

Προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Δίου Ολύμπου

ΕΙΣΗΓΗΣΗ - ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Του Θεόδωρου Καρρά, εμμίσθου δικηγόρου του άνω Δήμου, κατοίκου Κατερίνης.

ΘΕΜΑ: ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΤΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΚΙΛΛΗ ΖΗΣΗ

Σχετικό: Η με ΑΠ 2852/2023 αίτηση παράτασης μίσθωσης του Κιλλή Ζήση του Θωμά, δυνάμει του άρθρου 45 παρ. 2 του Ν. 4257/2014.

Λιτόχωρο, 9-12-2024

Με τη με ΑΠ 2852/2023 ο κύριος Κιλλής Ζήσης του Θωμά αιτείται την παράταση της μίσθωσης που έχει συνάψει με το Δήμο Δίου – Ολύμπου, δυνάμει του άρθρου 42 παρ. 5 του Ν. 4257/2014.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2β του ΠΔ 34/1995, όπως αυτό διαμορφώθηκε δυνάμει του άρθρου 45 παρ. 2 του Ν. 4257/2014 και στη συνέχεια δυνάμει του άρθρου 69 του Ν. 4373/2016, ορίζεται ότι:

«Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α., β) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, γ) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και δ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας».

Στην προκειμένη περίπτωση η εν λόγω μίσθωση είναι επαγγελματική, ο μισθωτής έχει συμπληρώσει δεκαετή και πλέον διάρκεια παραμονής στο μίσθιο από την αρχική μίσθωση (η μίσθωση έχει συναφθεί το έτος 2009), φαίνεται να καταβάλλει κανονικά το μίσθωμα μέχρι σήμερα και επιπλέον η μίσθωση έχει συναφθεί κατόπιν τήρησης της διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.

Ειδικότερα, ως προς την τελευταία αυτή προϋπόθεση, επισημαίνω ότι στο άρθρο 38 του ΠΔ 715/1979 περί εκμίσθωσης ακινήτων του Δημοσίου (που εφαρμόζεται αναλόγως και για τους ΟΤΑ Α' βαθμού) ορίζεται ότι:

«Εκμίσθωσις ακινήτων».

«Άρθρον 38 - Τρόπος και διάρκεια εκμισθώσεως.

«1. Τα εις τα Ν.Π.Δ.Δ. ανήκοντα και εν γένει υπό αυτών διαχειριζόμενα ακίνητα εκμισθούνται διά δημοσίου πλειοδοτικού διαγωνισμού.

2. Η εκμίσθωσις των ακινήτων αποφασίζεται υπό του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου, δεν δύναται δε να συνομολογηθή διά περίοδον μακροτέραν των «δώδεκα» ετών»

«Άρθρον 39. - Εκμίσθωσις άνευ διαγωνισμού.

«1.

«2. Ωσαύτως άνευ διαγωνισμού εκμίσθωσις ενεργείται, υπό τους αυτούς ή νέους όρους, εάν ο δις διενεργηθείς διαγωνισμός απέβη άνευ αποτελέσματος ή εκρίθη ασύμφορος, διά ητιολογημένης αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ., συλλογικού οργάνου.

Στην εν λόγω περίπτωση με τη με αριθμό 61/2008 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Λιτοχώρου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος στο άλσος Σιδ. Σταθμού (το μίσθιο ακίνητο) και με την με αριθμό 220/2008 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Στις 8-4-2009 διενεργήθηκε ο δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση του ως άνω μισθίου ακινήτου, πλην όμως αυτός κατέστη άγονος, καθόσον δεν προσήλθε κανένας για να πλειοδοτήσει. Η δημοπρασία επαναλήφθηκε στις 30-4-2009, όπου επίσης δεν προσήλθε κανένας ενδιαφερόμενος.

Οπότε στη συνέχεια ο Δήμος προέβη στην μίσθωση του εν λόγω μισθίου ακινήτου στον νυν αιτούντα κύριο Κίλλη Ζήση, αφού η δημόσια πλειοδοτική διαγωνιστική διαδικασία διενεργήθηκε 2 φορές και απέβη άκαρπη και στις δύο φορές.

Με βάση τα ανωτέρω προκύπτει ότι τηρήθηκε η απαίτηση του άρθρου 5 παρ. 2β του ΠΔ 34/1995 για διενέργεια δημόσιας διαγωνιστικής πλειοδοτικής δημοπρασίας, πλην όμως, η μίσθωση συνήφθη με τον κύριο Κίλλη Ζήση, λόγω μη ύπαρξης ενδιαφέροντος από κάποιον άλλο για να πλειοδοτήσει στη σχετική δημοπρασία, η οποία απέβη άκαρπη 2 φορές.

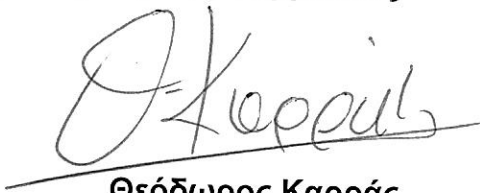
Οπότε κατά την άποψή μου συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 5 παρ. 2β του ΠΔ 34/1995, αφού τηρήθηκε η διαδικασία της διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία απέβη άκαρπη για δύο φορές, και εν τέλει εκμισθώθηκε το εν λόγω μίσθιο ακίνητο στον κύριο Κίλλη Ζήση.

Συνεπώς, με βάση όλα τα ανωτέρω εισηγούμαι να γίνει δεκτή από το Δήμο Δίου – Ολύμπου η με ΑΠ 2852/2023 αίτηση παράτασης της μίσθωσης του κυρίου Κίλλη Ζήση δυνάμει του άρθρου 5 παρ. 2β του ΠΔ 34/1995, όπως

αυτό έχει διαμορφωθεί με το άρθρο 45 παρ. 2 του Ν. 4257/2014 και το άρθρο 69 του Ν. 4373/2016 και να παραταθεί η μίσθωση για επιπλέον 12 έτη.

Περαιτέρω εισηγούμαι το Δημοτικό Συμβούλιο να εκφράσει τη σύμφωνη γνώμη του για την ανωτέρω παράταση (άρθρο 5 παρ. 2β, στοιχεία α΄ του ΠΔ 34/1995, όπως ισχύει) και να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο του Δήμου Δίου – Ολύμπου για την υπογραφή της παράτασης της μίσθωσης για λογαριασμό του Δήμου ως εκμισθωτή.

Ο Εισηγούμενος Νομικός σύμβουλος



Θεόδωρος Καρράς