπόθεση ότι οι προαναφερόμενες υπηρεσίες θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο εν λόγω κτίριο.

Στις 12 Σεπτεμβρίου 2017 η μισθώτρια του κυλικείου κ. Αβραμοπούλου Δήμητρα κατέθεσε αίτηση με την οποία ζητεί νέα παράταση της μίσθωσης για δύο(2) ακόμη έτη.

Η υπηρεσία μας διαβίβασε εγγράφως το αίτημα στη Νομική Υπηρεσία, προκειμένου να γνωμοδοτήσει σχετικά. Η Νομική Σύμβουλος της ΠΑΜΘ κ.Ελένη Αναγνώστου με το αριθ.πρωτ.190/21-09-2017 έγγραφό της μας γνωστοποίησε ότι μπορεί να ικανοποιηθεί το αίτημα της μισθώτριας για το αιτούμενο από αυτήν χρονικό διάστημα των δύο(2) ετών, καθώς δεν έχει συμπληρωθεί 12ετία από την έναρξη της μίσθωσης, με τους ίδιους

όρους, υπό την προϋπόθεση ότι : α) οι υπηρεσίες της Π.Ε. Έβρου θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο ίδιο κτίριο και β) ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμα μισθώματα.Το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο εδράζεται η γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας έχει ως ακολούθως :

Σύμφωνα με το Π.Δ.34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» και ειδικότερα στο άρθρο 1 "Προστατευμένες δραστηριότητες" αναφέρεται ότι «1.Στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται οι μισθώσεις ακινήτων οι οποίες συνάπτονται για: α. επιχείρηση σ' αυτά εμπορικών πράξεων ή για άσκηση επαγγέλματος ή δραστηριότητας που προστατεύεται από το παρόν» Σύμφωνα δε με το άρθρο 5 «Ελάχιστη διάρκεια και συμβατική λύση της μίσθωσης» του ίδιου Π.Δ. όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6 του άρθρου 7 του Ν.2741/99 (ΦΕΚ 199 Α'), όπου αναφέρεται ότι: «Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα(12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας»

Με το άρθρο 13 παρ.1-2 Ν.4242/2014,ΦΕΚ Α 50/28.2.2014,ορίζεται ότι:

"1. Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του π.δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6,16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού. Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματα της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίηση της.

2.α. Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμπεριλαμβανομένων και των μισθώσεων των οποίων έχει λήξει η δωδεκαετής διάρκεια και δεν έχουν παρέλθει εννέα (9) μήνες από τη λήξη της, διέπονται από τις διατάξεις αυτού, όπως τροποποιείται κατά το παρόν άρθρο".

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ.242/1996 «Η εκμίσθωση ακινήτων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων γίνεται με δημοπρασία». Στο άρθρο 2 του ίδιου Π.Δ. αναφέρονται τα εξής : «Η δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου διεξάγεται από την αρμόδια κάθε φορά νομαρχιακή επιτροπή», στο δε άρθρο 4 παρ.4 εδάφια ε, ια και ιβ, αναφέρεται ότι η διακήρυξη πρέπει να περιλαμβάνει υποχρεωτικά μεταξύ των άλλων τη διάρκεια της μίσθωσης, όρο ότι απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση, και όρο ότι ο μισθωτής υποχρεούται μετά τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και απροφασίστως, διαφορετικά υπόκειται σε έξωση κατά τη νόμιμη διαδικασία.

Η μίσθωση κυλικείου εντός χώρων που στεγάζουν δημόσιες υπηρεσίες ή υπηρεσίες ΝΠΔΔ, υπάγεται αναμφισβήτητα και στο Π.Δ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων (ΑΠ 920/1997),οι προστατευτικές διατάξεις του οποίου κατισχύουν των διατάξεων του Π.Δ.242/1996 όσον αφορά την διάρκεια της μίσθωσης, τους λόγους λύσης αυτής κ.λ.π, όχι όμως και τον τρόπο εκμίσθωσης, ο οποίος παραμένει αυτός που σαφώς ορίζεται στις διατάξεις του Π.Δ. 242/1996,ήτοι δημοπρασία.

