



Χολαργός, 19/02/2025

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Οικονομικών Υπηρεσιών
ΤΜΗΜΑ : Προμηθειών & Διαχείρισης
Αποθηκών

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Θέμα : Έγκριση παράτασης μίσθωσης ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού 17ης Νοεμβρίου αρ. 58 και χρησιμοποιείται για τη στέγαση του ΚΕΠ Χολαργού, για επιπλέον τέσσερα (4) έτη.

Με την υπ' αρ. 226/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (ΑΔΑ: ΩΣ3ΟΩΞ1-ΚΑΓ) κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του ΚΕΠ Χολαργού στον κ. Δημοσθένη Ρεμούνδο του Γεωργίου. Σε συνέχεια της εν λόγω απόφασης υπογράφηκε το υπ' αριθ. 965/19-1-2017 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης για το ακίνητο που ευρίσκεται επί της οδού 17ης Νοεμβρίου αρ. 58, έναντι μηνιαίου μισθώματος 1.125,00€, σταθερού καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Η διάρκεια της μίσθωσης ήταν πέντε (5) έτη και συγκεκριμένα από 19/01/2017 έως και 19/01/2022 .

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1α του άρθρου 10 του Ν. 3613/2007 «Οι μισθώσεις ακινήτων που συνάπτονται από Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, Δήμους και Κοινότητες για τη στέγαση Κέντρων Εξυπηρέτησης Πολιτών (Κ.Ε.Π.) **παρατείνονται**, με συναίνεση του εκμισθωτή, μία ή και περισσότερες φορές, ανά τριετία και για χρονικό διάστημα **μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης.**»

Σε συνέχεια των ανωτέρω και έχοντας υπόψη τις ανάγκες του Δήμου, με την με αριθμό 159/2021 (ΑΔΑ: ΨΦ78ΩΞ1-ΤΙΤ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου παρατάθηκε η διάρκεια μίσθωσης για επιπλέον τρία (3) έτη, ήτοι από 20-01-2022 έως 19-01-2025 έναντι μηνιαίου μισθώματος 1.125,00€, σταθερού καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης .

Σε συνέχεια της εν λόγω απόφασης υπογράφηκε το υπ' αριθ. πρωτ. 1457/2022 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.

Έχοντας υπόψη ότι η συνολική διάρκεια μίσθωσης ανέρχεται στα οκτώ (8) έτη, το ενδιαφέρον του Δήμου για εκ νέου παράταση της μίσθωσης, καθώς το μίσθιο χρησιμοποιείται για την στέγαση των υπηρεσιών του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών της Δημοτικής Κοινότητας

Χολαργού και την συναίνεση του ιδιοκτήτη ο Δήμος προτίθεται να παρατείνει εκ νέου τη μίσθωση για τέσσερα (4) έτη.

Ο ιδιοκτήτης ζήτησε αρχικά το μηνιαίο μίσθωμα να ορισθεί στο ποσό των 1.275,00€ , δηλαδή αύξηση κατά 150,00€ σε σχέση με το αρχικό μίσθωμα (το οποίο είναι σταθερό από την αρχή της μίσθωσης).

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 2025, άρα το ανώτατο όριο αναπροσαρμογής του εν λόγω μισθώματος είναι το 3%.

Κατόπιν διαλογικής συζήτησης, ο ιδιοκτήτης συμφώνησε να γίνει η παράταση μίσθωσης με τους παρακάτω όρους :

- παράταση μίσθωσης για τέσσερα (4) έτη , ήτοι από 20/01/2025 έως και 19/01/2029
- Για το 1^ο χρόνο της νέας παράτασης μίσθωσης, ήτοι από 20/01/2025 έως και 19/01/2026 το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα αυξηθεί και θα παραμείνει σταθερό στο ποσό των 1.125,00€
- Για τα επόμενα τρία (3) έτη το μίσθωμα θα αυξάνεται κατά 3% ήτοι :
 - Από 20/01/2026 έως και 19/01/2027 μηνιαίο μίσθωμα 1.158,75 €
 - Από 20/01/2027 έως και 19/01/2028 μηνιαίο μίσθωμα 1.193,51 €
 - Από 20/01/2028 έως και 19/01/2029 μηνιαίο μίσθωμα 1.229,32 €
- Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι λοιποί όροι του αρχικού με αριθμό πρωτ. 965/19-1-2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Ύστερα από τα παραπάνω και έχοντας υπόψη:

- το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 263/23.11.2007 τεύχος Α'): Ρυθμίσεις θεμάτων Ανεξάρτητων Αρχών, Γενικού Επιθεωρητή Δημόσιας Διοίκησης, Σώματος Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης και λοιπών ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών
- τον Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.2003 τεύχος Α): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις

- την παρ. 1 του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α') σύμφωνα με την οποία «το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του»,
- το πραγματικό γεγονός ότι ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού, επιθυμεί την παράτασης μίσθωσης του ακινήτου επί της οδού 17ης Νοεμβρίου αρ. 58, καθώς οι ανάγκες που το μίσθιο εξυπηρετεί, ήτοι την στέγαση του ΚΕΠ Χολαργού, εξακολουθούν να υφίστανται
- το ότι η δαπάνη για την εν λόγω μίσθωση θα βαρύνει τον ΚΑ 15.6232.0001 όπου έχει προβλεφθεί αντίστοιχη πίστωση στον προϋπολογισμό του 2025 και στα επόμενα έτη

Εισηγούμαστε προς το Δημοτικό Συμβούλιο όπως :

1) Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας κ. Δημοσθένη Ρεμόνδου του Γεωργίου, που αποτελείται από ισόγειο με πατάρι συνολικής επιφάνειας 120,10 τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται επί της οδού 17ης Νοεμβρίου αρ. 58 και χρησιμοποιείται για τη στέγαση του ΚΕΠ Χολαργού για επιπλέον τέσσερα (4) έτη, ήτοι από 20-1-2025 έως 19-1-2029

2) Εγκρίνει ότι :

- Για το 1^ο χρόνο της νέας παράτασης μίσθωσης, ήτοι από 20/01/2025 έως και 19/01/2026 το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα αυξηθεί και θα παραμείνει σταθερό στο ποσό των 1.125,00€
- Για τα επόμενα τρία (3) έτη το μίσθωμα θα αυξάνεται κατά 3% ήτοι :
 - Από 20/01/2026 έως και 19/01/2027 μηνιαίο μίσθωμα 1.158,75 €
 - Από 20/01/2027 έως και 19/01/2028 μηνιαίο μίσθωμα 1.193,51 €
 - Από 20/01/2028 έως και 19/01/2029 μηνιαίο μίσθωμα 1.229,32 €
- Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι λοιποί όροι του αρχικού με αριθμό πρωτ. 965/19-1-2017 ιδιωτικού συμφωνητικό μίσθωσης.

3) Εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Για τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών
Η αν. Προϊσταμένη **Η αν. Προϊσταμένη**
Τμ. Προμηθειών & **Δ/νσης**
Διαχείρισης Αποθηκών

Η Αντιδήμαρχος
Διοίκησης, Οικονομικής
Ανάπτυξης, Ψηφιακής
Διακυβέρνησης και &
Εξυπηρέτησης του Πολίτη

Εγκρίνεται
Ο Δήμαρχος

Α. Χατζηπαυλή

Φ. Μπότη

Β. Νικάκη

Ηλίας Αποστολόπουλος