



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Αρ. Αποφ.: 05/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αρ. 2/20-01-2025 τακτικής συνεδρίασης (διά ζώσης) του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Εξέταση αιτήσεως της μισθώτριας εταιρείας «BUSINESS SERVICES A.E.» για λύση της μίσθωσης δημοτικού ακινήτου –γραφεία 1^{ου} ορόφου επί της οδού Ζωσιμαδών 5 στα Ιωάννινα και λήψη απόφασης για δημοπράτηση του ακινήτου.

Στην Κοινότητα Ελεούσας, έδρα του Δήμου Ζίτσας, σήμερα την 20^η του μήνα Ιανουαρίου του έτους 2025, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 19.30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η οποία πραγματοποιήθηκε διά ζώσης, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 1024/16-01-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και έχει αποσταλεί ηλεκτρονικά ή έχει γνωστοποιηθεί στον κ. Δήμαρχο, στους κ. κ. Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους των Κοινοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 159 του Ν. 3463/2006, όπως αυτά τροποποιήθηκαν ή συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα, για συζήτηση και λήψη σχετικών αποφάσεων.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι πέντε (25) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες, κατά την έναρξη της συνεδρίασης, οι είκοσι τέσσερις (24) και απόντες η μία (1) δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|-------------------------|
| 1. Λιάκος Παναγιώτης | 13. Σιαφάκας Γεώργιος |
| 2. Γρίβας Περικλής | 14. Ράρρας Φώτιος |
| 3. Δημητρίου Δημήτριος | 15. Πάικας Σπυρίδων |
| 4. Λάμπρου Δημήτριος | 16. Γούλα Σοφία |
| 5. Μπαλάφα Αικατερίνη | 17. Γκέγκας Απόστολος |
| 6. Μπαλαντάνης Ηρακλής | 18. Οικονόμου Αθηνά |
| 7. Μάστακας Χρήστος | 19. Παππάς Μάνθος |
| 8. Βότσικας Αλκιβιάδης | 20. Σφήκας Μιχαήλ |
| 9. Πανταζής Μιχαήλ | 21. Δαρδάνη Σπυριδούλα |
| 10. Γκόγκου-Κίτσου Χριστίνα | 22. Αγόρος Ηλίας |
| 11. Λαδάς Γεώργιος | 23. Γεωργούλη Γιαννούλα |
| 12. Χαρλάς Βασίλειος | 24. Μπούτσικος Νικόλαος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Παπαδημητρίου - Θεμελή Χριστίνα
η οποία δεν προσήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα.

Ύστερα από την λήψη της απαρτίας και πριν από την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, αποχώρησαν από την συνεδρίαση οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Πάικας Σπυρίδων, Γούλα Σοφία, Γκέγκας Απόστολος, Οικονόμου Αθηνά, Παππάς Μάνθος, Σφήκας Μιχαήλ, Γεωργούλη Γιαννούλα και Μπούτσικος Νικόλαος, σε ένδειξη διαμαρτυρίας, όπως ανέφερε κατά την τοποθέτησή του ο επικεφαλής της παράταξης «ΕΝΕΡΓΟΙ ΠΟΛΙΤΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΖΙΤΣΑΣ» κ. Πάικας Σπυρίδων για συγκεκριμένους λόγους που έχουν καταγραφεί προκειμένου να μεταφερθούν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Πλιάκος Μιχαήλ.

- Ο αν. Προϊστάμενος Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Τσάμος Γρηγόριος.
- Ο υπάλληλος του Δήμου, υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Πρόεδροι Κοινοτήτων και Συμβουλίων Κοινοτήτων του Δήμου.

Επί του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, αναφερόμενος στο παραπάνω θέμα, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Σιαφάκα Γεώργιο, ο οποίος έθεσε υπόψη των Δημοτικών Συμβούλων την παρακάτω εισήγηση της αναπληρώτριας Προισταμένης του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου, που τους είχε αποσταλεί έγκαιρα προς ενημέρωση, πρότεινε να γίνει δεκτή και έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη:

1. Το νομικό πλαίσιο:

Μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4242/2014 (ΦΕΚ 50/28.02.2014-Α') μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά τις 28.02.2014, 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.

Σύμφωνα με το άρθρο 13 του ν.4242/2014 οι μισθώσεις του εδαφίου α' της παρ. 1 του άρθρου 13 του Ν. 4242/2014 ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της» .

Σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις του Α.Κ., υπάρχει η δυνατότητα της καταγγελίας για σπουδαίο λόγο, όταν σύμφωνα με τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, η συνέχιση της διαρκούς αυτής ενοχικής σχέσης γίνεται υπέρμετρα δυσβάσταχτη, είτε και για τα δύο μέρη, είτε μόνο για το ένα μέρος. Η καταγγελία αυτή γίνεται οποτεδήποτε και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται άμεσα από την κοινοποίηση. Σ' αυτή την περίπτωση μπορεί ο μισθωτής να συμφωνήσει με το Δήμο να παραδώσει το μίσθιο και πριν τη συμπλήρωση του τριμήνου της καταγγελίας, οπότε θα οφείλει τα μισθώματα που αντιστοιχούν στο διάστημα κατά το οποίο, μετά την καταγγελία και έως την συμφωνημένη παράδοσή του, θα κάνει χρήση του μισθίου.

