



Χολαργός, 22 Νοεμβρίου 2023

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ Δ.Σ.

ΘΕΜΑ: ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΧΟΛΑΡΓΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 1 του αρθ. 65 του αρθ. 72 και αρθ. 94 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. τα αρθ.75, 93 και 192 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας»
3. το υπ' αρ. πρωτ. 35918/31-12-2014 συμφωνητικό μισθώσεως, την υπ' αρ. πρωτ. 4614/28-2-2018 τροποποίησή του και τις υπ' αρ. πρωτ. 1043/20-1-2021 & 23676/20-12-2021 παρατάσεις του.
4. την με υπ' αρ. πρωτ. 25453/14-11-2023 αίτηση της εταιρείας **Χ. ΣΤΑΥΡΑΚΑΚΗ & ΣΙΑ Ε.Ε.** με την οποία αιτείται την παράταση του υπ' αρ. πρωτ. 35918/31-12-2014 συμφωνητικού μισθώσεως του κυλικείου του Κοιμητηρίου της Κοινότητας Χολαργού.
5. το γεγονός ότι η λήξη της μίσθωσης είναι την 31^η Δεκεμβρίου 2023 και το μίσθωμα θα πρέπει να ανανεωθεί εγκαίρως έως την λήξη της.

Ο Δήμος σύμφωνα με το ανωτέρω υπ' αρ. πρωτ. 35918/31-12-2014 συμφωνητικό και την υπ' αρ. πρωτ. 4614/28-2-2018 τροποποίηση του, εκμισθώνει στη μισθώτρια, ένα ακίνητο εντός του κοιμητηρίου της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού, συνολικού εμβαδού 191,73 τ.μ που αποτελείται από έναν ενιαίο στεγασμένο χώρο, προκειμένου να λειτουργήσει ως κυλικείο με αποκλειστικό σκοπό την εξυπηρέτηση των αναγκών του Δημοτικού Κοιμητηρίου για τις τελετές που πραγματοποιούνται (κηδείες – μνημόσυνα κ.λ.π) και για καμία άλλη χρήση χωρίς προηγούμενη έγγραφη άδεια του Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

Η διάρκεια της εν λόγω μίσθωσης συμφωνήθηκε **για έξι (6) έτη, λήγουσα την 31-12-2020 με δυνατότητα να παραταθεί για τρία (3) ακόμη χρόνια**, μετά από έγγραφη συμφωνία των δυο πλευρών (εκμισθωτή και μισθώτριας) σύμφωνα με το άρθρο 2 του συμφωνητικού.

Σύμφωνα με το άρθρο 132 παρ. 1 & 2 του Ν. 4692/2020 (ευνοϊκές ρυθμίσεις Covid) το οποίο όριζε ότι «1. Μισθώσεις Δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή Δήμο ή Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου αυτού, οι οποίες λήγουν έως 31-12-2020, παρατείνονται για ένα (1) επιπλέον έτος από τη λήξη τους, κατόπιν αίτησης του μισθωτή...», με την υπ. αρ. πρωτ. 23073/28-12-2020 απόφαση της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, Α' 114) και με την υπ' αρ. 165/25-

11-2020 απόφαση του Δ.Σ. παρατάθηκε η διάρκεια του ανωτέρω, με το υπ' αρ. πρωτ. 1043/20-1-2021 συμφωνητικό, έως την 31^η Δεκεμβρίου 2021 με σταθερό μίσθωμα.

Κατόπιν δυνάμει των διατάξεων του αρθ. 49 του Ν. 4795/2021 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 37 του Ν. 4807/2021 (ευνοϊκές ρυθμίσεις Covid) και ίσχυαν, οι οποίες προέβλεπαν ότι «1. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων για τις μισθώσεις τουριστικών καταλυμάτων, ... λοιπές μισθώσεις Δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή Δήμο ή Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου αυτού ή επιχειρήσεις Ο.Τ.Α. του άρθρου 252 του Ν. 3463/2006 (Α'114) που έχουν συσταθεί αποκλειστικά από Ο.Τ.Α. α' βαθμού, οι οποίες δεν έχουν λήξει στις 11.06.2021 ή έληγαν από 01.01.2021 έως και τις 11.06.2021, παρατείνονται για δύο (2) επιπλέον έτη από τον χρόνο λήξης τους κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 11.01.2022...», της υπ' αρ. 23048/13-12-2021 απόφαση της Επιτροπής της παρ. 5 του άρθρου 186 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, Α' 114) και της υπ' αρ. 104/20-10-2021 απόφασης του Δ.Σ. παρατάθηκε η σύμβαση έως την 31^η Δεκεμβρίου 2023 με σταθερό μίσθωμα.

Το μίσθωμα έχει διαμορφωθεί σήμερα στο ποσό των δύο χιλιάδων εξακοσίων οκτώ ευρώ και τριάντα επτά λεπτά (2.608,37€) πλέον χαρτοσήμου 3,6% μηνιαίως.

Η μισθώτρια υπέβαλε την αρ. πρωτ. 25453/14-11-2023 αίτηση με την οποία αιτείται την παράταση του συμφωνητικού μισθώσεως, **για τρία έτη, ήτοι έως την 31^η Δεκεμβρίου 2026.**

Σύμφωνα με το υπ' αρ. πρωτ. 35918/31-12-2014 συμφωνητικό και την υπ' αρ. πρωτ. 4614/28-2-2018 τροποποίηση του, η αναπροσαρμογή του μισθώματος είχε οριστεί στο 3% για κάθε μισθωτικό έτος και θα διαμορφωθεί από 1-1-2024 στα 2.686,62€ πλέον χαρτοσήμου. Κατά τα λοιπά οι όροι της σύμβασης θα παραμένουν ως έχουν.

Παρακαλούμε όπως εγκρίνετε την παράταση της μίσθωσης σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Η Προϊσταμένη
Δημοτικών Εσόδων - Περιουσίας

Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη
Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών

Ευφημία Μακαρατζή

Φωτεινή Μπότη

Ο Αντιδήμαρχος
Οικονομικών Υπηρεσιών
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Νικόλαος Κουκής