



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της αριθμ. 26/2022  
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου**

**Αριθμ. Απόφασης 138 / 2022**

**ΘΕΜΑ: Παράταση ή μη μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία «Πατινάζ» το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω ( Μπαρουτάδικο ) με μισθωτή την εταιρεία «Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε.»**

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αιγάλεω συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση σήμερα, **ημέρα Τρίτη 15 Νοεμβρίου 2022** και ώρα **20:30**, κατόπιν της έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου Δημοτικού Συμβουλίου, με αριθμ. πρωτ. **54470/11-11-2022**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τον ν.3852/2010, άρθρο 67 παρ.1 & 4, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν και σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του.

Ακολουθως, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα ενός (41) μελών, είναι παρόντα τα τριάντα τρία (33), όπως παρακάτω και ο Δήμαρχος κ. Γκίκας Ιωάννης.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1) Αβραμίδου-Καραγιάννη Μαρία, 2) Αγαπητός Κων/νος, 3) Αρβανίτης Χρήστος, 4) Ασημακόπουλος Νικόλαος, 5) Βαϊνάς Παντελής, 6) Βασιλειάδης Στυλιανός, 7) Βασιλοπούλου Θεοδώρα, 8) Βελλιανίτη Ανδρονίκη, 9) Βλάχου Ζωή, 10) Βούλγαρης Βασίλειος, 11) Γονιδάκης Δημήτριος, 12) Δάγκα Παρασκευή, 13) Δημομελέτης Ιωάννης, 14) Ευαγγελάτος Σπυρίδων, 15) Κάντζος Ιωάννης (Πρόεδρος), 16) Καραχάλιος Γεώργιος, 17) Καρυπίδης Ηλίας, 18) Κατωπόδης Παναγιώτης, 19) Κοσμίδης Γεώργιος, 20) Κουτούλιας Ιωάννης, 21) Μανδραφλής Παναγιώτης, 22) Μάνδρος Ηλίας, 23) Μερκουράκη – Νικολούδη Παναγιώτα, 24) Μπίρμπας Δημήτριος, 25) Ξεζωνάκης Χαρίλαος, 26) Σάμιος Ιωάννης, 27) Σάμιος Κων/νος, 28) Σαντζαρίδης Παναγιώτης, 29) Σκλαβούνος Λάμπρος, 30) Τόλης Γεώργιος, 31) Φίλης Κων/νος (Αντιπρόεδρος), 32) Χριστόγλου Γιαννούλα, 43) Χρυσούλας Φώτιος,

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1) Αγγελάκη Σοφία, 2) Γεωργούλη Θωμαίς (δικαιολογημένη), 3) Δασκαλάκη Άννα (δικαιολογημένη), 4) Ζαμπέτας Γεώργιος, 5) Ζαχαροπούλου – Γιαννουλάτου Χρυσούλα (δικαιολογημένη), 6) Μπογράκος Δημήτριος, 7) Νικητάκης Νικόλαος (δικαιολογημένος), 8) Ψωμιάδη Ζωή (δικαιολογημένη)

**ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ / ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ**

-----

**Στο 5<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. θέτει υπόψη του Σώματος το αριθμ. πρωτ. 23699/08-11-2022 έγγραφο της Αντιδημάρχου κας Χρυσούλας Ζαχαροπούλου - Γιαννουλάτου, το οποίο έχει ως εξής**

Κύριε Πρόεδρε, σας **διαβιβάζω**:

- 1.Την αριθμ. πρωτ. **34334 / 07-07-2022** δήλωση βουλήσεως του Συμεών Γασπαράτου του Αλεξάνδρου, ως νομίμου εκπροσώπου της εταιρείας **“Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε.”**, μισθώτρια του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία «Πατινάζ» το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω ( Μπαρουτάδικο ), με την οποία δηλώνει την βούλησή του για αυτοδίκαιη παράταση της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης που έχει ημερομηνία λήξης 06-12-2022 για 12 επιπλέον έτη ήτοι έως τις 05-12-2034, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2β του Π.Δ. 34 / 1995, όπως ισχύει σήμερα.
2. Το από **8 / 8 / 2022** έγγραφο-ερώτημα της Δ/ντριας Οικονομικών Υπηρεσιών προς τον νομικό σύμβουλο του Δήμου.
3. Το εγκεκριμένο **ρυμοτομικό** διάγραμμα Άλσους Αιγάλεω και το απόσπασμα τμήματος Άλσους Αιγάλεω ( χώρος πατινάζ ).
- 4.Την αριθμ. πρωτ. **.50956 / 24-10-2022** γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου Νικολάου Γ. Χατζή, σχετική με την εν θέματι υπόθεση.

Ύστερα από τα παραπάνω, σας γνωρίζω τα ακόλουθα :

**A.** Στις **07-12-2010** υπεγράφη μεταξύ της εταιρείας **“Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε.”** ως μισθωτής και του Δήμου Αιγάλεω ως εκμισθωτής, το αριθμ. πρωτ. **64584 / 07-12-2010** συμφωνητικό μίσθωσης για παραχώρηση δικαιώματος εκμετάλλευσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Πατινάζ» με μηνιαίο μίσθωμα 1500€.Το μηνιαίο μίσθωμα προσαυξάνεται για το δεύτερο έτος της μίσθωσης κατά ποσοστό 5% ενώ για τα επόμενα έτη της μίσθωσης ήτοι από το τρίτο έτος και για τα επόμενα, το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του ποσοστού αναπροσαρμογής υπολογιζόμενου επί του εκάστοτε διαμορφωθέντος μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.Η υπογραφή του προαναφερόμενου συμφωνητικού μίσθωσης έγινε κατόπιν προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας στην οποία η μισθώτρια εταιρεία πλειοδότησε.Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε στα **έξι ( 6 ) έτη**, αρχόμενης από την ημερομηνία υπογραφής **07-12-2010** και με ημερομηνία λήξης **06-12-2016**, με δυνατότητα παράτασης, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατόπιν έγγραφης εκδήλωσης ενδιαφέροντος εκ μέρους της μισθώτριας.

