



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 305

Εξέταση του υπ' αριθ. πρωτ. 28739/03-11-2017 αιτήματος της εταιρείας «Χ. ΣΤΑΥΡΑΚΑΚΗ & ΣΙΑ Ε.Ε.», σχετικά με τη μίσθωση του κυλικείου στο Κοιμητήριο της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού

Πρακτικό τής με αριθ. 20/2017 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 19^{ης} του μηνός Δεκεμβρίου, του έτους 2017.

Στον Χολαργό σήμερα, 19.12.2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 17:00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα Χολαργού, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 33772/15.12.2017 πρόσκληση του Προέδρου του Αθανασίου Βαλυράκη, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση 28 και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Δημήτριος Οικονόμου
Χρύσα Παρίση
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου
Μιχαήλ Χατζής
Άννα - Μαρία Τσικρικώνη
Δήμητρα Ρουφογάλη
Αγλαΐα Σουρανή
Αθανάσιος Βαλυράκης

Γεωργία Αρβανίτη
Γεώργιος Τσουροπλής
Μαρία Δημητριάδου
Βασιλική Μπουφούνου
Μιχαήλ Τράκας
Βασίλειος Σιαμάνης
Ιωάννης Σκουτέρης
Αθανάσιος Χαρακτινιώτης
Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας
Νικόλαος Κουτάκης

Περικλής Ζήκας
Ιωάννης Κεχρής
Δημήτριος Τούτουζας
Αικατερίνη Φασούλη
Χαράλαμπος Κουγιουμτζόπουλος
Νικόλαος Στάππας
Γεώργιος Ρεμούνδος
Χριστίνα Πολυκαλά

ΑΠΟΝΤΕΣ

Παναγιώτης Δεμέστιχας
Βικτωρία Νικάκη

Ελένη Γεωργακοπούλου
Νικόλαος Αποστολόπουλος

Γεώργιος Ανυφαντής

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Επίσης προσκλήθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα. Η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου κα Μαρία Δημάκου ήταν παρούσα, ενώ η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού κα Αικατερίνη Γκούμα ήταν απύουσα.

Στη συνεδρίαση παρόντες ήταν επίσης ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών τής συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο 3^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στην Αντιδήμαρχο Οικονομικών - Διοικητικών Υπηρεσιών και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης κα Άννα - Μαρία Τσικρικώνη, η οποία εισηγήθηκε τα κάτωθι:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Δυνάμει του με αριθ. πρωτ. 35918/31-12-2014 συμφωνητικού μίσθωσης «ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΧΟΛΑΡΓΟΥ» και κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας που διεξήχθη την 31-10-2014, η εδρεύουσα στο Κάτω Χαλάνδρι Αττικής, Λ. Μεσογείων αριθ. 325, Ετερόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία «Χ. ΣΤΑΥΡΑΚΑΚΗ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», μίσθωσε το κυλικείο του Κοιμητηρίου της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού, σύμφωνα με τους διαλαμβανόμενους σ' αυτό (συμφωνητικό) όρους, όπως αυτοί είχαν καθοριστεί από την υπ' αριθ. 132/06-10-2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και τη σχετική διακήρυξη του Δημάρχου.

Με την από 02-11-2017 με αριθ. πρωτ. 28739/03-11-2017 αίτησή της, η ανωτέρω εταιρεία και εξαιτίας των δυσμενών οικονομικών συνθηκών που επικρατούν αιτείται:

1. Την μείωση του μηνιαίου μισθώματος για το επόμενο έτος, κατά ποσοστό 15% επί του μέχρι σήμερα καταβαλλομένου.
2. Εναλλακτικά και κατ' ελάχιστον, την αναστολή της εφαρμογής του άρθρου 3 του μισθωτηρίου, περί ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, μέχρι και την 31-12-2018, και
3. Την τροποποίηση του άρθρου 3 εδ. α' του μισθωτηρίου, ως προς την προκαταβολή εντός του πρώτου πενθημέρου εκάστου μισθωτικού έτους, του συνόλου των μηνιαίων μισθωμάτων όλου του έτους, με τον ορισμό της προκαταβολής των εκάστοτε μηνιαίων μισθωμάτων, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα και για το χρονικό διάστημα από 01-01-2018 και μέχρι τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και την πάγια διαμορφωθείσα νομολογία είναι δυνατή η τροποποίηση υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης, κατόπιν διαγωνιστικής διαδικασίας, εφόσον δεν τροποποιούνται ουσιώδεις όροι της αρχικής διαγωνιστικής διαδικασίας. Μία τροποποίηση είναι δε ουσιώδης, όταν τροποποιούνται ή προστίθενται όροι, οι οποίοι εάν είχαν γνωστοποιηθεί στο πλαίσιο της αρχικής διαδικασίας του (ανοικτού) διαγωνισμού, θα είχαν ενδεχομένως ως αποτέλεσμα την εκδήλωση ενδιαφέροντος εκ μέρους και άλλων υποψηφίων.

Τα δύο πρώτα αιτήματα της ανωτέρω εταιρείας, ήτοι η μείωση του μηνιαίου μισθώματος για το επόμενο έτος, κατά ποσοστό 15% επί του μέχρι σήμερα καταβαλλομένου και εναλλακτικά η αναστολή της εφαρμογής του άρθρου 3 του μισθωτηρίου, περί ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, μέχρι και την 31-12-2018, κρίνονται ιδιαιτέρως ουσιώδη, και ως εκ τούτου πιθανολογείται ότι εάν ήταν γνωστή στο πλαίσιο της αρχικής διαγωνιστικής διαδικασίας, η δυνατότητα τροποποίησης τους, θα επέτρεπε τη συμμετοχή στη διαδικασία και άλλων διαγωνιζομένων. Ως εκ τούτου η τροποποίηση τους κρίνεται ως ουσιώδης μεταβολή των αρχικών όρων της διακήρυξης και θα πρέπει για το λόγο αυτό να απορριφθούν. Επιπροσθέτως η επίκληση του αιτούντος της οικονομικής κρίσης, δεν συνιστά απρόβλεπτη και δυσμενή μεταβολή των συνθηκών, δεδομένου ότι η υφιστάμενη σύμβαση μίσθωσης υπεγράφη προσφάτως και εν μέσω της οικονομικής κρίσης.

Εν τούτοις το τρίτο αίτημα της ανωτέρω εταιρείας, περί τροποποίησης του άρθρου 3 εδ. α' του μισθωτηρίου, με τον ορισμό της προκαταβολής των εκάστοτε μηνιαίων μισθωμάτων, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα και για το χρονικό διάστημα από 01-01-2018 και μέχρι τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης, κρίνεται νόμιμο καθόσον ο ανωτέρω όρος δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως ιδιαιτέρως ουσιώδης, που θα απέκλειε τη συμμετοχή στη διαδικασία και άλλων διαγωνιζομένων, αντιθέτως τέθηκε αποκλειστικά για τη διασφάλιση είσπραξης των μισθωμάτων του Δήμου.

Λαμβάνοντας δε υπόψη το αιτιολογικό της εταιρείας, ήτοι ότι η συγκεκριμένη συμβατική υποχρέωση, καθιστά σχεδόν αδύνατη την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης, καθώς λαμβανομένης υπόψη της παντελούς έλλειψης ρευστότητας της αγοράς, αλλά και της συρρίκνωσης του κύκλου εργασιών, η προκαταβολή δώδεκα μηνιαίων μισθωμάτων κατά την έναρξη κάθε μισθωτικού έτους, πριν καν δηλαδή λειτουργήσει η επιχείρηση για τη συγκεκριμένη χρήση, προκαλεί χρηματοοικονομική «ασφυξία» στην ανωτέρω εταιρεία, δυσχεραίνοντας σε μεγάλο βαθμό την κάλυψη των λειτουργικών της εξόδων (μισθοί κ.λπ.), αλλά και αποτελώντας σημαντικό μειονέκτημα για εκείνη σε σχέση με τις ανταγωνιστικές επιχειρήσεις του «χώρου», οι οποίες κατά βάση

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

καλούνται να καταβάλουν την μισθωτική τους υποχρέωση τμηματικά, ήτοι σε μηνιαία βάση, γεγονός που τους επιτρέπει την καλύτερη διαχείριση της ρευστότητας τους και τη δυνατότητα ανταγωνιστικότερης παρουσίας τους στην αγορά, καθώς και το πραγματικό γεγονός ότι η ανωτέρω εταιρεία τηρεί στο ακέραιο και εμπρόθεσμα τις υποχρεώσεις της απέναντι στο Δήμο μας,

Εισηγούμαστε όπως

1. Τροποποιηθεί το άρθρο 3 εδ. α' του μισθωτηρίου, με τον ορισμό της προκαταβολής των εκάστοτε μηνιαίων μισθωμάτων, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα και για το χρονικό διάστημα από 01-01-2018 και μέχρι τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης, και
2. Εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος να υπογράψει τη σχετική τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την ανωτέρω εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού και:

1. τροποποιεί το άρθρο 3 εδ. α' του συμφωνητικού μίσθωσης, του κυλικείου του Κοιμητηρίου της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού, με την Ετερόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία «Χ. ΣΤΑΥΡΑΚΑΚΗ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», με τον ορισμό της προκαταβολής των εκάστοτε μηνιαίων μισθωμάτων, εντός του πρώτου πενθημέρου κάθε μήνα και για το χρονικό διάστημα από 01-01-2018 και μέχρι τη λήξη της διάρκειας της μίσθωσης,
2. εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Παπάγου - Χολαργού κο Ηλία Αποστολόπουλο, για την υπογραφή της σχετικής τροποποίησης της σύμβασης, για λογαριασμό του Δήμου Παπάγου - Χολαργού.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη, Μιχαήλ Χατζής, Μιχαήλ Τράκας, Ιωάννης Κεχρής, Γεώργιος Ρεμούνδος και Χριστίνα Πολυκαλά.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 305/2017.

Ο Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Μιχαήλ Τράκας

Αθανάσιος Βαλυράκης

Τα Μέλη

Δ. Οικονόμου, Χ. Παρίση, Α. Αυγουρόπουλος, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α.-Μ. Τσικρικώνη, Δ. Ρουφογάλη, Α. Σουρανή, Γ. Αρβανίτη, Γ. Τσουροπλής, Μ. Δημητριάδου, Β. Μπουφούνου, Β. Σιαμάνης, Ι. Σκουτέρης, Α. Χαρακτινιώτης, Κ.-Π. Τίγκας, Ν. Κουτάκης, Π. Ζήκας, Δ. Τούτουζας, Α. Φασούλη, Χ. Κουγιουμτζόπουλος, Ν. Στάππας.