

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ****ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 106**

Έγκριση παράτασης εκμίσθωσης ακίνητου στο επί της Λ. Κηφισίας αριθ. 6ο κτίριο, ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (κληροδότημα Πανωραίας Γκανασούλη), στην ανεξάρτητη αρχή «Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων»

Πρακτικό της με αριθ. **16/2024** τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 27^{ης} του μηνός **Αυγούστου**, του έτους **2024**.

Στον Χολαργό σήμερα, **27.08.2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **19:00**, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε **τακτική συνεδρίαση** με μεικτό τρόπο (με φυσική παρουσία και μέσω τηλεδιάσκεψης), ύστερα από την με αριθμό πρωτ. **19777/21.08.2024** πρόσκληση του Προέδρου Νικόλαου Κουκή, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Α' 87) όπως αντικαταστάθηκαν με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023 (Α' 163) και την υπ' αριθ. 98/8182/26-01-2024 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **29** μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση **26** και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Νικόλαος Κουκής, Πρόεδρος	Αγλαΐα Σουρανή	Μαρία Σιώτου (ΤΔ)
Μαρία Αθανασάκου-Μουντάκη (ΤΔ)	Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Αναστασία Χαμηλοθώρη-Κουγιουμτζοπούλου
Βασίλειος Σιαμάνης	Γεωργία Παγώνη	Αικατερίνη Τούτουζα
Μιχαήλ Τράκας (ΤΔ)	Βικτώρια Νικάκη	Δημήτριος Σκάρλος
Μιχαήλ Υφαντής	Δήμητρα Ρουφογάλη	Νικόλαος Λινοξυλάκης
Αικατερίνη Γκούμα	Κυριάκος Λινάκης	Αντώνιος Ρεκλείτης (ΤΔ)
Χρυσούλα Παρίση	Τσενεμπής Δημήτριος (ΤΔ)	Γεώργιος Ρεμούνδος (ΤΔ)
Αθανάσιος Βαλυράκης (ΤΔ)	Θεόδωρος Πουρσαϊτίδης	Απόστολος Καρανικόλας (ΤΔ)
Ειρήνη Βεντουζά-Παπανικολάου (όπου ΤΔ: μέσω τηλεδιάσκεψης)	Αλέξανδρος Νομικός	

ΑΠΟΝΤΕΣ

Δημήτριος Οικονόμου	Γεώργιος Μάγκος	Γεωργία Ζώη
---------------------	-----------------	-------------

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου Νέων κος Ανδρέας Γαλανόπουλος.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Βασιλική Μπαρδή για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενος στο **θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** «Έγκριση παράτασης εκμίσθωσης ακινήτου στο επί της Λ. Κηφισίας αριθ. 6ο κτίριο, ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (κληροδοτήμα Πανωραίας Γκανασούλη), στην ανεξάρτητη αρχή “Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων”», και πρότεινε στο Σώμα τη συζήτησή του.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα για το κατεπείγον του έκτακτου θέματος και τη συζήτηση αυτού.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος, αναφερόμενος στο **εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα**, εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 1 του αρθ. 65. το αρθ. 72 και αρθ. 94 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
2. Τις διατάξεις του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και άλλες διατάξεις».
3. Την από 05-12-2004 μυστική διαθήκη της Πανωραίας Γκανασούλη του Φωτίου, που δημοσιεύθηκε με το υπ’ αριθ. 1261/19-02-2010 πρακτικό του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.
4. Την υπ’ αριθ. 14623/24-01-2022 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία διορίστηκε εκτελέστρια της διαθήκης η Δαβάκη Ιουλιάννα του Λεωνίδα.
5. Το γεγονός ότι ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού έχει στην κυριότητά του, εκ κληρονομίας Πανωραίας Γκανασούλη, την υπ’ αριθ. 22 οριζόντια ιδιοκτησία (γραφείο) επιφανείας 33 τ.μ., που βρίσκεται επί της Λ.Κηφισίας 6ο στο Μαρούσι Αττικής, όπου στεγάζονται οι κεντρικές υπηρεσίες της «Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.)», η οποία έχει μισθώσει δύο ορόφους στο κτίριο, συνολικής επιφανείας 5.802τ.μ., δυνάμει του από 30 Αυγούστου 2010 ιδιωτικού συμφωνητικού.
6. Το γεγονός ότι από το έτος 2010 και εντεύθεν, η Ε.Ε.Τ.Τ. σύναψε απευθείας συμβάσεις μίσθωσης με τους ιδιοκτήτες των οριζόντιων ιδιοκτησιών (μεταξύ των οποίων και τη διαθέσιδα Πανωραία Γκανασούλη), στα μισθωτήρια δε συμβόλαια υπάρχει μεταξύ άλλων ο όρος, τον οποίο οι ιδιοκτήτες είχαν σαφώς αποδεχθεί, ότι η σύμβαση μίσθωσης είναι ενιαία και ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιείται ως συνολικά μισθωμένος χώρος, ενώ ο Δήμος Παπάγου-Χολαργού υπεισήλθε στα δικαιώματα και της υποχρεώσεις της διαθέσιδας ως καθολικός διάδοχος.
7. Την υπ’ αριθ. 5993/255/27-03-2008 ΚΥΑ περί «Καθορισμού της διαδικασίας σύναψης συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων προ κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Ε.Ε.Τ.Τ.» (ΦΕΚΒ’ 609), με την οποία παρέχεται στις υφιστάμενες μισθώσεις της Ε.Ε.Τ.Τ. η δυνατότητα παράτασης για δύο έτη κάθε φορά.
8. Το υπ’ αριθ. 36.31/22 (αρ. Δήμου 22022352) συμφωνητικό μίσθωσης του ακινήτου.
9. Τη με αρ. πρωτ. 1113/25/27-05-2024 (ΑΔΑ: Ψ00Ω639-ΡΒΙ) απόφαση της Ε.Ε.Τ.Τ. περί παράτασης διάρκειας των μισθωτηρίων συμβολαίων των χώρων όπου στεγάζεται και αναπροσαρμογής του μισθώματος σε 13,00€/τ.μ. (από 11,85€/τ.μ.), από 01-07-2024 έως και 30-06-2026.
10. Την υπ’ αριθ.59052/13-08-20224 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής περί έγκρισης εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, αρχής γενομένης από 01-07-2024.

