

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. 12^{ης} συνεδρίασης (τακτική - δια ζώσης) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου.

Αριθ. Αποφ. **33/2025**

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης παράτασης της μίσθωσης του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται το 11^ο Νηπιαγωγείο Πύργου.

Στον Πύργο, σήμερα στις **24** του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους **2025** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **19.00** το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου, συνεδρίασε σε τακτική (δια ζώσης) συνεδρίαση, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Λάτσειου Δημοτικού Μεγάρου, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **5479/20-2-2025** έγγραφη πρόσκληση του **Προέδρου του κ. Δημητρίου Μεσσαλά** που δημοσιεύθηκε νόμιμα και επιδόθηκε σε κάθε Δημοτικό Σύμβουλο χωριστά και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ Α'87/7-6-2010) όπως ισχύει σήμερα.

Παρόντος και του Δημάρχου **κ. Ευσταθίου Καννή**, ο Πρόεδρος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, αφού προηγουμένως διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **29** μελών βρέθηκαν παρόντα **22** ήτοι:

Ωστόσο μετά την έναρξη της συνεδρίασης προσήλθαν τρεις **(3)** ακόμη Δημοτικοί Σύμβουλοι ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
1. Μεσσαλάς Δημήτριος – Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου	1.Βέρροιος Γεώργιος- μέλος της παράταξης «Μπορούμε – Στάθης Καννής»
2. Παναγόπουλος Βασίλειος	2.Αχτύπης Μαρίνης - μέλος της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»
3. Θεοδώρου Νικόλαος	3. Μπαλάσκας Ιωάννης- μέλος της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»

4. Τζουανόπουλος Δημήτριος	4.Κουτσαντωνάκης Ιωάννης – μέλος της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)» οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα κλήθηκαν
5. Κυριαζής Επαμεινώνδας	
6. Κόρδας Θεόδωρος	
7. Αθανασόπουλος Παντελεήμων (προσήλθε στη συνεδρίαση μετά την έγκριση των Προ Ημερήσιας Διάταξης θεμάτων)	
8. Αλικάκη – Τζανέτου Σπυριδούλα	
9. Φάμελος Βασίλειος	
10. Κάρδαρης Γεώργιος	
11. Παπαντωνόπουλος Γεώργιος	
12. Γαλανόπουλος Αλέξιος (προσήλθε στη συνεδρίαση στο 2 ^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης)	
13. Τσαμπρινός Αθανάσιος	
14. Λιακόπουλος Βασίλειος	
15. Κωνσταντόπουλος Σπυρίδωνας	
16. Μπαγιώργου – Κλωνάρη Ελένη	
17. Αντωνακόπουλος Παναγιώτης – Επικεφαλής της παράταξης «Ενωμένοι αλλάζουμε τον Πύργο»	
18. Αργυρόπουλος Ιωάννης	
19. Βαρελάς Ιωάννης (προσήλθε μετά της έναρξη της συνεδρίασης)	
20. Τζουανόπουλος Αλέξανδρος – Αντιπρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου	
21. Μπέλτσος Διονύσιος – Επικεφαλής της παράταξης «Δημιουργία Ενότητα Κοινωνική Ανανέωση (Δ.Ε.Κ.Α.)»	
22. Σκορδαλής Νικόλαος	
23. Γαλανόπουλος Ανδρέας- Γραμματέας Δημοτικού Συμβουλίου	
24. Σκούτας Γεώργιος	
25. Αθανάσουλας Χρήστος – Επικεφαλής της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Δήμου Πύργου»	

Στη συνεδρίαση για την τήρηση των πρακτικών παρίστατο η υπάλληλος του Δήμου κα. Π. Λιβέρη κατηγορίας και κλάδου ΔΕ Διοικητικού – Λογιστικού.

Ακολούθως ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: **Λήψη απόφασης παράτασης της μίσθωσης του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται το 11^ο Νηπιαγωγείο Πύργου.**

Ειδικότερα η Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών κατέθεσε την υπ' αριθμ. 2409/28-1-2025 εισήγηση, στην οποία αναφέρονται τα εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Ταχ. Δ/ση: Πατρών & Τ.Πετροπούλου

Τ.Κ. 27131, Πύργος

Πληροφορίες: Αντωνία Παπανικολάου

Τηλέφωνο: 26213 62606

E-mail: apapanik@1489.syzefxis.gov.gr

Πύργος 28-01-2025

Αριθμ.πρωτ. 2409

ΠΡΟΣ

✓ Το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου

Κοιν. κ. Δήμαρχο

- Αντ/χο Οικ. Υπηρεσιών

- Δ/ση Παιδείας

ΘΕΜΑ: Παράταση Μίσθωσης κτιρίου 11^{ου} Νηπιαγωγείου Πύργου

Σχετ. - Η αριθμ. 294/2015 ΑΔΣ

- Το από 1/7/2010 Αρχικό Συμφωνητικό Μίσθωσης 11^{ου} Νηπιαγωγείου Πύργου
- Το από 1/7/2016 Συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης

Την 1^η Ιουλίου 2010 υπογράφηκε συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 11^{ου} Νηπιαγωγείου Πύργου, μεταξύ του Νομάρχη Ηλείας και του κου Νεοφώτιστου Γεωργίου.

Την 1^η Ιουλίου 2016 υπογράφηκε συμφωνητικό παράτασης της μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου μεταξύ του Δημάρχου Πύργου και του κου Νεοφώτιστου Γεωργίου, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 103 του Ν. 3852/2010 (Καλλικράτης) περί σύστασης ΝΠΔΔ Σχολικών Επιτροπών στους Δήμους και της αριθμ. 294/2015 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου περί παράτασης της ανωτέρω μίσθωσης, έως την 1/7/2022.

Η διάρκεια των μισθώσεων ακινήτων που συνάπτει το Δημόσιο για τη στέγαση και την κάλυψη λειτουργικών αναγκών των Δημοσίων Υπηρεσιών είναι δώδεκα έτη, με εξαίρεση τις περιπτώσεις α' , γ , ε', στ' και η' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν.3130/03. (άρθρο 4 Ν.3130/03) Από το συνδυασμό των διατάξεων του άρθρου 201 του Ν.3463/06, του Ν.3130/03 και της παρ.1, του άρθρου 10, του ΠΔ της 19/19.11.1932 συνάγεται ότι οι συμβάσεις μίσθωσης ακινήτων που συνάπτουν οι δήμοι για τη στέγαση δημοτικών υπηρεσιών ισχύουν για δώδεκα έτη, **ακόμη και εάν έχουν συναφθεί για μικρότερο χρονικό διάστημα**, εκτός αν ακολουθήσει νεώτερη συμφωνία των μερών για τη λύση της σύμβασης πριν την πάροδο του ως άνω χρονικού διαστήματος των δώδεκα ετών. (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 228/2007).

Σε περίπτωση όμως **σιωπηρής αναμίσθωσης - παράτασης**, είναι νόμιμη η δαπάνη για μίσθωση ακινήτου, **παρά τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου διάρκειάς της και την πάροδο δωδεκαετίας από την έναρξή της**, διότι εξακολουθεί να παράγει έννομα αποτελέσματα, όταν η σιωπηρή παράτασή

της, συντελείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για έγκριση της αναπροσαρμογής του μισθώματος, μετά από σχετική αίτηση του εκμισθωτή.

Σε μισθώσεις για τη στέγαση υπηρεσιών δήμων **αποκλείεται η σιωπηρή αναμίσθωση** με την έννοια νέας μισθώσεως με τους ίδιους όρους και για αόριστο χρόνο.

Επιτρέπεται, ωστόσο, **παράταση** της μισθώσεως που έχει συμφωνηθεί, είτε ρητώς, για ορισμένο χρόνο και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 29 του Π.Δ. της 19/19.11.1932 (και το άρθρο 22 του Ν.3130/03 αντίστοιχα), είτε σιωπηρώς.

Ως σιωπηρή (απλή) παράταση θεωρείται η χρησιμοποίηση του μισθίου από το δήμο μετά τη λήξη της μισθώσεως, υπό την προϋπόθεση ότι συντρέχουν οι όροι του άρθρου 611 Α.Κ., εφ' όσον δηλαδή ο **εκμισθωτής** γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και **δεν εναντιώνεται σε αυτή**, οπότε κατά τη διάρκεια της παρατάσεως αυτής οφείλεται το κατά το χρόνο λήξεως της μισθώσεως καταβαλλόμενο μίσθωμα (βλ. Εφ.Αθ. 3236/1993, ΕΔικΠολυκ 1996.359, Εφ.Αθ. 6779/2000, ΕΔικΠολυκ 2002.257, Εφ.Λαρ. 534/2005, ΑρχΝ 2006. 510). (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 114/2007) (άρθρο 22 Ν.3130/03)

Αλλά και σε περίπτωση εναντιώσεως του εκμισθωτή, που δεν χωρεί σιωπηρή παράταση της μισθώσεως, η ανόρθωση του τρωθέντος εξ υποκειμένου δικαίου του ιδιοκτήτη δύναται να επιτευχθεί δια της υπό του μισθωτή καταβολής στον ιδιοκτήτη του μισθίου αποζημίωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 601 Α.Κ., η οποία εφαρμόζεται ευθέως στην εν λόγω έννομο σχέση ως εκφράζουσα γενική αρχή που καλύπτει, ελλείψει ειδικών διατάξεων στην οικεία διοικητική νομοθεσία, και τις έννομες σχέσεις των διοικητικών αρχών. (Ελ. Συν. Τμ. 4 Πράξη 118/2006).

Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται **μισθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε**, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. (παρ.1 άρθρο 22 Ν.3130/03) (άρθρο 29 Π.Δ. της 19/19.11.1932)

Και στην περίπτωση της σιωπηρής παράτασης, δηλαδή της χρησιμοποίησης του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης, όπου η παρ. 2 του άρθρου 22 του Ν.3130/03 προβλέπει την υποχρέωση του οικείου φορέα να καταβάλει μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, θα πρέπει, προς αποφυγή καταστρατήγησης της υποχρέωσης διενέργειας δημόσιου μειοδοτικού διαγωνισμού για τη μίσθωση ακινήτων, να έχει προβεί ο δήμος σε ενέργειες προς μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών του μέσω διαγωνισμού, οι οποίες θα έχουν αποβεί άκαρπες χωρίς υπαιτιότητα του ιδίου. (Ελ.Συν.Κλιμ.Τμ.7Πράξη 205/2016)

Σε περίπτωση σιωπηρής παράτασης της μίσθωσης, ισχύει το αρχικό μισθωτήριο συμβόλαιο, υπό την προϋπόθεση ότι αυτό δεν έχει στο μεταξύ τροποποιηθεί. (Υπ.Οικ. 2/55754/0026/22.08.2012).

Λαμβάνοντας υπόψιν τα ανωτέρω και

1. Την αριθμ. 294/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου περί παράτασης της μίσθωσης ακινήτου που στεγάζει το 11^ο νηπιαγωγείο Πύργου.
2. Το από 1/7/2010 αρχικό συμφωνητικό της ανωτέρω μίσθωσης.
3. Το από 1/7/2016 Συμφωνητικό Παράτασης της ανωτέρω μίσθωσης με ημερομηνία λήξης την **1/7/2022**.
4. Το γεγονός ότι ο εκμισθωτής γνωρίζει την εξακολούθηση της χρήσεως και δεν εναντιώνεται σε αυτή.
5. Την αριθμ. 2171/βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών περί του ύψους του μισθώματος και της μη αναπροσαρμογής αυτού.
6. Το γεγονός ότι ο εκμισθωτής δεν έχει αιτηθεί αναπροσαρμογή του ποσού της μίσθωσης,

παρακαλούμε όπως στην επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ. λάβετε απόφαση για την απλή παράταση της μίσθωσης του κτιρίου του 11^{ου} Νηπιαγωγείου Πύργου, αναδρομικά από 2/7/2022, για τρία (3) έτη και έως τη λήξη του τρίτου έτους, ήτοι έως 31/12/2025.