Πιο συγκεκριμένα, η υπαγωγή της μίσθωσης στις προστατευτικές διατάξεις του Π.Δ. 34/95 περί επαγγελματικής μίσθωσης, άρχεται μετά την σύναψη έγκυρης σύμβασης κατά το Π.Δ. 242/96,ήτοι με δημοπρασία.

Επομένως στην προκειμένη περίπτωση, εφόσον η μίσθωση συνήφθη πριν την έναρξη ισχύος του άρθρου 13 παρ.1-2 Ν.4242/2014, μπορεί να ικανοποιηθεί τυχόν αίτημα της μισθώτριας για παράταση της μίσθωσης για χρονικό διάστημα μέχρι να συμπληρωθεί 12ετία από την έναρξη αυτής (2008), υπό την προϋπόθεση α. ότι οι υπηρεσίες της Π.Ε. θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο ίδιο κτίριο και β. ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμα μισθώματα. Κατόπιν των παραπάνω και έχοντας υπόψη:

1. Του Ν.4071 (ΦΕΚ 85/Α/2012) «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ.», όπως τροποποιείται κάθε φορά και ισχύει.

2. Του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο - Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Του Π.Δ. 144/2010 (ΦΕΚ 237/Α/2010) «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Το Π.Δ.34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» άρθ.1 και 5, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999.
5. Το Π.Δ.242/1996 «Καθορισμός προϋποθέσεων, τρόπου και διαδικασίας για την εκμίσθωση, τη δωρεά, την παραχώρηση της χρήσης, την εκποίηση, τη μίσθωση και την αγορά ακινήτων και κινητών πραγμάτων των Ν.Α.»
6. Την από 12-09-2017 αίτηση της μισθώτριας για παράταση της μίσθωσης του κυλικείου στο κεντρικό κτίριο της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου.
7. Το αριθ.190/21-09-2017 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Ε. Έβρου.
8. Το άρθρο 3 του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου στο οποίο στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου (ΑΔΑ: 45Ψ17ΛΒ-ΕΑΝ) στο οποίο ορίζεται ότι «οι εκμισθωτές παρέχουν στη μισθώτρια το δικαίωμα της υπεκμίσθωσης προς τρίτον το χώρο του κυλικείου προς εξυπηρέτηση των υπαλλήλων της με την προϋπόθεση η υπεκμίσθωση να λήξει όταν λήξει (λόγω λήξης ή λύσης) και η κύρια μίσθωση.
9. Το γεγονός ότι η μισθώτρια τηρεί τους όρους της μίσθωσης και έχει εξοφλήσει ολοσχερώς όλα τα μισθώματα μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2017, που λήγει το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Κατόπιν τούτου, η Υπηρεσία

ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ

Την έγκριση της παράτασης εκμίσθωσης του κυλικείου, που βρίσκεται σε χώρο 22 τ.μ. στο κεντρικό κτίριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, επί της οδού Καραολή και Δημητρίου 40 στην Αλεξανδρούπολη, με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου τρέχοντος έτους, για δύο(2) επιπλέον έτη ήτοι μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019, υπό την προϋπόθεση ότι οι ως άνω υπηρεσίες θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο εν λόγω κτίριο.

Η Οικονομική Επιτροπή Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης μετά από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 5 του Ν.4071/2012:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση εκμίσθωσης του κυλικείου, που βρίσκεται σε χώρο 22 τ.μ. στο κεντρικό κτίριο όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου, επί της οδού Καραολή και Δημητρίου 40 στην Αλεξανδρούπολη, με τους ίδιους όρους και με μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου τρέχοντος έτους, για δύο(2) επιπλέον έτη ήτοι μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2019, υπό την προϋπόθεση ότι οι ως άνω υπηρεσίες θα συνεχίσουν να στεγάζονται στο εν λόγω κτίριο.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 811/2017.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΠΕΤΡΟΒΙΤΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΤΣΟΛΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΛΑΤΖΑ – ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΚΥΡΙΑΚΟΥΛΑ
ΕΞΑΚΟΥΣΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΕΤΙΝ ΜΟΥΣΤΑΦΑ
ΚΑΡΑΛΙΔΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