



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

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της αριθμ. 28/2024
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου
Αριθμ. Απόφασης 154 / 2024**

ΘΕΜΑ: Αποδοχή της αίτησης πρόωρης διακοπής της μίσθωσης του αναψυκτήριου, ευρισκόμενου σε τμήμα του «Άλσους Αιγάλεω» του Δήμου Αιγάλεω με πρόσοψη στην οδό Δαρδανελίων, στο Αιγάλεω

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αιγάλεω συνήλθε σε έκτακτη δια περιφοράς συνεδρίαση σήμερα, **Δευτέρα 14 Οκτωβρίου 2024** και ώρα **12:30**, κατόπιν της έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου Δημοτικού Συμβουλίου, με αριθμ. πρωτ. **48086/14-10-2024**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τον ν.3852/2010, άρθρο 67 παρ.1 & 4, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολουθώντας, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, είναι παρόντα τα τριάντα πέντε (35), όπως παρακάτω και ο Δήμαρχος κ. Λάμπρος Σκλαβούνος.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1) Αρβανίτης Χρήστος, 2) Ασημακόπουλος Νικόλαος, 3) Ατματσίδης Παύλος, 4) Βαΐου Ηλίας, 5) Βασιλειάδης Στυλιανός, 6) Βελλιανίτη Ανδρονίκη, 7) Γεωργούλη Θωμαΐς, 8) Γκίκας Ιωάννης, 9) Γράφας Αλέξανδρος, 10) Δημομελέτης Ιωάννης, 11) Δρόσου Μαρία, 12) Ευαγγελάτος Σπυρίδων (Γραμματέας), 13) Ιωάννου Νικόλαος, 14) Καραγιάννης Νικόλαος, 15) Καρυπίδης Ηλίας, 16) Κοντοχρήστος Θεοφάνης, 17) Κοσμίδης Γεώργιος (Πρόεδρος), 18) Κουτούλιας Ιωάννης, 19) Λάμπρου Γεώργιος, 20) Μακαρατζής Χρήστος, 21) Μακρής Χρήστος, 22) Μανδραφλής Παναγιώτης, 23) Μάνδρος Ηλίας, 24) Μαυροθαλασσίτης Σταύρος, 25) Μερκουράκη –Νικολούδη Παναγιώτα (Αντιπρόεδρος), 26) Μπίρμπας Δημήτριος, 27) Μπογράφος Δημήτριος, 28) Νικητάκης Νικόλαος, 29) Ξεζωνάκης Χαρίλαος, 30) Παπανικολάου Πέτρος, 31) Περράκης Ιωάννης, 32) Σάμιος Κωνσταντίνος, 33) Σέρβος Σταμάτιος, 34) Τόλης Γεώργιος, 35) Ψωμιάδη Ζωή

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ / ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ

Στο 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. θέτει υπόψη του Σώματος το αριθμ. πρωτ. 47995/11-10-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου κ. Γεωργίου Τόλη, το οποίο έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε, σας γνωρίζω τα ακόλουθα:

1. Στις **16-01-2012** υπεγράφη μεταξύ του **Ισηγόνη Γεωργίου του Νικολάου** ως μισθωτής και του Δήμου Αιγάλεω ως εκμισθωτής, το αριθμ. πρωτ. **2142 / 16-01-2012** συμφωνητικό μίσθωσης για παραχώρηση δικαιώματος εκμετάλλευσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Αλέα» κατόπιν προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας η οποία πραγματοποιήθηκε στις 28/12/2011 και στην οποία ο μισθωτής πλειοδότησε.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε στα **δώδεκα (12)** έτη, αρχόμενης από την ημερομηνία υπογραφής **16-01-2012** και με ημερομηνία λήξης **15-01-2024**, με δυνατότητα παράτασης, «...για άλλα 4 έτη, μέχρι συμπλήρωσεως 16ετίας με μονομερή δήλωση του πλειοδότη μισθωτή.», σε εφαρμογή του άρθρου 3 της σχετικής διακήρυξης.

2. Κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε (αριθμ. απόφ. **18/2024**) την παράταση για τέσσερα (4) έτη του προαναφερόμενου συμφωνητικού και σε εκτέλεση αυτής υπεγράφει το αριθμ. πρωτ, **6773/05-02-2024** συμφωνητικό, παράτασης της μίσθωσης με ημερομηνία λήξης αυτής **15-01-2028**.

3. Στις 23-04-2024 ο μισθωτής κατέθεσε στην υπηρεσία μας την αριθμ. πρωτ. **23223/23-04-2024** αίτηση για παραχώρηση χρήσης του μισθίου λόγω συνταξιοδότησης στην ατομική επιχείρηση του υιού του Ισηγόνη Νικολάου του Γεωργίου. Συνημμένα κατέθεσε την με αριθμ. συστήματος: **81102/2024/538** απόφαση **απονομής σύνταξης** λόγω γήρατος του e-ΕΦΚΑ.

4. Με την αριθμ. πρωτ. **32452/25-06-2024** αίτησή του προς τον Δήμο, **ο μισθωτής καταγγέλλει την προαναφερόμενη μισθωτική σχέση για λόγους οικονομικής αδυναμίας**, επικαλούμενος το άρθρο 43 του ΠΔ 34/1995 ως ισχύει, στο οποίο αναφέρεται ότι: «Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.»

5. Στις **05-09-2024** υπεγράφη μεταξύ του **Ισηγόνη Γεωργίου του Νικολάου** ως μισθωτής και του Δήμου Αιγάλεω ως εκμισθωτής, το αριθμ. πρωτ. **6773 / 05-09-2024** έγγραφο σύμφωνα με το οποίο, «Τα συμβαλλόμενα μέρη παρατείνουν τις έννομες συνέπειες της από 21.06.2024 καταγγελίας μίσθώσεως και ως εκ τούτου και την διάρκεια της μεταξύ τους μίσθωσης έως την 30.10.2024....»

6. Την από **11-10-2024** βεβαίωση των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, σύμφωνα με την οποία, κατόπιν αυτοψίας στις **10-10-2024** «διαπιστώθηκε ότι σε γενικές γραμμές ο χώρος του Δημοτικού Αναψυκτηρίου «Αλέα» είναι λειτουργικός με την προϋπόθεση ότι, ο επόμενος εκμισθωτής θα δεσμευτεί να τηρεί τους κανόνες λειτουργίας υγιεινής και ασφάλειας των εγκαταστάσεων».

Επίσης σας γνωρίζω:

A. • Την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης διακοπής της μίσθωσης, το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχονταν στο ποσό των **11.976,59€** πλέον συνολικού χαρτοσήμου **431,16€** (3,6%), συνολικό καταβλητέο μηνιαίο ποσό **12.407,75€**, το οποίο ο μισθωτής έχει εξοφλήσει μέχρι **15-10-2024**. Με εξαίρεση:

- Το χρονικό διάστημα από 16-11-2020 έως 15-03-2021 για το οποίο έχει κατατεθεί η με αριθμ. εισαγωγής ΠΡ 2094/13-05-2021 προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία αιτείται την ακύρωση βεβαιωμένων μισθωμάτων ύψους 26.613,68 €, με ημερομηνία συζήτησης εξ αναβολής την 25-09-2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

- Το χρονικό διάστημα από 16-03-2021 έως 15-07-2021 για το οποίο έχει κατατεθεί η με αριθμ. εισαγωγής ΠΡ 6096/08-11-2023 προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, για την οποία δεν έχει οριστεί δικάσιμος, με την οποία αιτείται την ακύρωση βεβαιωμένων μισθωμάτων ύψους 28.739,63€, για την περίοδο 16-03-2021 έως 15-07-2021.

1. Για την περίοδο 16-03-2021 έως 30-06-2021 ζητά πλήρη απαλλαγή (100%) καταβολής μισθώματος λόγω covid. (ποσό 23.212,78€).

2. Για την περίοδο 01-07-2021 έως 16-07-2021 ζητά πλήρη απαλλαγή (100%) καταβολής μισθώματος με το αιτιολογικό ότι έχει κατατεθεί (ποσό 5.526,85), το οποίο τελικά απεδέχθει και κατέβαλε με το αριθμ. 6109/2023 διπλότυπο είσπραξης.

- Πλέον των ανωτέρω έχει βεβαιωθεί ποσό **60.082,92** ως μίσθια και προσαυξήσεις και ανείσπρακτα ΔΤ και ΔΦ μέχρι σήμερα, χωρίς ρύθμιση.

B. • Η μίσθωση του εν λόγω χώρου δεν εξαιρείται των διατάξεων του ΠΔ 34/95 ως επαγγελματική μίσθωση, στο άρθρο 43 του οποίου αναφέρεται ότι: «Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.»

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλώ όπως αποφασίσετε για:

- α)** την **αποδοχή ή μη** της αίτησης πρόωρης διακοπής της μίσθωσης του αναψυκτήριου, ευρισκόμενου σε τμήμα του «Άλσους Αιγάλεω» του Δήμου Αιγάλεω με πρόσοψη στην οδό Δαρδανελίων, στο Αιγάλεω.
- β)** την **κατάπτωση ή παρακράτηση** υπέρ του Δήμου της εγγύησης ύψους **66.000,00 €**, μέχρι την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.
- γ)** την **αξίωση ή μη** καταβολής **αποζημίωσης**, για την ζημία που θα υποστεί ο Δήμος από την παράβαση των συμβατικών όρων, λαμβάνοντας υπόψη την βεβαίωση της Δ/νσης Τ.Υ. με την οποία διαπιστώνεται η καλή λειτουργικότητα του χώρου.
- δ)** την **άμεση έναρξη της διαδικασίας εκμίσθωσης** του ανωτέρω αναψυκτήριου με τη διενέργεια πλειοδοτικής **δημοπρασίας**, οι όροι της οποίας θα καταρτιστούν από την Δημοτική Επιτροπή, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ) σε συνδυασμό με τα άρθρα 9 και 26 του ν. 5056/2023, και να προσδιορίσετε το **ελάχιστο όριο** προσφοράς.

Κατόπιν έλαβε τον λόγο ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος κ. Γεώργιος Τόλης, ο οποίος πρότεινε ως αρχική τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας το ποσό των 6.000,00 €, γιατί η παρατεταμένη οικονομική κρίση που οφείλεται στην ακρίβεια, στην ανεργία και στους χαμηλούς μισθούς, καθώς και η αύξηση των ομοειδών επιχειρήσεων στην ευρύτερη περιοχή, οδηγούν στην μεγάλη μείωση του κύκλου εργασιών της εν λόγω επιχείρησης βάζοντας σε κίνδυνο τη βιωσιμότητά της. Για αυτό λοιπόν προτείνεται αυτή η τιμή εκκίνησης, ώστε να είναι πιο εφικτή η ανεύρεση μισθωτή, επωφελεία του Δήμου Αιγάλεω.

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 ΟΜΟΦΩΝΑ

- α)** Αποδέχεται την αίτηση πρόωρης διακοπής της μίσθωσης του αναψυκτήριου, ευρισκόμενου σε τμήμα του «Άλσους Αιγάλεω» του Δήμου Αιγάλεω με πρόσοψη στην οδό Δαρδανελίων, στο Αιγάλεω.
- β)** Εγκρίνει την παρακράτηση υπέρ του Δήμου της εγγύησης ύψους 66.000,00 €, μέχρι την πλήρη και ολοσχερή εξόφληση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.
- γ)** Εγκρίνει την μη αξίωση καταβολής αποζημίωσης, για την ζημία που θα υποστεί ο Δήμος από την παράβαση των συμβατικών όρων, λαμβάνοντας υπόψη την βεβαίωση της Δ/νσης Τ.Υ. με την οποία διαπιστώνεται η καλή λειτουργικότητα του χώρου.
- δ)** Εγκρίνει την άμεση έναρξη της διαδικασίας εκμίσθωσης του ανωτέρω αναψυκτήριου με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, οι όροι της οποίας θα καταρτιστούν από την Δημοτική Επιτροπή, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81 και το άρθρο 192 παρ.1 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ) σε συνδυασμό με τα άρθρα 9 και 26 του ν. 5056/2023, και προσδιορίζει ως ελάχιστο όριο προσφοράς το ποσό των 6.000,00 €.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΣΜΙΔΗΣ

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

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