Στη συνέχεια ο Δήμος Πύργου θα προβεί ξανά σε δημοπρασία, με την παρακάτω διαδικασία:

1. Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη διενέργεια ή μη νέας δημοπρασίας.
2. Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (άρθρο 72 παρ.1στ. Ν.3852/10) περί συγκρότησης επιτροπών:
 - για την διενέργεια της δημοπρασίας (παρ.1 άρθρο 1 Π.Δ. 270/81) (η απόφαση λαμβάνεται το Δεκέμβριο κάθε έτους) και
 - για την εκτίμηση ακινήτου. Προκειμένου για τη μίσθωση κτιρίων για στέγαση σχολικών μονάδων αρμόδια για την εκτίμηση του ακινήτου είναι η Επιτροπή Καταλληλότητας της παρ.6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.06.2006 τεύχος Α') που συγκροτείται με απόφαση Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν.4257/2014 σε συνδυασμό με το άρθρο 72 παρ.1στ. Ν.3852/10) (ΥΠ.ΕΣ.40034/08.05.2023).
3. Απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης. (περίπτ. ε' παρ.1 άρθρο 58 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 203 του Ν.4555/18) (απαιτείται από 19.07.2018 και πρέπει να εκδίδεται πριν από την υπογραφή της διακήρυξης-παρ.3 άρθρο 206 Ν.4555/18).
4. Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας (άρθρο 3 παρ.1 ΠΔ 270/1981 και άρθρο 72 Ν.3852/2010) (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. 40034/08.05.2023).
5. Διακήρυξη δημοπρασίας (άρθρο 3 παρ.2 ΠΔ 270/81).

Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση.

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε τους Δημοτικούς Συμβούλους ν' αποφασίσουν επί της ως άνω εισήγησης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Πύργου

λαμβάνοντας υπόψη του:

- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- Το νομικό πλαίσιο που διέπει τις μισθώσεις ακινήτων από τους Δήμους.
- Την υπ' αριθμόν 294/2015 (ΑΔΑ: 7ΔΤΙΩ17-ΦΑ4) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία επικυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 134184/5577/12-11-2015 (ΑΔΑ: Β8ΝΨΟΡ1Φ-ΒΞΨ) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου
- Τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. 2409/28-1-2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών και μετά από διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης

Αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει την παράταση (σιωπηρή) της μίσθωσης ακινήτου ιδιοκτησίας του κ. Νεοφώτιστου Γεωργίου, εμβαδού 125 τ.μ., που βρίσκεται στην Δ.Κ Πύργου – τέρμα Γούναρη, όπου στεγάζεται το 11^ο Νηπιαγωγείο Πύργου, αναδρομικά από 2-7-2022 και για τρία έτη και συγκεκριμένα έως τη λήξη του τρίτου έτους, ήτοι έως 31-12-2025, (σύμφωνα με την αριθμ. 2409/28-1-2025 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών) με τους ίδιους όρους που προβλέπονται στο από 1/7/2010, μισθωτήριο συμβόλαιο, πλην του ύψους του μισθώματος που με την υπ' αριθ. 294/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έχει διαμορφωθεί στο ποσό των 1.410,00 € μηνιαίως

- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Σ. Κωνσταντόπουλος απουσίαζε από τη συνεδρίαση όταν τέθηκε το θέμα από τον Πρόεδρο προς συζήτηση και έγκριση.

-
- Κατά της ως άνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας, σύμφωνα με το άρθρο 227 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, καθώς και δυνατότητα άσκησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2890/1999.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 33/2025.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό που υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**ΤΑ ΜΕΛΗ****Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ακριβές Απόσπασμα
Εκ των πρακτικών του Δ.Σ.
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΕΣΣΑΛΑΣ