

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης : 232/2022

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 14/05-04-2022 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης

ΘΕΜΑ: Άσκηση ένδικων βοηθημάτων - μέσων για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων καθώς και αποζημίωση χρήσης ή άλλων τυχόν αποζημιώσεων για το δημοτικό ακίνητο εντός του οικισμού Πηγής Λέσβου με τη διακριτική ονομασία «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ».

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 5 Απριλίου 2022 και ώρα 13:15** πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη με χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψης E-PRESENCE (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην ΚΥΑ υπ' αριθ. 429/12.03.2020 (Β' 850), όπως τροποποιήθηκε με την όμοια αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.37Α.1/27/οικ.9413/06.05.2020 (Β' 1704), καθώς και την υπ' αριθμ. 1822/16.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης) τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. **10364/01-04-2022** πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της συμμετείχαν επτά (7), ήτοι:

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ	ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ
1.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Τζιμής Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 3.- Ανδριώτης Κωνστάντιος - Παναγιώτης, τακτικό μέλος* 4.- Δαγκλής Ευστράτιος, τακτικό μέλος 5.- Μαμακός Μιχαήλ, τακτικό μέλος 6.- Παράσχος Μανούσος, τακτικό μέλος 7.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος	1.- Αλεξανδρή Δήμητρα, τακτικό μέλος 2.- Τσιριγώτη Νίκη, τακτικό μέλος

* Ο κ. Ανδριώτης Κωνστάντιος – Παναγιώτης συμμετείχε στη τηλεδιάσκεψη μόνο κατά τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός σύμβουλος του Δημάρχου Παναγιώτης Κουκούλας.

Σχετικά με το 13γ θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών έθεσε υπόψη του Σώματος το υπ' αριθμ. πρωτ. 9553/29-03-2022 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία αναφέρει τα εξής:

«ΘΕΜΑ: Άσκηση ένδικων βοηθημάτων - μέσων για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων καθώς και αποζημίωση χρήσης ή άλλων τυχόν αποζημιώσεων για το δημοτικό ακίνητο εντός του οικισμού Πηγής Λέσβου με τη διακριτική ονομασία «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ».

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 103 του Ν. 3463/2006 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α') Οικονομική επιτροπή – Αρμοδιότητες.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981 τεύχος Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
4. Την αρ. πρωτ. 1294/6-5-2010 Σύμβαση μεταξύ του τ. Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής και του Νικολάου ΤΖΑΝΟΥ, με την οποία, ο συμβαλλόμενος Δήμος εκμίσθωσε -κατόπιν φανεράς, πλειοδοτικής δημοπρασίας, οι όροι της οποίας καθορίστηκαν με την αρ. 2/2010 Απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής- στο δεύτερο συμβαλλόμενο ένα δημοτικό ακίνητο: ισόγειο κεραμοσκεπές κατάστημα, εμβαδού 125 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένης κουζίνας και τουαλετών), με αύλειο χώρο 300 τ.μ. περίπου, εντός του οικισμού Πηγής Λέσβου, με τη διακριτική ονομασία ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ, για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, ήτοι από 01-05-2010 έως 30-04-2016, αντί μηνιαίου μισθώματος 100,00 €, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης σε ποσοστό ίσο με 3% και με χρήση αποκλειστικά ως παραδοσιακό αναψυκτήριο.
5. Το αρ. πρωτ. 53703/28-9-2016 Συμφωνητικό, το οποίο καταρτίσθηκε δυνάμει της αρ. 306/2016 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου και οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμφώνησαν την παράταση της μίσθωσης για ένα (1) επιπλέον έτος από της λήξεώς της, ήτοι από 01-05-2016 έως 30-04-2017 υπό την προϋπόθεση πλήρους εξόφλησης των μισθωμάτων που αφορούν το ακίνητο έως 30-04-2017.
6. Το αρ. πρωτ. 15666/28-3-2017 έγγραφο-όχληση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών προς τον ως άνω μισθωτή για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων.
7. Την αριθμ. πρωτ. 7245/19-2-2019 αίτηση, με την οποία ο ανωτέρω μισθωτής, Νικόλαος ΤΖΑΝΟΣ, παρακαλεί για τη διακοπή της μεταξύ αυτού και του Δήμου μίσθωσης, επικαλούμενος οικονομική αδυναμία και αιτείται όπως παραμείνουν εντός του μισθίου προσωπικά του αντικείμενα μέχρι την ενοικίαση του ακινήτου σε νέο μισθωτή.
8. Την αρ. πρωτ. 22731/2-5-2019 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Λέσβου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης.
9. Την αρ. 387/2019 Απόφαση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης, με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο Λέσβου: «Α. Αποδέχεται την αριθμ. πρωτ. 7245/19-2-2019 αίτηση και διαπίστωσε τη λύση της αριθμ. πρωτ. 1294/6-5-2010 Σύμβασης μεταξύ του τ. Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής και του Νικολάου ΤΖΑΝΟΥ του

