

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
από το πρακτικό της 31/2024 τακτικής συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης

Στην Προσοτσάνη σήμερα στις 12 Αυγούστου 2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την αριθ. 12718/08-08-2024 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε και γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών της Δημοτικής Επιτροπής βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ <i>Δεν ήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα</i>
1. Αθανασιάδης Θεόδωρος (Πρόεδρος)	1. Βουγιουκλής Γεώργιος (τακτικό μέλος)
2. Κιλατζίδης Ελευθέριος (Αντιδήμαρχος – τακτικό μέλος)	2. Τσαουσίδης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
3. Ουρούμης Αθανάσιος (Αντιδήμαρχος - τακτικό μέλος)	
4 Γρηγοριάδης Νικόλαος (Αντιδήμαρχος – τακτικό μέλος)	
5. Ηλιάδης Μιχαήλ (Αντιπρόεδρος - τακτικό μέλος)	

Τα πρακτικά τήρησε η υπάλληλος του Δήμου κ. Ζιαμπάρη Αικατερίνη.

Αριθμός Απόφασης: 224/2024

ΘΕΜΑ: Έγκριση (ή μη) της γνωμοδότησης δικηγόρου για την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης Δημοτικού ακινήτου.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. ι) του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει η Οικονομική Επιτροπή Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο. Δεν επιτρέπεται συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης για απαιτήσεις μισθών, επιδομάτων, αποζημιώσεων, εξόδων παράστασης, εξόδων κίνησης και γενικά μισθολογικών παροχών οποιασδήποτε μορφής, εξαιρουμένων εκείνων για τις οποίες το νομικό ζήτημα έχει επιλυθεί με απόφαση ανωτάτου δικαστηρίου. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου, ειδικά για την άσκηση ενδίκων μέσων κατά απόφασης, δεν εφαρμόζεται σε περιπτώσεις δίκης

που αφορά στον προσδιορισμό ή τη μετατροπή της εργασιακής σχέσης μεταξύ εργαζομένων και του δήμου. **Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης.** ζ) Ασκήει τα καθήκοντα αναθέτουσας αρχής κατά το στάδιο που προηγείται της σύναψης των συμβάσεων έργων, μελετών, υπηρεσιών και προμηθειών, ανεξαρτήτως προϋπολογισμού, πλην των περιπτώσεων της απευθείας ανάθεσης, που υπάγονται στην αρμοδιότητα του Δημάρχου..... εφαρμοζόμενης νομοθεσίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 74^Α παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023, οι αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής από 1-1-2024 μεταβιβάζονται στη δημοτική επιτροπή.

Αναφέρεται ότι με την αριθ. 182/2024 απόφαση της ΔΕ ορίστηκε ως πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου ο κ. Χατζηκυριακίδης Αναστάσιος προκειμένου να γνωμοδοτήσει για την άσκηση ή μη των ενδίκων βοηθημάτων για την απόδοση της χρήσης του μισθίου (καταγγελία της μίσθωσης) και για την καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων και ορίστηκε η αμοιβή του στο ποσό των εκατόν πενήντα (150,00) ευρώ.

Σε συνέχεια αυτής ο κ. Χατζηκυριακίδης κατέθεσε την **από 08-08-2024 γνωμοδότησή του** στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

ΘΕΜΑ: Η από 09-07-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης (αρ. απόφασης 182/2024) περί άσκησης ή μη ενδίκων βοηθημάτων για την απόδοση της χρήσης του μισθίου (καταγγελία της μίσθωσης) και για την καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων.

Επί της ανωτέρω απόφασης που αφορά την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Προσοτσάνης (τουριστικό περίπτερο Σιταγρών) δέον να λεχθούν τα κάτωθι:

Στις 18/10/2019 συνήφθη στο δημοτικό κατάστημα Προσοτσάνης συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Προσοτσάνης ως εκμισθωτή και αφετέρου του Αλεξανδρίδη Χαράλαμπου του Γεωργίου (μισθωτή), μίσθωση, δυνάμει και της με αριθμό 73/2019 σχετικής απόφασης της οικονομικής επιτροπής του Δήμου, του τουριστικού περιπτέρου Σιταγρών με μηνιαίο μίσθωμα 150 Ευρώ για ολόκληρη τη συμβατική διάρκεια της μίσθωσης και εγγυητή για την τήρηση των όρων της μίσθωσης από πλευράς του μισθωτή του Χατζησαββίδη Νικολάου του Κωνσταντίνου. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για έξι (6) έτη, με διάρκεια από τις 18/10/2019 (ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού) και λήξη στις 17/10/20225. Το μίσθωμα ορίστηκε στα 150 Ευρώ μηνιαίως για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατέβαλε ο μισθωτής στο τέλος κάθε διμήνου (μέχρι την τελευταία ημέρα του διμήνου).

Για την ακριβή και καλή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, υπέβαλε στον εκμισθωτή (Δήμο Προσοτσάνης) την με αριθμό 2130/15-10-2019 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού 1.080 Ευρώ που είναι ίση με ποσοστό 10% επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε).

Ο μισθωτής σύμφωνα με τους όρους του συμφωνητικού μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τους δημόσιους και Δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού κλπ) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τον μισθωτή, όπως και με την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου της προκείμενης μίσθωσης, καθώς επίσης και τις δαπάνες από την κατανάλωση του ηλεκτρικού ρεύματος και νερού (παρ. Στ).

Σχετικώς :

Η διεύθυνση οικονομικών υπηρεσιών – τμήμα εσόδων του Δήμου Προσοτσάνης, στις 22-10-2021 (αρ. πρωτ. 9970) απέστειλε στον εκμισθωτή επιστολή σχετικά με καθυστέρηση από τον μισθωτή στην καταβολή των μισθωμάτων, ζητώντας άμεσα να επικοινωνήσει με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου για διευθέτηση της οφειλής του.

Δεν υπήρξε ανταπόκριση από την πλευρά του μισθωτή.

Εν συνεχεία η διεύθυνση οικονομικών υπηρεσιών – τμήμα εσόδων του Δήμου Προσοτσάνης, στις 03-03-2022 (αρ. πρωτ. 1992) απέστειλε στον εκμισθωτή δεύτερη επιστολή σχετικά με καθυστέρηση από τον μισθωτή στην καταβολή των μισθωμάτων, ζητώντας άμεσα να επικοινωνήσει με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου για διευθέτηση της οφειλής του, καλώντας τον για τελευταία φορά να επικοινωνήσει άμεσα , τονίζοντας του ότι η μη καταβολή μισθωμάτων αποτελεί λόγο διακοπής της μίσθωσης.

Δεν υπήρξε ανταπόκριση από την πλευρά του μισθωτή.

Τέλος, στις 04/6/2024 η διεύθυνση οικονομικών υπηρεσιών – τμήμα εσόδων του Δήμου Προσοτσάνης, στις 03-03-2022 (αρ. πρωτ. 1992) απέστειλε με ταχυμεταφορές (courier) στον εκμισθωτή δεύτερη επιστολή σχετικά με καθυστέρηση από τον μισθωτή στην καταβολή των μισθωμάτων, ζητώντας άμεσα να επικοινωνήσει με την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου για διευθέτηση της οφειλής του, καλώντας τον για τελευταία φορά να επικοινωνήσει άμεσα, τονίζοντας του ότι η μη καταβολή μισθωμάτων αποτελεί λόγο διακοπής της μίσθωσης, **τάσσοντας του ως τελική ημερομηνία καταβολής της οφειλής την Παρασκευή 07/06/2024.**

Δεν υπήρξε ανταπόκριση από την πλευρά του μισθωτή.

Συνεπώς, προκύπτει από το ιστορικό ότι ο μισθωτής δεν τηρεί και παραβιάζει τους όρους της μίσθωσης αφού δεν καταβάλει για μεγάλο χρονικό διάστημα, τόσο τα μισθώματα όσο και τα έξοδα ύδρευσης και ρεύματος.

Επομένως πρέπει άμεσα να καταγγελθεί η σύμβαση μίσθωσης και να επιδοθεί η καταγγελία της μίσθωσης με το συνολικό ποσό της οφειλής, τόσο των μισθωμάτων, όσο και των ανεξόφλητων μέχρι και την ημερομηνία της καταγγελίας της μίσθωσης λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης, τόσο στον μισθωτή όσο και στον εγγυητή της μίσθωσης, ο οποίος είναι υπόχρεος, καλώντας όπως σε διάστημα δέκα (10) ημερών προβούν σε εξόφληση όλων των οφειλών, ενημερώνοντας τον ταυτόχρονα ότι θα καταπέσει και η με αριθμό 2130/15-10-2019 εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού 1.080 Ευρώ, διαφορετικά εφόσον παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των 10 ημερών θα πρέπει να κατατεθεί αίτηση ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου για έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων και των εξόδων ύδρευσης και ηλεκτρικού ρεύματος.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΑΝΩΤΕΡΩ ΛΟΓΟΥΣ

Στο άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 ρητώς ορίζεται ότι :

«Μετά από το άρθρο 74 του ν. 3852/2010 (Α' 87) προστίθεται άρθρο 74Α ως εξής:

Άρθρο 74Α Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής

1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.

