



ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 7ο

Έγκριση παράτασης εκμίσθωσης ακίνητου στο επί της Λ. Κηφισίας αριθ. 6ο κτήριο, ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (κληροδότημα Πανωραίας Γκανασούλη), στην ανεξάρτητη αρχή «Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών & Ταχυδρομείων»

Πρακτικό της με αριθ. 12/2022 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Παπάγου - Χολαργού, της 26^{ης} του μηνός Ιουλίου, του έτους 2022.

Στον Χολαργό σήμερα, 26.07.2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, πραγματοποίησε τακτική συνεδρίαση μέσω τηλεδιάσκεψης, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 375/2022 (αριθ. πρωτ. 39167/02-06-2022) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/τ.Α'/09-07-2022), ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 14681/22.07.2022 πρόσκληση της Προέδρου Άννας - Μαρίας Τσικρικώνη, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με της διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε πως υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών ανταποκρίθηκαν στη συνεδρίαση 21 και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Μιχαήλ Τράκας	Δήμητρα Ρουφογάλη
Νικόλαος Κουκής	Βασίλειος Σιαμάνης	Γεώργιος Πολύδωρας
Χρυσούλα Παρίση	Αθανάσιος Βαλυράκης	Δημήτριος Τούτουζας
Μιχαήλ Υφαντής	Χρήστος Πετράκης	Γεώργιος Αυγερινός
Ειρήνη Βεντουζά - Παπανικολάου	Βικτωρία Νικάκη	Μαρία Σιώτου
Αθανάσιος Αυγουρόπουλος	Μαρία Δημητριάδου -	Αναστασία Χαμηλοθώρη -
Μιχαήλ Χατζής	Καρασιμοπούλου	Κουγιουμτζοπούλου
	Άννα - Μαρία Τσικρικώνη	Λουκάς Ρίζος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Αθανάσιος Κούτρας	Νικήτας Κανάκης	Αντώνιος Ρεκλείτης
Γεώργιος Ανυφαντής	Νικόλαος Καραγιάννης	Γεώργιος Ρεμόνδος
Παναγιώτης Δεμέστιχας	Κων/νος - Πολυχρόνης Τίγκας	Περικλής Ζήκας
Βασιλική Ρετσινιά - Γιαννακοπούλου	Χαράλαμπος Στάϊκος	Δημήτριος Οικονόμου

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα).

Επίσης προσκλήθηκαν στη συνεδρίαση, οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Παπάγου και Χολαργού κ.κ. Μαρία Δημάκου και Αικατερίνη Γκούμα αντίστοιχα.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν ο Δήμαρχος κος Ηλίας Αποστολόπουλος και η Δημοτική υπάλληλος κα Ειρήνη Πετροπούλου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αναφερόμενη στο 7^ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης, έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικής Ανάπτυξης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης κο Αθανάσιο Αυγουρόπουλο, ο οποίος εισηγήθηκε τα κάτωθι:

Με το κληροδότημα της Πανωραίας Γκανασούλη, ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού έχει στην κυριότητά του, μεταξύ άλλων ένα γραφείο και ειδικότερα την υπ' αριθ. είκοσι δύο (22) οριζόντια ιδιοκτησία, που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της Λ. Κηφισίας αριθ. 60, στον έκτο (ΣΤ') όροφο του ευρισκομένου, επί της ανωτέρω οδού κτιρίου, συνολικής επιφανείας 33 τετραγωνικών μέτρων. Στον ανωτέρω ΣΤ' όροφο, καθώς και στον Ζ' όροφο της ως άνω οικοδομής, στεγάζονται οι κεντρικές υπηρεσίες της «Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων - Ε.Ε.Τ.Τ.», η οποία έχει μισθώσει τους ανωτέρω ορόφους, συνολικής επιφανείας 5.802τ.μ., δυνάμει του από 30 Αυγούστου 2010 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Ο ΣΤ' όροφος αποτελείται από 22 οριζόντιες ιδιοκτησίες (μία εξ αυτών είναι το ανήκον στο Δήμο Παπάγου - Χολαργού γραφείο), οι οποίες έχουν εξ αρχής ενοποιηθεί, και χρησιμοποιούνται όλες μαζί ως ένα ενιαίο μίσθιο, αποβάλλοντας έτσι εν τοις πράγμασι τον ανεξάρτητο και αυτοτελή χαρακτήρα τους.

Από το έτος 2010 και εντεύθεν, η Ε.Ε.Τ.Τ. σύναψε απευθείας συμβάσεις μίσθωσης με τους ιδιοκτήτες των οριζόντιων ιδιοκτησιών - μεταξύ των οποίων και τη διαθέσιμη Πανωραία Γκανασούλη - στα μισθωτήρια δε συμβόλαια υπάρχει μεταξύ άλλων ο όρος, τον οποίο οι ιδιοκτήτες είχαν σαφώς αποδεχθεί - και η διαθέσιμη μεταξύ αυτών - ότι η σύμβαση μίσθωσης είναι ενιαία και ότι το μίσθιο θα χρησιμοποιείται ως συνολικά μισθωμένος χώρος. Εξ αιτίας του γεγονότος ότι η μίσθωση είναι ενιαία, όπως άλλωστε και η διαμόρφωση του χώρου, το σύνολο των συνιδιοκτητών έχει συγκροτήσει την «Επιτροπή Εκπροσώπησης των συνιδιοκτητών», η οποία ως συλλογικό όργανο συναποφασίζει για τα ζητήματα της μίσθωσης, μεταξύ των οποίων και το ύψος του μισθώματος. Η ανωτέρω αρχική μίσθωση ως προς την ανήκουσα στον Δήμο οριζόντια ιδιοκτησία, είχε υπογραφεί από την ίδια τη διαθέσιμη, ενώ ο Δήμος υπεισήλθε στα δικαιώματα και της υποχρεώσεις της ως καθολικός της διάδοχος.

Η Ε.Ε.Τ.Τ. ως ανεξάρτητη Διοικητική Αρχή, η οποία ανήκει στους φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, στεγάζεται στο συγκεκριμένο κτήριο επί σειρά ετών, οι δε εγκαταστάσεις της εκτείνονται σε χώρους που καταλαμβάνουν διάφορες ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες ωστόσο δεν έχουν διακριτά σημεία μεταξύ τους, αφού εξ αρχής διαμορφώθηκαν ως ενιαίοι γραφειακοί χώροι.

Επειδή σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, παρέχεται στις υφιστάμενες μισθώσεις της Ε.Ε.Τ.Τ. η δυνατότητα παράτασης για δύο (2) έτη κάθε φορά, όπως ρητά προβλέπεται από την υπ' αριθ. 5993/255/27-03-2008 ΚΥΑ περί «Καθορισμού της διαδικασίας σύναψης συμβάσεων μίσθωσης ακινήτων προ κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Ε.Ε.Τ.Τ.», και ως εκ τούτου δεν απαιτείται η προβλεπόμενη διαγωνιστική διαδικασία, αντιθέτως δύναται ο Δήμος να προβεί απευθείας στην παράταση της εν λόγω μίσθωσης.

Επειδή η Ε.Ε.Τ.Τ. έχει δηλώσει το ενδιαφέρον της για την εκ νέου παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης στους υπόλοιπους συνιδιοκτήτες του προπεριγραφόμενου ορόφου και προς τον Δήμο μας (με το αριθ. πρωτ. 14123/15-07-2022 έγγραφό της), για τη διετία 01-07-2022 έως και 30-06-2024, και ως εκ τούτου καθίσταται αδύνατο για τον Δήμο μας να μισθώσει αυτοτελώς την ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία, σε άλλον μισθωτή.

Επειδή ο Δήμος μας έχει ήδη προβεί κατά την προηγούμενη περίοδο στην παράταση της εν λόγω μίσθωσης, δυνάμει της υπ' αριθ. 125/2020 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώ το μίσθωμα θα αυξηθεί και θα ανέλθει σήμερα σε **τριακόσια ενενήντα ένα ευρώ και πέντε λεπτά (391,05€)** πλέον χαρτοσήμου 3,6%, από 379,50 ευρώ που είναι σήμερα.

