



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ**

**Αρ. Πρωτ.: 10525/8-05-2015**

**Απόσπασμα από το Πρακτικό της 8/2015 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Πλατανιά**

**Αριθμ. Απόφασης: 125/2015**

**Θέμα: Παράταση Μίσθωσης**

Στο Γεράνι και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα ημέρα Δευτέρα 4/05/2015 και ώρα 19.00, συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πλατανιά ύστερα από την υπ' αριθμ.: 10090/30-04-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και στο οποίο περιέχονται τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι τέσσερα (24) μέλη και ονομαστικά οι:

**Σύνθεση Δημοτικού Συμβουλίου:**

1. Σολιδάκης Εμμανουήλ
2. Μαλακωνάκης Ιωάννης
3. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
4. Καπνισάκης Αντώνιος
5. Δασκαλάκης Νικόλαος
6. Χηνόπουλος Αθανάσιος
7. Σταματάκης Ιωάννης
8. Αρχοντάκης Χρήστος
9. Φραγκονικολάκης Αντώνιος
10. Παπουτσάκης Γεώργιος
11. Μπουρδάκης Εμμανουήλ
12. Σημαντηράκης Πολυχρόνιος
13. Μαυρογένης Παναγιώτης
14. Μπεμπλιδάκης Κωνσταντίνος
15. Μαρινάκης Πέτρος
16. Κολομβάκης Κωνσταντίνος
17. Βλαζάκης Χαρίλαος
18. Ντουντουλάκης Εμμανουήλ
19. Κασσελάκης Ιωάννης
20. Τσαγκαράκης Γεώργιος
21. Βεριβάκη – Μαστοράκη Γεωργία
22. Βολάνης Μανούσος
23. Πατεράκης Κωνσταντίνος
24. Μπικάκης Γεώργιος
25. Δασκαλάκης Εμμανουήλ
26. Νταγκουνάκης Εμμανουήλ
27. Κουμάκη Αλεξία

**Απόντες:**

1. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
2. Μαυρογένης Παναγιώτης
3. Βλαζάκης Χαρίλαος

Στην συνεδρίαση παρευρίσκονταν επίσης ο Δήμαρχος Πλατανιά κ. Ιωάννης Μαλανδράκης και η δημοτική υπάλληλος Βουρδουμπά Ιωάννα για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Στην συνεδρίαση επίσης κλήθηκαν οι εκπρόσωποι των Τοπικών Κοινοτήτων Βασιλοπούλου κ. Καπετανάκης Ιωάννης και Γλώσσας κ. Κοτσαμπασάκης Σταύρος καθώς και ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Σπηλιάς κ. Μπερτάκης Γεώργιος.

Στην συνέχεια, αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε απαρτία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 3852/2010, ο Πρόεδρος κ. Αθανάσιος Χηνόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφερθούν σε αυτά.

Σημειώνεται ότι πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, προτάθηκε από τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου η συζήτηση σειράς θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης με τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος, η οποία έγινε αποδεκτή από το σύνολο των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου πλην του Δημοτικού Συμβούλου της μείζονος μειοψηφίας κ. Κασσελάκη Ιωάννη ο οποίος κρίνοντας ότι τα θέματα δεν θεωρούνται επείγοντα, διαφώνησε με την συζήτησή τους και δήλωσε “παρών”.

### **Θέμα : Παράταση Μίσθωσης**

Ο Αντιδήμαρχος Πλατανιά κ. Εμμανουήλ Σολιδάκης εισηγούμενος το 3ο θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι μεταξύ της τέως Κοινότητας Σπηλιάς, καθολικό διάδοχο της οποίας ήταν ο Δήμος Κολυμβαρίου και σήμερα δυνάμει του Ν. 3852/2010 είναι ο Δήμος Πλατανιά, και της εταιρίας με την επωνυμία «Multi Tour-Nik. Κουρτάκης- Μιχ. Σφακιανάκης Ο.Ε.», συνήφθη το από 4-4-1997 ιδιωτικό συμφωνητικό εμπορικής μίσθωσης, κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας, σχετικής δημοπρασίας και κατακύρωσης κατά τις διατάξεις του Νόμου. Στην έννομη σχέση, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της εταιρίας υπεισήλθε για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο της δεκαετίας ο Χρυσάφης Εμμανουήλ του Ζαχαρία, δυνάμει οιονεί μεταβίβασης, η οποία δεν προσεβλήθη. Ο σημερινός μισθωτής, Εμμανουήλ Χρυσάφης του Ζαχαρία καταβάλλει εμπρόθεσμα το μίσθωμα, η δε αρχική σύμβαση παρατάθηκε εγγράφως με τα από 29-7-2002, 5-4-2005 και 1-4-2010 ιδιωτικά συμφωνητικά παράτασης. Η τελευταία παράταση συμφωνήθηκε εγγράφως μέχρι την 1-4-2015. Ο μισθωτής αιτείται την εκ νέου παράταση της μίσθωσης δυνάμει της διάταξης της παρ. 2β του άρθρου 5 του ΠΔ 34/1995, ως τροποποιήθηκε και ισχύει, με την με αρ. Πρωτ: 6878/11-3-2015 συνημμένη αίτησή του.

Η παρ. 2β του άρθρου 5 του ΠΔ 34/1995 ορίζει τα ακόλουθα: «2.β. 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) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.». Η παράγραφος 2 μετονομάστηκε σε παράγραφο 2α και η παράγραφος 2β προστέθηκε με το άρθρο 45 Ν.4257/2014, ΦΕΚ Α 93/14.4.2014.

Με την ανωτέρω διάταξη, διασφαλίζεται το δημόσιο συμφέρον, δεδομένου ότι το μίσθωμα έχει συμφωνηθεί σε εποχή προ της εκδήλωσης της κρίσης και δυνάμει πλειοδοτικής δημόσιας διαδικασίας. Συνεπώς, το μίσθωμα αυτό τεκμαίρεται ως το βέλτιστο αγοραίο εν μέσω οικονομικής κρίσης, προς όφελος των δήμων και των λοιπών νομικών οντοτήτων που αναφέρονται στην παρούσα τροπολογία. Ταυτοχρόνως, παρέχει ευχέρεια, διασφαλίζοντας ένα σταθερό επιχειρηματικό περιβάλλον κ.λπ., αλλά και για τις επιχειρήσεις, ειδικά τις μικρομεσαίες, που σε αυτή την δραματική οικονομική κρίση

αντέχουν ακόμη και θέλουν μία στοιχειώδη στήριξη για να αντεπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους.

Το μίσθωμα στην κατά τα ανωτέρω ανανέωση της μισθώσεως ανέρχεται σήμερα μετά τις νόμιμες προσαυξήσεις στο ποσόν των 380€ ανά μήνα.

Το γεγονός ότι η ανωτέρω τροπολογία εφαρμόζεται άμεσα στις ήδη υπάρχουσες συμβάσεις μισθώσεως των ΟΤΑ κλπ, δεν δημιουργεί κανένα συνταγματικό πρόβλημα, ούτε ως προς την ελευθερία των συμβάσεων και την προστασία της ιδιοκτησίας, ούτε όμως και ως προς την οικονομική και διοικητική αυτοτέλεια των ΟΤΑ. Κι αυτό διότι, η προτεινόμενη ρύθμιση δεν καταργεί ούτε μειώνει δικαιώματα των ιδιωτών στους οποίους έχουν εκμισθωθεί δημοτικά ακίνητα, αλλά αντίθετα προστατεύει τους ιδιώτες αυτούς, που είναι στο μεγαλύτερο μέρος τους μικρομεσαίες επιχειρήσεις, διευκολύνοντας τη συνέχιση των επιχειρηματικών τους δραστηριοτήτων σε εποχή παρατεινόμενης οικονομικής κρίσης, ύφεσης και ανεργίας. Και ταυτοχρόνως, η ίδια διάταξη δεν απομειώνει την περιουσιακή κατάσταση των ΟΤΑ ως εκμισθωτών, ούτε θέτει τους ΟΤΑ σε δυσμενέστερη θέση, σε σχέση με τα εκμισθούμενα ακίνητά τους. Σε ότι δε αφορά ειδικότερα τη διοικητική αυτοτέλεια των ΟΤΑ, η κατά τα ανωτέρω ανανέωση των συμβάσεων μισθώσεως, πρέπει να υπογραμμισθεί πως αφορά συμβάσεις που έχουν συναφθεί από τους ίδιους σε περίοδο μάλιστα εκτός οικονομικής κρίσης με τις σχετικές δημόσιες πλειοδοτικές διαδικασίες, άρα έχει ήδη εκφραστεί με τον οικονομικώς κατά ασφαλές τεκμήριο καλύτερο τρόπο η διοικητική τους αυτή αυτοτέλεια.

Με βάση τα ανωτέρω, ο Αντιδήμαρχος εισηγήθηκε να γίνει αποδεκτή η αίτηση του σημερινού μισθωτή Χρυσάφκη Εμμανουήλ του Ζαχαρία περί παρατάσεως της μισθώσεως έως και την 1-4-2019, καθόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του ΠΔ 34/1995, ως ισχύει σήμερα, καθόσον: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης της τροποποίησης του ΠΔ 34/1995 την 14-4-2014, β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος, γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας και δ) διαθέτει δημοτική ενημερότητα.

“Υπέρ” της εισήγησης του Αντιδημάρχου ψήφισαν όλα τα παρόντα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου πλην του Δημοτικού Συμβούλου της μείζονος μειοψηφίας κ. Κασσελάκη Ιωάννη, ο οποίος κρίνοντας ότι το παρόν θέμα δεν θεωρείται επείγον, διαφώνησε με την συζήτησή του και δήλωσε “παρών”.

Ομοίως “υπέρ” της εισήγησης του Αντιδημάρχου ψήφισε και ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Σπηλιάς κ. Μπερτάκης Γεώργιος.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση -όπως αυτή κατεγράφη αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά- κατά την διάρκεια της οποίας εκφράσθηκαν απόψεις και διατυπώθηκαν προτάσεις αναφορικά με το θέμα ενώ στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο κλήθηκε να αποφασίσει σχετικά.

### **ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 125/2015**

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω, κατόπιν διαλογικής συζήτησης

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Δέχεται ως έχει την εισήγηση και κάνει αποδεκτή την με αρ. Πρωτ: 6878/11-3-2015 αίτηση του Χρυσάφκη Εμμανουήλ του Ζαχαρία για την εκ νέου παράταση της μίσθωσης δημοτικού ακινήτου ευρισκομένου στην Τ.Κ. Σπηλιάς Δ.Ε. Κολυμβαρίου του Δήμου Πλατανιά έως και την 1-04-2019, καθόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του ΠΔ 34/1995, ως ισχύει σήμερα, καθώς: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης της τροποποίησης του ΠΔ 34/1995 την 14-4-2014, β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσιεύσεως του παρόντος, γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας και δ) διαθέτει δημοτική ενημερότητα.

Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Πλατανιά κ. Ιωάννη Μαλανδράκη για τις περαιτέρω ενέργειες.

**Αφού συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΠΕΡ. ΧΗΝΟΠΟΥΛΟΣ**