2. Η δημοτική επιτροπή, πλέον των αρμοδιοτήτων της παρ. 1, αποφασίζει και για τα εξής:.....»

Περαιτέρω :

Στο άρθρο 72 υπό τον τίτλο «Οικονομική Επιτροπή-Αρμοδιότητες» του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστήθηκε από το άρθρο 40 παρ. 1 του Ν. 4735/2020 (ΦΕΚ, Α', 87/7.6.2010) ρητώς ορίζεται ότι :

1. Η Οικονομική Επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες:.....

ι) Αποφασίζει για την υποβολή προσφυγών στις διοικητικές αρχές και αποφασίζει για την άσκηση ή μη όλων των ένδικων βοηθημάτων και των ένδικων μέσων, καθώς και για την παραίτηση από αυτά. Επίσης, αποφασίζει τον συμβιβασμό ή την κατάργηση δίκης που έχει αντικείμενο ποσό έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, πλέον ΦΠΑ. Όταν το αντικείμενο της δίκης είναι άνω του ποσού αυτού, τότε εισηγείται τη λήψη απόφασης από το δημοτικό συμβούλιο..... Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, λαμβάνεται ύστερα από γνωμοδότηση δικηγόρου, η έλλειψη της οποίας συνεπάγεται ακυρότητα της σχετικής απόφασης. Η παρούσα ρύθμιση ισχύει και όταν η αρμοδιότητα ασκείται από το δημοτικό συμβούλιο.»

ΓΝΩΜΟΔΟΤΩ ΥΠΕΡ

Της άμεσης καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου (τουριστικό περίπτερο Σιταγρών) από το Δήμο Προσοτσάνης και της επίδοσης της στους καθ' ων (μισθωτή και εγγυητή) και κατόπιν αιτήσεως εκδόσεως διαταγής αποδόσεως μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και λοιπών υποχρεώσεων, όπως αυτά θα προκύψουν από σχετική βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του οικείου Δήμου μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης.

Μετά από τα παραπάνω πρέπει η ΔΕ ν' αποφασίσει την άσκηση ή μη των ενδίκων βοηθημάτων για την απόδοση της χρήσης του μισθίου (καταγγελία της μίσθωσης) και για την καταβολή των οφειλομένων μισθωμάτων.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ αφού έλαβε υπόψη :

- Την ανωτέρω εισήγηση
- Την Πράξη 91/2012 του Ελεγκτικού Συνεδρίου–Τμήμα Ι «*σχετικά με την καταβολή αμοιβής Νομικού για την παροχή γνωμοδότησης επί συγκεκριμένου θέματος και για τις μετέπειτα δικαστικές ενέργειες της ίδιας δικηγόρου, για τις οποίες δικαιούται τη νόμιμη αμοιβή.*»
- τις διατάξεις των άρθρων 72, 73, 74, 74^Α και 75 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν

Μετά από διαλογική συζήτηση κατά την οποία ο κ. Ηλιάδης ανέφερε ότι ψηφίζει παρόν, διότι δεν έχει γνώση του θέματος

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την άμεση καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου (τουριστικό περίπτερο Σιταγρών) από το Δήμο Προσοτσάνης και της επίδοσης της στους καθ' ων (μισθωτή και εγγυητή) και κατόπιν αιτήσεως εκδόσεως διαταγής αποδόσεως μισθίου και καταβολής οφειλομένων μισθωμάτων και λοιπών υποχρεώσεων, όπως αυτά θα προκύψουν από σχετική βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης.

Ο κ. Ηλιάδης Μιχαήλ ψήφισε παρόν.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξ. αριθμό 224/2024

Γι' αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί

Ο Πρόεδρος

Ο Γραμματέας

Τα Μέλη

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

Ως πρόεδρος της ΔΕ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗΣ