



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΥΡΩΝΑ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το πρακτικό της 3^{ης}/30-1-2013
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής

Αρ. Απόφασης 23 / 2013

ΘΕΜΑ : Παράταση διάρκειας σύμβασης μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ Βύρωνα, ιδιοκτησίας Τρύπα Αθανασίου, Τρύπα Ιωάννη και Αικατερίνης Τρύπα

Στο Βύρωνα, σήμερα 30/1/2013 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:00 η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βύρωνα συνήλθε στο Δημοτικό Κατάστημα σε συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 ύστερα από την υπ' αρ. 2268/25-1-2013 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου που έχει επιδοθεί στον καθένα από τους Επιτρόπους της Οικονομικής Επιτροπής.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1.Μπαστέα Πετρούλα	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
2.Πάλμος Παναγιώτης	ΑΝΤ/ΔΡΟΣ
3.Ανδρίτσος Γεώργιος	ΜΕΛΟΣ
4.Αντωνίου Πολύκαρπος	"
5.Βαλμάς Ηλίας	"
6.Μακράκης Ευάγγελος	"
7.Καπάνταης Αντώνιος	ΑΝΑΠΛ.ΜΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Κατωπόδης Γρηγόριος
(Αν κ' είχε κληθεί νόμιμα)

Η Πρόεδρος διαπίστωσε απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών παρόντα ήταν επτά (7) μέλη.

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ:

Τα τακτικά μέλη της Επιτροπής Μπαντής Μιλτιάδης και Ταραζώνας Δημήτριος προσήλθαν κατά τη συζήτηση του 5ου τακτικού θέματος.

Στη συνεδρίαση συζητήθηκαν και δύο (2) θέματα εκτός ημερήσιας:

1ον Επιχορήγηση προς τον "Οργανισμό Πολιτισμού και Αθλητισμού Δήμου Βύρωνα"
2ον Έκδοση εντάλματος προπληρωμής ποσού "4.500,00" € για τη διέλευση των απορριμματοφόρων από την "ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟ"

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 5ο θέμα της ημερήσιας Διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής εισήγηση του Αντιδημάρχου Πόλης κ. Δημήτριου Ταραζώνα όπως κατωτέρω:

./.

Κύριοι Επίτροποι,

Λόγω της λήξης του συμβατικού χρόνου της διάρκειας της εν θέματι μίσθωσης που μισθώνει ο Δήμος για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Βύρωνα, συντρέχει νόμιμη περίπτωση σύναψης τροποποιητικής σύμβασης παράτασης της διάρκειά της.

Όπως προκύπτει από τα στοιχεία του σχετικού φακέλου αρχικά κατόπιν της υπ' αριθμ. 50/2003 απόφασης της Δημορχιακής Επιτροπής υπογράφηκε το από 30-6-2003 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ του Δήμου Βύρωνα, μεταξύ του Δημάρχου και των εκμισθωτών: α) Αθανασίου Τρύπα β) Ιωάννη Τρύπα και γ) Αικατερίνης χήρας Θεμιστοκλή Τρύπα, το γένος Ρέλλου Αθανασίου, διेतούς διάρκειας από 1-7-2003 έως 30-6-2005, ενώ με το από Ιουνίου 2005 συμφωνητικό παρατάθηκε η υφιστάμενη μίσθωση, για δύο επιπλέον έτη, ήτοι: μέχρι 30-6-2007. Στη συνέχεια κατόπιν της υπ' αριθμ. 212/2007 απόφασης της Δημορχιακής Επιτροπής υπογράφηκε στις 28-6-2007 νέο ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ του Δήμου Βύρωνα, μεταξύ του Δημάρχου και των ίδιων εκμισθωτών, διेतούς διάρκειας από 1-7-2007 έως 30-6-2009 και το οποίο με το από 1-7-2009 συμφωνητικό παρατάθηκε για τρία ακόμη έτη, ήτοι μέχρι 30-6-2012 και με οριζόμενο μίσθωμα 1.853,05€, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως κάθε 1^η Ιουλίου σε ποσοστό επί τοις εκατό σύμφωνα με το Δ.Τ.Κ. προσαυξημένο κατά δύο μονάδες.

Το μηνιαίο μίσθωμα με την πρώτη αναπροσαρμογή (Ιούλιος 2010) θα έπρεπε να αυξηθεί. Σύμφωνα όμως με το άρθρο 21 του Ν. 4002/2011 τα μισθώματα που καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς του Δημοσίου, μεταξύ των οποίων και οι ΟΤΑ, για την μίσθωση ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες τους, μειώνονται κατά ποσοστό 20% το οποίο υπολογίζεται στο ύψος των μισθωμάτων της χρήσης 7/2010 και μέχρι 30-06-2013 απαγορεύεται οποιαδήποτε αναπροσαρμογή τους. Σε περίπτωση κατά την οποία τα μισθώματα αυτά έχουν αναπροσαρμοσθεί [αυξηθεί] μετά την 1-7-2010, η αναπροσαρμογή αυτή καταργείται και η καταβληθείσα συμψηφίζεται με τα οφειλόμενα μισθώματα.

Επομένως το μίσθωμα από 1-7-2010 καταργούμενης της αναπροσαρμογής παρέμεινε 1.853,05€, ενώ από 22-8-2011 μέχρι τη λήξη της μίσθωσης το μίσθωμα μειώθηκε κατά 20% διαμορφούμενο στο ποσό των 1.482,44€.

Όμως, οι αποδείξεις που προσκόμισαν στο Τμήμα Λογιστηρίου οι εκμισθωτές για το 2010 δεν ήταν 1.853,05€ όπως ορίζονταν στο συμφωνητικό, αλλά 1.777,22€ και επί αυτού του ποσού εφαρμόστηκε η μείωση του 20% και έτσι από 1-9-2011 το ύψος του μισθώματος ανήρχετο σε 1.421,78€.

Επειδή περαιτέρω, οι μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση των ΚΕΠ σύμφωνα με το άρθρο 10 του Ν. 3613/2007 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.

Επειδή οι εκμισθωτές, Αθανάσιος Τρύπας, Ιωάννης Τρύπας και Αικατερίνη Τρύπα, έχουν εκφράσει προφορικά τη συναίνεσή τους για την παράταση της μίσθωσης για μία τριετία επιπλέον.

Επειδή κατόπιν επικοινωνίας του Τμήματος Λογιστικού με τη Γενική Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών – Δ/ση Οικονομικού του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης ενημερωθήκαμε ότι προκειμένου να μην απολέσουμε τη δυνατότητα επιχορήγησής μας για τα καταβαλλόμενα για το ΚΕΠ Βύρωνα μισθώματα, πρέπει να αποστείλουμε συμφωνητικό παράτασης της μίσθωσης για το μετά τις 30-6-2012 διάστημα, σύμφωνα με τα παραπάνω ο Δήμος Βύρωνα μετά από σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής δύναται να αποφασίσει την παράταση της ως άνω μίσθωσης και μάλιστα αναδρομικά από 1-7-2012 έως 30-6-2015, δηλαδή για μία ακόμα τριετία με την επιφύλαξη υποβολής και έγγραφης συναίνεσης εκ μέρους των εκμισθωτών.

Επειδή με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 εφαρμόστηκε νέα μείωση από 1-10-2012 στα καταβαλλόμενα μισθώματα από το Δημόσιο και τους ΟΤΑ για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών τους, σύμφωνα με την ακόλουθη προοδευτική κλίμακα:

α) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος έως τα χίλια (1.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%).

β) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα χίλια και 0,01 (1.000,01) ευρώ έως τα δύο χιλιάδες (2.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%).

γ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος από τα δύο χιλιάδες και 0,01 (2.000,01) ευρώ έως τα τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%).

δ) Για το ποσό του μηνιαίου μισθώματος, που υπερβαίνει τα τρεις χιλιάδες (3.000,00) ευρώ, κατά ποσοστό είκοσι πέντε τοις εκατό (25%).

Επίσης, τα αναπροσαρμοσμένα κατά τα ανωτέρω μισθώματα δεν επιτρέπεται να αυξηθούν πριν την 1-1-2015.

Το μηνιαίο μίσθωμα από 1.421,78€ με την ως άνω μείωση την 1-10-2012 ανήλθε στο ποσό των 1.258,51€.

Συνοψίζοντας, το μηνιαίο μίσθωμα για το χρονικό διάστημα:

- ▲ από 1-7-2012 έως 30-9-2012 είναι 1.421,78€ και
- ▲ από 1-10-2012 έως 30-06-2015 είναι 1.258,51€.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαι όπως:

I) αποφασίσετε:

Την παράταση της διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζει το ΚΕΠ Βύρωνα αναδρομικά από 1-7-2012 έως 30-6-2015 για τρία έτη

Τον ορισμό του μηνιαίου μισθώματος από 1-7-2012 έως 30-9-2012 στο ποσό των 1.421,78€ και από 1-10-2012 και εξής στο ποσό των 1.258,51€

ότι η καταγγελία της μίσθωσης επιτρέπεται από τον μισθωτή οποτεδήποτε και αζημίως σύμφωνα με τις διατάξεις των μισθώσεων του Δημοσίου (παρ. 38β & ε του άρθρου 36 π.δ. 715/79)

ότι κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του από 28-6-2007 ιδιωτικού συμφωνητικού

και II) όπως εξουσιοδοτήσετε το Δήμαρχο για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης με τους ανωτέρω όρους.

- Μετά τη λήξη της συνεδρίασης κατατέθηκε στο Δήμο Βύρωνα η με αριθ. πρωτ. 2641/30-1-2013 αίτηση των εκμισθωτών με την οποία συναινούν στην παράταση της μίσθωσης και με τον τρόπο αίρεται η επιφύλαξη η οποία είχε αποτυπωθεί στην από 30/1/2013 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πόλης κ. Ταραζώνα Δημήτριου και είχε τεθεί από την Πρόεδρο υπόψιν των μελών της Επιτροπής.

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την ανωτέρω εισήγηση του Αντιδημάρχου Πόλης.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/10.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

1. Την παράταση της διάρκειας της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζει το ΚΕΠ Βύρωνα αναδρομικά από 1/7/2012 έως 30/6/2015 για τρία έτη.
2. Ορίζει το μηνιαίο μίσθωμα από 1/7/2012 έως 30/9/2012 στο ποσό των "1.421,78" € και από 1/10/2012 και εξής στο ποσό των "1.258,51" €.
3. Η καταγγελία της μίσθωσης επιτρέπεται από τον μισθωτή οποτεδήποτε και αζημίως σύμφωνα με τις διατάξεις των μισθώσεων του Δημοσίου (παρ. 38β & ε του άρθρου 36 Π.Δ. 715/79).
4. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του από 28/6-/ 07 ιδιωτικού συμφωνητικού.
5. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης με τους προαναφερθέντες όρους.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 23 / 2013

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΥΡΩΝΕΙ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΠΑΣΤΕΑ ΠΕΤΡΟΥΛΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΠΑΛΜΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΑΝΔΡΙΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΣ

ΒΑΛΜΑΣ ΗΛΙΑΣ

ΜΑΚΡΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΜΠΑΝΤΗΣ ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ

ΤΑΡΑΖΩΝΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΚΑΠΑΝΤΑΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