Ευστρατίου, κατοίκου Πηγής Λέσβου, με ΑΦΜ 302326994 – ΔΟΥ Μυτιλήνης, που αφορά στο δημοτικό ακίνητο: ισόγειο κεραμοσκεπές κατάστημα εμβαδού 125 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένης κουζίνας και τουαλετών), με αύλειο χώρο 300 τ.μ. περίπου, εντός του οικισμού Πηγής Λέσβου, με τη διακριτική ονομασία ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ, Β. Εντέλλεται προς την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου όπως παραλάβει άμεσα το ως άνω ακίνητο μετά του εξοπλισμού του, εξετάζοντας ενδελεχώς την ειδική κατάστασή του για τυχόν προκληθείσες βλάβες εκ μέρους του παραδούντος μισθωτή και με τη ρητή επιφύλαξη είσπραξης των καταβλητέων μισθωμάτων ή αποζημιώσεων καθώς και παντός άλλου νομίμου δικαιώματος του Δήμου και Γ. Αποδέχεται την αρ. πρωτ. 22731/2-5-2019 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Λέσβου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης και με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής θα εγκριθεί ή άσκηση αγωγής κατά του ανωτέρω μισθωτή για την καταβολή των οφειλόμενων μισθωμάτων καθώς και αποζημίωση χρήσης ή άλλων τυχόν αποζημιώσεων για όσο διάστημα αυτός παρακρατούσε παρανόμως το μίσθιο.

10. Το από 20.05.2021 πρωτόκολλο παράδοσης & παραλαβής δημοτικού ακινήτου.

11. Το γεγονός ότι βάσει της αρ. πρωτ. 1294/6-5-2010 Σύμβασης Μίσθωσης (αρχική) και της αρ. πρ. 53703/28-9-2016 όμοιας (πράταξη), με τις οποίες εκμισθώθηκε το ανωτέρω ακίνητο στον Νικολάο ΤΖΑΝΟ, **μέχρι 19-2-2019**, ημερομηνία κατά την οποία και παρακαλεί για τη διακοπή της μεταξύ αυτού και του Δήμου μίσθωσης, επικαλούμενος οικονομική αδυναμία, δεν έχει καταβάλει τα μισθώματα, ήτοι το συνολικό ποσό των 8.817,10 € (πλέον χαρτ/ΟΓΑ, 3,6% 317,38 €), το οποίο αναλύεται κατά έτος ως ακολούθως:

ΑΚΙΝΗΤΟ : ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ ΠΗΓΗΣ
 ΜΙΣΘΩΤΗΣ : ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΑΝΟΣ
 ΣΥΜΒΑΣΗ : 1294/06-05-2010 & 53703/28-9-2016
 ΑΦΜ : 302326994