Με το κληροδοτήμα της Πανωραίας Γκανασούλη, ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού έχει στην κυριότητά του, μεταξύ άλλων ένα γραφείο και ειδικότερα την υπ’ αριθ. είκοσι δύο (22) οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας αρ.6ο, στον έκτο (ΣΤ’) όροφο του ευρισκομένου, επί της ανωτέρω οδού κτιρίου, συνολικής επιφανείας 33 τετραγωνικών μέτρων. Στον ανωτέρω ΣΤ’ όροφο, καθώς και στον Ζ’ όροφο της ως άνω οικοδομής, στεγάζονται οι κεντρικές υπηρεσίες της «Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων - Ε.Ε.Τ.Τ.», η οποία έχει μισθώσει τους ανωτέρω ορόφους, συνολικής επιφανείας 5.802τ.μ., δυνάμει του από 30 Αυγούστου 2010 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Ο ΣΤ’ όροφος αποτελείται από 22 οριζόντιες ιδιοκτησίες (μία εξ αυτών είναι το ανήκον στο Δήμο Παπάγου

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Χολαργού γραφείο), οι οποίες έχουν εξ αρχής ενοποιηθεί, και χρησιμοποιούνται όλες μαζί ως ένα ενιαίο μίσθιο, αποβάλλοντας έτσι εν τοις πράγμασι τον ανεξάρτητο και αυτοτελή χαρακτήρα τους.

Από το έτος 2010 και εντεύθεν, η Ε.Ε.Τ.Τ. σύναψε απευθείας συμβάσεις μίσθωσης με τους ιδιοκτήτες των οριζόντιων ιδιοκτησιών - μεταξύ των οποίων και τη διαθέτιδα Πανωραία Γκανασούλη - στα μισθωτήρια δε συμβόλαια υπάρχει μεταξύ άλλων ο όρος, τον οποίο οι ιδιοκτήτες είχαν σαφώς αποδεχθεί - και η διαθέτιδα μεταξύ αυτών - ότι η σύμβαση μίσθωσης είναι ενιαία και ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιείται ως συνολικά μισθωμένος χώρος. Εξ αιτίας του γεγονότος ότι η μίσθωση είναι ενιαία, όπως άλλωστε και η διαμόρφωση του χώρου, το σύνολο των συνιδιοκτητών έχει συγκροτήσει την «Επιτροπή Εκπροσώπησης των συνιδιοκτητών», η οποία ως συλλογικό όργανο συναποφασίζει για τα ζητήματα της μίσθωσης, μεταξύ των οποίων και το ύψος του μισθώματος. Η ανωτέρω αρχική μίσθωση ως προς την ανήκουσα στο Δήμο οριζόντια ιδιοκτησία, είχε υπογραφεί από την ίδια τη διαθέτιδα, ενώ ο Δήμος υπεισήλθε στα δικαιώματα και της υποχρεώσεις της ως καθολικός της διάδοχος.

Η Ε.Ε.Τ.Τ. ως ανεξάρτητη Διοικητική Αρχή, η οποία ανήκει στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, στεγάζεται στο συγκεκριμένο κτίριο επί σειρά ετών, οι δε εγκαταστάσεις της εκτείνονται σε χώρους που καταλαμβάνουν διάφορες ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες ωστόσο δεν έχουν διακριτά σημεία μεταξύ τους, αφού εξ αρχής διαμορφώθηκαν ως ενιαίοι γραφειακοί χώροι.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία (υπ' αριθ. 5993/255/27-03-2008 ΚΥΑ), παρέχεται στις υφιστάμενες μισθώσεις της Ε.Ε.Τ.Τ. η δυνατότητα παράτασης για δύο (2) έτη κάθε φορά.

Η Ε.Ε.Τ.Τ. με την ανωτέρω (9) σχετική απόφασή της εγκρίνει την εκ νέου παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης με τους συνιδιοκτήτες του προπεριγραφόμενου ορόφου η οποία κοινοποιήθηκε και προς το Δήμο μας (με το με αρ. πρωτ. 13406/06-06-2024 έγγραφό της), για τη διετία 01-07-2024 έως και 30-06-2026 με αναπροσαρμογή στα 13,00€ /τμ.

Το μίσθωμα είχε διαμορφωθεί έως την 30-06-2024 στα τριακόσια ενενήντα ένα ευρώ και πέντε λεπτά (€391,05) πλέον χαρτοσήμου (11,85€/τ.μ.).

Με την υπ' αριθ.59052/13-08-20224 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (αρ. πρωτ. Δήμου 19552/14-08-2024), εγκρίθηκε η παράταση της εκμίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, από 01-07-2024 έως 30-06-2026 σύμφωνα με την σχετική εισήγηση της εκτελέστριας της διαθήκης

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε την παράταση της εκμίσθωσης της υπ' αριθ. είκοσι δύο (22) οριζόντιας ιδιοκτησίας, που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας αρ.60, στον έκτο (ΣΤ') όροφο, επιφανείας 33 τ.μ., με την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.), για δύο επιπλέον έτη, δηλαδή από 01-07-2024 έως 30-06-2026, με μηνιαίο μίσθωμα **τετρακόσια είκοσι εννιά ευρώ (429,00€)** δηλαδή 13,00€/τ.μ., πλέον χαρτοσήμου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 72 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

(επί των έγκυρων ψήφων)

Εγκρίνει σύμφωνα με το παραπάνω σκεπτικό, την παράταση της εκμίσθωσης της υπ' αριθ. είκοσι δύο (22) οριζόντιας ιδιοκτησίας, που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας αριθ. 60, στον έκτο (ΣΤ') όροφο, επιφανείας 33τ.μ., με την Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων (Ε.Ε.Τ.Τ.) για δύο επιπλέον έτη, δηλαδή από 01-07-2024 έως 30-06-2026, με μηνιαίο μίσθωμα **τετρακόσια είκοσι εννιά ευρώ (429,00€)** δηλαδή 13,00€/τ.μ., πλέον χαρτοσήμου.

«Λευκό» ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αντώνιος Ρεκλείτης, Γεώργιος Ρεμούνδος και Απόστολος Καρανικόλας.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 106/2024.

Ο Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Δημήτριος Τσενεμπής

Νικόλαος Κουκής

Τα Μέλη

Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Β. Σιαμάνης, Μ. Τράκας, Μ. Υφαντής, Αικ. Γκούμα, Χ. Παρίση, Αθ. Βαλυράκης, Ειρ. Βεντουζά - Παπανικολάου, Αγ. Σουρανή, Αθ. Αυγουρόπουλος, Γ. Παγώνη, Β. Νικάκη, Δ. Ρουφογάλη, Κ. Λινάκης, Θ. Πουρσαϊτίδης, Αλ. Νομικός, Μ. Σιώτου, Αν. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Αικ. Τούτουζα, Δ. Σκάρλος, Ν. Λινοξυλάκης, Αν. Ρεκλείτης, Γ. Ρεμούνδος, Απ. Καρανικόλας.