**B.** Με την αρ.201 / 2014 απόφαση του Δ.Σ. αποφασίστηκε η μείωση του μισθώματος κατά 26% λόγω μείωσης της μισθούμενης επιφάνειας, χωρίς αναπροσαρμογή.

**Γ.** Με την αριθμ. πρωτ. 23263 / 14-07-2016 αίτησή της η μισθώτρια εταιρεία αιτήθηκε παράταση της μίσθωσης κατά έξι χρόνια ( όσο η αρχική μίσθωση ), η οποία έγινε δεκτή από το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 240 / 2016 απόφασή του και υπεγράφη στις **07-12-2016** το αριθμ. πρωτ. 38598 / 07-12-2016 συμφωνητικό, παράτασης της μίσθωσης κατά **έξι ( 6 ) έτη** όσος και ο χρόνος της αρχικής μίσθωσης με ημερομηνία λήξης **06-12-2022**.

**Επιπλέον σας θέτω υπόψη:**

- Τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 34 / 95 ( ΦΕΚ 30 / 1995 τεύχος Α' ), όπως ισχύει, σύμφωνα με τις οποίες « *στις διατάξεις του παρόντος υπάγονται οι μισθώσεις ακινήτων οι οποίες συνάπτονται για επιχειρήσεις σε αυτά εμπορικών πράξεων ή για άσκηση επαγγέλματος ή δραστηριότητας που προστατεύονται από το παρόν.* ».

- Τις διατάξεις των παρ. 1 και 2β του άρθρου 5 του Π.Δ. 34 / 95 ( ΦΕΚ 30 / 1995 τεύχος Α'), όπως ισχύει, στις οποίες αναφέρεται ότι:

1. « Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα ( 12 ) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.»

2β. « Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ 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 το τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον:

α) υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α.,

β) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά τον χρόνο δημοσίευσης του παρόντος (14-04-2014 )  
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. Οι ανωτέρω ρυθμίσεις καταλαμβάνουν και τις περιπτώσεις του στοιχείου ε' της παρ.1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 34 / 95 ( ΦΕΚ 30 / 1995 τεύχος Α'), (ήτοι οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων), εφόσον οι μισθώσεις αφορούν αθλητική δραστηριότητα και προβλέπονται ήδη με αυτές συγκεκριμένες αντιπαροχές εκ μέρους των μισθωτών και προς όφελος των Ο.Τ.Α. ή του Δημοσίου.».

- Τις διατάξεις του εδαφ. 1 της παρ. 1 και της παρ. 2<sup>α</sup> του άρθρου 13 του ν. 4242 / 14 ( ΦΕΚ 50 / 28.02.2014 τεύχος Α') ως ισχύει σύμφωνα με τις οποίες:

1. « Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34 / 1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους , τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του π.δ. 34 / 1995 με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

2.α. «Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34 / 1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμπεριλαμβανομένων και των μισθώσεων των οποίων έχει λήξει η δωδεκαετής διάρκεια και δεν έχουν παρέλθει εννέα (9) μήνες από τη λήξη της, διέπονται από τις διατάξεις αυτού, όπως τροποποιείται κατά το παρόν άρθρο.»

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλώ όπως αποφασίσετε, για την παράταση ή μη της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Πατινάζ» το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω (Μπαρουτάδικο) με μισθωτή την εταιρεία "Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΕ Ε.Ε.", σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 192 του ν. 3463 / 2006, δεδομένου ότι:

α) στις 06-12-2022 συμπληρώνονται 12 συνεχόμενα έτη χρήσης του μισθίου, ήτοι έξι (6) έτη με το συμφωνητικό της αρχικής μίσθωσης και επιπλέον έξι (6) έτη με την παράταση αυτού.

β) ο μισθωτής παρέμενε στο μίσθιο κατά την 14-04-2014

γ) η μισθώτρια εταιρεία έχει καταβάλει στο Δήμο τα μισθώματα ( ποσό 1190,36€ / μήνα με το χαρτόσημο ) μέχρι και το Σεπτέμβριο του 2022.

δ) η αρχική μίσθωση είχε συναφθεί κατόπιν προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Εφόσον αποφασιστεί η παράταση, να προσδιοριστεί η χρονική διάρκεια αυτής και εάν το μηνιαίο μίσθωμα θα υφίσταται ετήσια αναπροσαρμογή κατά ποσοστό ίσο προς το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή ή άλλο ποσοστό.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία «Πατινάζ», το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω ( Μπαρουτάδικο ), με μισθωτή την εταιρεία «Συμεών Γασπαράτος και ΣΙΑ Ε.Ε., για έξι (6) ακόμα χρόνια, στο ποσό των 1250,00 € και με ετήσια αναπροσαρμογή ίση με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

Μειοψήφησε η Δημοτική Σύμβουλος Αβραμίδου- Καραγιάννη Μαρία (Αιγάλεω Νέα Εποχή), υποστηρίζοντας ότι πρέπει να προβούμε σε νέα δημοπρασία για την μίσθωση του Αναψυκτήριου.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι της παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση» (Δάγκα Παρασκευή, Βασιλοπούλου Θεοδώρα, Βούλγαρης Βασίλειος, Σαντζαρίδης Παναγιώτης), δήλωσαν παρών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΑΝΤΖΟΣ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ**