



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το ΠΡΑΚΤΙΚΟ 10 της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου ΠΛΑΤΑΝΙΑ.

Απόφαση 109 /2004

Σ

το Γεράνι και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα την 18η Μαΐου του έτους 2004 και ώρα 20.00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Πλατανιά ύστερα από την υπ αρ 2449/12-5-2004 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους (άρθρο 108 Π/Δ 410/95) και στο οποίο περιέχονται τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης.

ΘΕΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΛΙΜΑΝΑΚΙ ΤΟΥ Δ. Δ ΠΛΑΤΑΝΙΑ.

Η ΣΥΝΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. ΚΟΤΣΙΦΑΚΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ (ΔΗΜΑΡΧΟΣ)
2. ΒΟΥΡΔΟΥΜΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ
3. ΓΕΡΑΝΙΩΤΗ ΘΕΑΝΩ ΤΟΥ ΑΝΔΡΕΑ
4. ΔΕΡΜΙΤΖΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΑΚΟΥ
5. ΔΡΑΚΑΚΗ ΣΟΦΙΑ ΤΟΥ ΙΩΑΝΝΗ
6. ΚΑΤΑΚΗ ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
7. ΚΟΚΟΛΑΚΗΣ ΜΑΝΟΥΣΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
8. ΛΑΔΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΟΥ ΠΕΤΡΟΥ
9. ΜΑΛΛΑΜΑΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
10. ΜΑΝΩΛΕΔΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
11. ΜΑΝΑΡΩΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ
12. ΜΑΥΡΟΓΕΝΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΟΥ ΣΤΑΜΑΤΙΟΥ
13. ΠΑΡΑΣΚΑΚΗΣ ΘΡΑΣΥΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
14. ΠΕΡΒΟΛΙΑΝΑΚΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΤΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΟΥ
15. ΠΕΤΡΑΝΤΩΝΑΚΗ- ΜΑΘΙΟΥΛΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
16. ΠΕΤΡΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ
17. ΠΡΕΚΑΤΣΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ
18. ΣΑΡΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
19. ΤΕΡΕΖΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

20. ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

21. ΤΣΙΒΟΥΡΑΚΗ-ΜΑΡΑΜΠΟΥΤΑΚΗ ΜΑΡΙΑ ΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

22. ΤΡΟΥΛΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΚΥΡΙΑΚΟΥ

Απόντες αν και είχαν προσκληθεί νόμιμα

- 1. ΤΡΟΥΛΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗ**
- 2. ΤΣΙΒΟΥΡΑΚΗ ΜΑΡΙΑ**
- 3. ΣΑΡΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ**
- 4. ΔΕΡΜΙΤΖΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ**

Στην συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου μας ΠΑΤΡΟΥΛΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού το Δημοτικό Συμβούλιο βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 του Π.Δ.410/95, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. ΠΑΡΑΣΚΑΚΗΣ ΘΡΑΣΥΒΟΥΛΟΣ κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ζήτησε από τους εισηγητές των θεμάτων να αναφέρουν σε αυτά.

ΘΕΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΛΙΜΑΝΑΚΙ ΤΟΥ Δ. Δ ΠΛΑΤΑΝΙΑ.

Εισηγούμενος επί του θέματος ο Πρόεδρος του Δ. Σ ανέφερε ότι:

Στο Δημοτικό Διαμέρισμα Πλατανιά ο Δήμος μας έχει **στην πλήρη κυριότητα του ένα** ισόγειο κτίσμα εμβαδού **(30.47) M2** (σχετική η υπ' αριθμό 629/88 οικοδομική άδεια)σε οικόπεδο έκτασης **182,50 μ2** που βρίσκεται εντός των ορίων της πρώην Κοινότητας Πλατανιά και στη θέση «**λιμανάκι**» που λειτουργεί σαν

« **ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ- ΚΑΦΕΤΕΡΙΑ**»με την από 87/30-07-1991 άδεια λειτουργίας του.