Επίσης,

2. Τους όρους εκμίσθωσης:

- Στο άρθρο 12 «λήξη μίσθωσης» της με αρ.αποφ.219/2023 Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου (ΑΔΑ:6Φ33ΩΡΓ-ΝΛΔ), προβλέπεται... «...Η καταγγελία της μίσθωσης γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της στο Δήμο Ζίτσας. Στο χρονικό διάστημα των τριών μηνών ο μισθωτής εάν το επιθυμεί παραμένει στο μίσθιο ή αν συμφωνήσει με το Δήμο μπορεί να παραδώσει το μίσθιο και πριν τη συμπλήρωση του τριμήνου της καταγγελίας, οπότε θα οφείλει τα μισθώματα που αντιστοιχούν στο διάστημα κατά το οποίο, μετά την καταγγελία και έως τη συμφωνημένη παράδοσή του, με σύνταξη πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής εξοπλισμού, θα κάνει χρήση του μισθίου... »

και

- Στο άρθρο 10 «εγγύηση συμμετοχής» της ανωτέρω απόφασης προβλέπεται ... «στην περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης, η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ζίτσας αυτεπάγγελτα.»

3. Το γεγονός ότι:

- Η μισθώτρια εταιρεία «BUSINESS SERVICES A.E.», μισθώνει με την υπ' αρ. πρωτ. 13952/1-9-2023 σύμβαση μίσθωσης το δημοτικό ακίνητο –γραφεία 1^{ου} ορόφου εμβαδού 320,92τ.μ. επί της οδού Ζωσιμαδών 5 στα Ιωάννινα (ΑΤΑΚ.:01019379220) για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών, ήτοι από 1/9/2023 έως 31/08/2032 με ετήσιο μίσθωμα στα 881,00€ το οποίο σήμερα με τις αναπροσαρμογές έχει διαμορφωθεί στα 901,26€.

- Στις 15/10/2024 η εταιρεία κατάγγειλε εγγράφως την υφιστάμενη σύμβαση μίσθωσης επικαλούμενη ότι επιθυμούν την αποχώρησή τους από το μίσθιο.

Ύστερα από τα ανωτέρω εισηγούμαστε:

1. Να γίνει δεκτή η από 15-10-2024 καταγγελία της με αρ.πρωτ. 13952/1-9-2023 σύμβασης μίσθωσης του εν λόγω δημοτικού ακινήτου, επειδή η μισθώτρια εταιρεία κατέθεσε έγγραφη αίτηση-καταγγελία της μίσθωσης στο πρωτόκολλο του Δήμου, ώστε να αρχίσει ο χρόνος έναρξης των έννομων αποτελεσμάτων (3 μήνες) που επιφέρει η καταγγελία.
2. Η μισθώτρια εταιρεία «BUSINESS SERVICES A.E.» είναι υπόχρεη στην καταβολή των μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την καταγγελία της μίσθωσης ήτοι από 15/10/2024 έως τις 14/01/2025.
3. Να γίνει λύση της με αρ.πρωτ.13952/1-9-2023 σύμβασης εκμίσθωσης στις 14/01/2025.
4. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, (No 11841/18-7-2023) του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ποσού 1.044,00€, την οποία κατέθεσε η ανωτέρω μισθώτρια, να εκπέσει αυτεπάγγελτα υπέρ του Δήμου Ζίτσας. Να εξουσιοδοτηθεί ο ταμίας του Δήμου για την είσπραξη της.
5. Να ληφθεί απόφαση για την δημοπράτηση του ακινήτου».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Να γίνει δεκτή η από 15-10-2024 έγγραφη καταγγελία της με αρ.πρωτ. 13952/1-9-2023 σύμβασης μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου –γραφεία 1^{ου} ορόφου εμβαδού 320,92 τ.μ. επί της οδού Ζωσιμαδών 5 στα Ιωάννινα (ΑΤΑΚ.:01019379220), που κατέθεσε η μισθώτρια εταιρεία «BUSINESS SERVICES A.E.» στο πρωτόκολλο του Δήμου, ώστε να αρχίσει ο χρόνος έναρξης των έννομων αποτελεσμάτων (3 μήνες) που επιφέρει η καταγγελία.
2. Η μισθώτρια εταιρεία «BUSINESS SERVICES A.E.» είναι υπόχρεη στην καταβολή των μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών από την καταγγελία της μίσθωσης ήτοι από 15/10/2024 έως τις 14/01/2025.
3. Να γίνει λύση της με αρ.πρωτ.13952/1-9-2023 σύμβασης εκμίσθωσης στις 14/01/2025.
4. Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, (No 11841/18-7-2023) του Ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ποσού 1.044,00€, την οποία κατέθεσε η ανωτέρω μισθώτρια, να εκπέσει αυτεπάγγελτα υπέρ του Δήμου Ζίτσας. Εξουσιοδοτείται ο ταμίας του Δήμου για την είσπραξη της.
5. Να διεξαχθεί δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου με όρους που θα καθορίσει η Δημοτική Επιτροπή.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 05/2025.

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΛΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Υπηρεσιακός Γραμματέας Δ.Σ.