Επειδή έχει εκδοθεί η ΑΠ 1034/20 14-06-2022 απόφαση της Ε.Ε.Τ.Τ. (ΑΔΑ: 6ΗΖΜ639-ΡΔΘ) κατόπιν συνεννόησης με την Επιτροπή Εκπροσώπησης των συνιδιοκτητών, η οποία αποφασίζει την έγκριση της παράτασης με αυξημένο μηνιαίο μίσθωμα 11,85€ ανά τετραγωνικό μέτρο.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Επειδή έχει συναινέσει η εκτελέστρια της διαθήκης με την ανανέωση της μίσθωσης σύμφωνα με την αίτηση της Ε.Ε.Τ.Τ.

Επειδή ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού υπεισερχόμενος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της αποβιώσας Πανωραίας Γκανασούλη, νομιμοποιείται σύμφωνα και με τα ανωτέρω όπως προβεί στην παράταση της ανωτέρω μίσθωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι το μίσθωμα κρίνεται εύλογο και ανάλογο της πραγματικής - εμπορικής μισθωτικής αξίας του ακινήτου, ενώ επίσης και οι υπόλοιποι ιδιοκτήτες έχουν συμφωνήσει σε αυτό και η εν λόγω οριζόντια ιδιοκτησία χρησιμοποιείται μαζί με τις λοιπές ιδιοκτησίες του ορόφου ως ενιαίο μίσθιο και είναι εν τοις πράγμασι αδύνατο να λειτουργήσει αυτόνομα,

προτείνεται όπως ο Δήμος Παπάγου - Χολαργού, ως ιδιοκτήτης του ανωτέρω ακινήτου, να προβεί στην ανανέωση του συμφωνητικού μίσθωσης, με το οποίο παρατείνεται η μίσθωση προς την «Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων - Ε.Ε.Τ.Τ.», για δύο έτη, ήτοι από την 01- 07-2022 έως και την 30-06-2024 με μηνιαίο μίσθωμα 11,85€ ανά τετραγωνικό μέτρο, υπό τον όρο της έγκρισης της παράτασης της μίσθωσης από τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και να εξουσιοδοτήσει σχετικώς τον Δήμαρχο Παπάγου - Χολαργού για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης παράτασης μίσθωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α΄ 87) και τον Κανονισμό Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση:

1. την ανανέωση του συμφωνητικού μίσθωσης, με το οποίο θα παρατείνεται η εκμίσθωση του γραφείου [ειδικότερα την υπ' αριθ. είκοσι δύο (22) οριζόντια ιδιοκτησία, συνολικής επιφανείας 33τ.μ.] επί της Λ. Κηφισίας αριθ. 60 στ' ορόφου, ιδιοκτησίας του Δήμου Παπάγου - Χολαργού (κληροδότημα Πανωραίας Γκανασούλη), στην ανεξάρτητη αρχή «Εθνική Επιτροπή Τηλεπικοινωνιών και Ταχυδρομείων - Ε.Ε.Τ.Τ.», για δύο έτη, ήτοι από την 01-07-2022 έως και την 30-06-2024, με μηνιαίο μίσθωμα 11,85€ ανά τετραγωνικό μέτρο, υπό τον όρο της έγκρισης της παράτασης της μίσθωσης, από τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής,
2. εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Παπάγου - Χολαργού κο Ηλία Αποστολόπουλο, για την υπογραφή του σχετικού ιδιωτικού συμφωνητικού παράτασης μίσθωσης.

Κατά τη διαδικασία της ψηφοφορίας απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κος Δημήτριος Τούτουζας.

Η απόφαση έλαβε τον αριθμό 70/2022.

Η εκτελούσα χρέη Γραμματέα

Η Πρόεδρος

Βικτωρία Νικάκη

Άννα - Μαρία Τσικρικώνη

Τα Μέλη

Μ. Αθανασάκου - Μουντάκη, Ν. Κουκής, Χ. Παρίση, Μ. Υφαντής, Ε. Βεντουζά - Παπανικολάου, Α. Αυγουρόπουλος, Μ. Χατζής, Μ. Τράκας, Β. Σιαμάνης, Α. Βαλυράκης, Χ. Πετράκης, Μ. Δημητριάδου - Καρασιμοπούλου, Δ. Ρουφογάλη, Γ. Πολύδωρας, Γ. Αυγερινός, Μ. Σιώτου, Α. Χαμηλοθώρη - Κουγιουμτζοπούλου, Λ. Ρίζος.