Η πρώην Κοινότητα Πλατανιά με τότε ενέργειες της στις 30-07-1991 είχε μισθώσει το παραπάνω ακίνητο στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «Δ. Πανταζής-Μ. Πρωϊμάκης Ο. Ε »η οποία εκπροσωπείται νομίμως από τους διαχειριστές και νόμιμους εκπρόσωπους της 1) Δημήτριο Πανταζή και 2) Μιχαήλ Πρωϊμάκη.

Στη συνέχεια ο Δήμος μας με την 122/2000 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου παρέτεινε την εκμίσθωση του ισογείου καταστήματος με την μισθώτρια εταιρεία «Δ. Πανταζής-Μ. ΠρωϊμάκηςΟ. Ε »μέχρι την 29-07-2003 δηλαδή μέχρι τη συμπλήρωση 12ετίας από την έναρξη της μισθώσεως , με τους ειδικότερους όρους και συμφωνίες που αναφέρονται στο από 800/28-2-2001 συμφωνητικό εκμίσθωσης.

Η μίσθωση του καταστήματος σήμερα έχει συμπληρώσει την δωδεκαετία για το λόγο αυτό ζητήσαμε την νομική εξέταση του θέματος από τη δικηγόρο Αντωνία Φουντουλάκη –Μανουσογιαννάκη προκειμένου να πράξουμε τα νόμιμα.

Στη συνέχεια διαβάστηκε στο Δ. Σ η επιστολή της νομικού για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες που πρέπει να γίνουν από μεριάς του Δήμου.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 60 του Π. Δ 34/1995 «σε περίπτωση απόδοσης του μισθίου λόγω λήξης της μίσθωσης σύμφωνα με τις παραγράφους 10 έως και 14 του άρθρου 58 του παρόντος και

σε κάθε περίπτωση λήξης της μίσθωσης λόγω συμπλήρωσης δωδεκαετίας, ο εκμισθωτής οφείλει στον μισθωτή για την αποκατάσταση της άυλης εμπορικής αξίας ποσό ίσο με το καταβαλλόμενο κατά το χρόνο λήξης της μίσθωσης εικοσιτεσσάρων (24) μηνών , κατά δε την παρ. 2 του ίδιου άρθρου « ο εκμισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει την αποζημίωση του παρόντος άρθρου πριν την απόδοση του μισθίου αλλιώς ο μισθωτής δικαιούται να αρνηθεί την απόδοση.

Εξάλλου από την διάταξη του άρθρου 61 περ. δ του Π. Δ 34/1995,όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 7 του Ν. 2741/1999 προκύπτει ότι, αν μετά τη λήξη της μίσθωσης δεν ζήτησε την απόδοση του μισθίου και ο μισθωτής δεν απόδωσε το μίσθιο ,τότε η μίσθωση παρατείνεται για τέσσερα(4) χρόνια ακόμη.

Μετά δε τη λήξη της τετραετίας δεν οφείλεται πλέον αποζημίωση για άυλη εμπορική αξία.

Ο χρόνος της τετραετούς αυτής παράτασης υπολογίζεται από τη λήξη της μίσθωσης και όχι από την πάροδο των εννέα (9) μηνών.

Στην περίπτωση του Δήμου Πλατανιά και της μισθώτριας Ομόρρυθμης Εταιρείας η μίσθωση έληξε με την συμπλήρωση 12ετίας,όπως αναφέρεται και στο από 28/2/2001 συμφωνητικό εκμίσθωσης στις 27/07/2003 και συνεπώς δύναται από το νόμο μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να γίνει παράταση του μισθίου για ακόμα 4 χρόνια .

- Η νόμιμη παράταση της μίσθωσης να είναι από 30-07-2003 και λήξη της την 30-07-2007.

Κατατέθηκε στη Γραμματεία του Δημοτικού Συμβουλίου από τον εκπρόσωπο της Εταιρείας Δ. Πανταζή :

1) η με αριθμό πρωτ 3566/ 24-07-2003 αίτηση της εταιρείας σύμφωνα με την οποία ζητείται η παράταση της μίσθωσης για τέσσερα (4) ακόμα χρόνια

2) η από 10/09/2003 **τροποποίηση καταστατικού** και εκχώρηση εταιρικού κεφαλαίου μεριδίου Ο. Ε .

Σύμφωνα με το παραπάνω επέρχονται τροποποιήσεις:

Αποχωρεί ο εταίρος Μιχαήλ Πρωϊμάκης και εκχωρεί την εταιρική του μερίδα στην Μαρία Πανταζή.

Διαχειριστής και εκπρόσωπος της εταιρείας ορίζεται ο εταίρος Δημήτριος Πανταζής .

Η επωνυμία της εταιρείας θα είναι « Δ. Πανταζής και ΣΙΑ Ο. Ε » .

Για το λόγο αυτό η **παράταση του μισθίου για τέσσερα (4) ακόμα χρόνια να γίνει στην μισθώτρια εταιρεία με τη νέα επωνυμία « Δ. Πανταζής και ΣΙΑ Ο. Ε ».**

Το καταβαλλόμενο μίσθωμα μετά από διαλογική συζήτηση των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου προτείνεται να καθοριστεί στο μηνιαίο ποσό των εννιακοσίων (900,00 €) αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό 5% επί του εκάστοτε καταβαλλομένου μισθώματος.

Η παραπάνω συνολική πρόταση κρίνεται συμφέρουσα για το Δήμο .

Η καταβολή του θα γίνεται μέχρι την τριακοστή ημέρα κάθε μήνα και θα αποδεικνύεται με γραμμάτιο είσπραξης.

Σε περίπτωση καθυστέρησης θα καταβάλλεται με τη νόμιμη προσαύξηση που ισχύει για τις υπερημερίες καταβολών προς το Δήμο.

Πριν την υπογραφή του συμφωνητικού πρέπει από μεριάς της μισθώτριας εταιρείας να εξοφληθούν οι μέχρι σήμερα οφειλές της προς το Δήμο μας .

Στη συνέχεια κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

ΑΠΟΦΑΣΗ 109 /2004

Το Δημ. Συμβούλιο αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου του Δ.Σ. και αφού συζήτησε το θέμα διαλογικά.-

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Δέχεται ως έχει την εισήγηση του Προέδρου
- Παρατείνει την μίσθωση με την μισθώτρια Ομόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία « Δ. Πανταζής και ΣΙΑ Ο. Ε » με έδρα το Δ. Δ Πλατανιά από 30 Ιουλίου 2003 μέχρι 30 Ιουλίου 2007.
Κατά την οποία ημερομηνία (30-07-2007)ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο χωρίς καμιά αποζημίωση .
- Αναπροσαρμόζεται το μέχρι σήμερα καταβαλλόμενο μίσθωμα , το οποίο ορίζεται στο μηνιαίο ποσό των εννιακοσίων (900,00€) αναπροσαρμόζόμενο ετησίως σε ποσοστό 5% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται χωρίς όχληση στο Δήμο η καταβολή του θα γίνεται μέχρι την τριακοστή ημέρα κάθε μήνα και θα αποδεικνύεται με γραμμάτιο είσπραξης.

- Πριν την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης μίσθωσης η εταιρεία πρέπει να εξοφλήσει τις οφειλές της προς το Δήμο Πλατανιά.
- Οι όροι του συμφωνητικού να διασφαλίζουν τόσο τα συμφέροντα του Δήμου όσο και του μισθωτή μέσα στα πλαίσια της ισχύουσας Νομοθεσίας.

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.-

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

T.Y.

Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

T.Y.

ΤΑ ΜΕΛΗ

T.Y.

Για την αντιγραφή ο Δήμαρχος

ΚΟΤΣΙΦΑΚΗΣ ΓΙΑΝΝΗΣ