



Χολαργός, 25/6/2024

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

Προς
Τον Πρόεδρο του Δημοτικού
Συμβουλίου

**ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης ακινήτου που βρίσκεται επί της συμβολής των οδών
Θουκυδίδου αριθ. 3 και Ξανθίππου**

Ο Δημοτικός Οργανισμός Πολιτισμού, Αθλητισμού & Περιβάλλοντος (Δ.Ο.Π.Α.Π.) διενήργησε δημοπρασία, σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. 862/28-06-2021 Διακήρυξη για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση γυμναστηρίου.

Κατόπιν της σχετικής διαδικασίας, ο Δ.Ο.Π.Α.Π. υπέγραψε το υπ' αριθ. πρωτ. 1000 / 16-07-2021 συμφωνητικό για τη μίσθωση ακινήτου επί της συμβολής των οδών Θουκυδίδου αριθ. 3 και Ξανθίππου στο Χολαργό, ιδιοκτησίας κ. Καλογερόπουλου Γεωργίου, για τη στέγαση γυμναστηρίου.

Η διάρκεια μίσθωσης ήταν τρία (3) έτη από 16/7/2021 έως και 15/7/2024 με δυνατότητα παράτασης αυτής επιπλέον 2 ετών. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των 1.100,00€ σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Σύμφωνα με το Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163Α/2023) «Κατάργηση Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' βαθμού και μεταφορά ως συνόλου αρμοδιοτήτων, οργανικών μονάδων, θέσεων προσωπικού στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού» τα Νομικά πρόσωπα του Δήμου καταργήθηκαν στις 31/12/2023 και ο Δήμος είναι καθολικά διάδοχος όλων των υποχρεώσεων τους.

Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α', γ', ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν.3130/03. (άρθρο 4 Ν.3130/03)

Από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 201 του Ν.3463/06, του Ν.3130/03 και της παρ.1 του άρθρου 10 του ΠΔ της 19/19.11.1932 συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα έτη, **ακόμη και**

εάν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα, εκτός αν ακολουθήσει νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 228/2007).

Ο Δήμος συνεχίζει να έχει ενδιαφέρον για παράταση της μίσθωσης, καθώς το μίσθιο χρησιμοποιείται για την στέγαση δημοτικού γυμναστηρίου.

Ο ιδιοκτήτης σε τηλεφωνική του επικοινωνία ζήτησε το ενοίκιο να ορισθεί σε 1.600€ μηνιαίως.

Η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου, λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 51 του Ν. 5045/2023 **«Καθορισμός ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθώματος για μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση δημοσίων υπηρεσιών για το έτος 2023**
*1.Η αναπροσαρμογή του μισθώματος στις μισθώσεις ακινήτων που έχουν μισθωθεί από το ελληνικό δημόσιο και τους φορείς του δημόσιου τομέα, όπως προσδιορίζεται στην περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143), για τη στέγαση των υπηρεσιών τους, από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως την 31η Δεκεμβρίου 2023, δεν υπερβαίνει το τρία τοις εκατό (3%) σε σχέση με το μίσθωμα που ήταν καταβλητέο τον Δεκέμβριο 2022.
2.Καταβολές μισθωμάτων που έχουν γίνει εντός του έτους 2023 καθ' υπέρβαση του ανώτατου ποσοστού αναπροσαρμογής της παρ. 1 συμψηφίζονται με το πρώτο μίσθωμα που καταβάλλεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος ή, εάν απαιτείται, και με επόμενα μισθώματα.»*

και δεδομένου ότι ο ανωτέρω νόμος δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα, θεωρεί ότι ισχύει και για το 2024, άρα το ανώτατο όριο αναπροσαρμογής του εν λόγω μισθώματος είναι το 3% ήτοι 1.133,00€ μηνιαίο μίσθωμα.

Κατόπιν των ανωτέρω, προτείνουμε να παραταθεί η μίσθωση του ακινήτου που **βρίσκεται επί της συμβολής των οδών Θουκυδίδου αριθ. 3 και Ξανθίππου για 2 ακόμη έτη με μηνιαίο μίσθωμα 1.133,00€**

Η αν. Προϊσταμένη Δ/νσης
Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Αντιδήμαρχος Διοίκησης, Οικονομικής
Ανάπτυξης, Ψηφιακής Διακυβέρνησης
και Εξυπηρέτησης του Πολίτη

Φωτεινή Μπότη

Αθανάσιος Αυγουρόπουλος