1	2		3	4	5	6	7		8		9		10	11		12
Α/Α	ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ		ΜΙΣΘΩΜΑ ΒΑΣΗΣ (ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ) ¹	ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ 3% ΜΕΤΑ ΤΟ 1ο ΕΤΟΣ (αρ. 5 σύμβασης)	ΜΙΣΘΩΜΑ (ΥΠΟ)ΠΕΡΙΟΔΟΥ (Διαμορφωμένο την 1/5 εκάστου έτους)	ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ (ΜΗΝΕΣ)	ΟΦΕΙΛΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ		ΒΕΒΑΙΩΘΕΝΤΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (οίκοθεν - ΧΚ - Γραμμάτια Β)		ΕΙΣΠΡΑΧΘΕΝΤΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ		ΑΝΕΙΣΠΡΑΚΤΑ ΒΕΒΑΙΩΜΕΝΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ (στήλες 8-9)	ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΠΡΟΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗ & ΕΙΣΠΡΑΞΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ
	ΑΠΟ	ΕΩΣ					ΜΙΣΘΩΜΑ	ΧΑΡΤ/ΟΓΑ (3,6%)	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΧΑΡΤ/ΟΓΑ (3,6%)	ΜΙΣΘΩΜΑ	ΧΑΡΤ/ΟΓΑ (3,6%)		ΜΙΣΘΩΜΑ	ΧΑΡΤ/ΟΓΑ (3,6%)	
1η	1/5/2010	30/4/2011	100,00	0,0%	100,00	12	1.200,00	43,20	1.200,00	43,20	1.200,00	43,20	0,00	0,00	0,00	
2η	1/5/2011	30/4/2012	100,00	3,0%	103,00	12	1.236,00	44,50	1.236,00	44,49	1.236,00	44,49	0,00	0,00	0,01	ΧΚ6507-7-2011
3η	1/5/2012	30/4/2013	103,00	3,0%	106,09	12	1.273,08	45,83	1.273,08	23,00	637,60	23,00	635,48	0,00	22,83	ΧΚ215/30-3-2012
4η	1/5/2013	30/4/2014	106,09	3,0%	109,27	12	1.311,27	47,21	1.311,27	0,00	0,00	0,00	1.311,27	0,00	47,21	ΧΚ243/14-3-2013
5η	1/5/2014	30/4/2015	109,27	3,0%	112,55	12	1.350,61	48,62	1.350,61	0,00	0,00	0,00	1.350,61	0,00	48,62	ΧΚ6694/12-3-2014
6η	1/5/2015	30/4/2016	112,55	3,0%	115,93	12	1.391,13	50,08	1.391,12	0,00	0,00	0,00	1.391,12	0,01	50,08	ΧΚ749/11-3-2015
7η	1/5/2016	30/4/2017	115,93	3,0%	119,41	12	1.432,86	51,58	477,62	0,00	0,00	0,00	477,62	955,24	51,58	ΧΚ45/5-2-2016
8η	1/5/2017	30/4/2018	119,41	3,0%	122,99	12	1.475,85	53,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.475,85	53,13	ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ
9η	1/5/2018	19/2/2019	122,99	3,0%	126,68	9,63	1.219,90	43,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.219,90	43,92	ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΧΡΗΣΗΣ (μέχρι 19/2/2019, ημερομηνία αιτήσεως για απόδοση μισθίου)

ΣΥΝΟΛΑ

11.890,70 428,07 8.239,70 110,69 3.073,60 110,69 5.166,10 3.651,00 317,38

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20, αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής,

γ) τα οριζόμενα στην ΚΥΑ υπ' αριθ. 429/12.03.2020 (Β' 850), όπως τροποποιήθηκε με την όμοια αριθ. ΔΙΔΑΔ/Φ.37Α.1/27/οικ.9413/06.05.2020 (Β' 1704), καθώς και την υπ' αριθμ. 1822/16.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργού Ψηφιακής Διακυβέρνησης,

δ) τις διατάξεις του άρθρου 103 του Ν. 3463/2006 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α') Οικονομική επιτροπή – Αρμοδιότητες,

ε) τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων,

στ) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/30.03.1981 τεύχος Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.

ζ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 1294/6-5-2010 Σύμβαση μεταξύ του τ. Δήμου Λουτροπόλεως Θερμής και του Νικολάου Τζάνου,

η) την αρ. πρωτ. 22731/2-5-2019 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Λέσβου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης,

θ) την υπ' αριθμ. 387/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου,

ι) την υπ' αριθμ. πρωτ. 9553/29-03-2022 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας & Κληροδοτημάτων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα

Αποφασίζει

Εγκρίνει την άσκηση ένδικων βοηθημάτων - μέσων κατά του **κ. Νικολάου Τζάνου του Ευστρατίου, κατοίκου Πηγής Λέσβου, με ΑΦΜ 302326994 – ΔΟΥ Μυτιλήνης** για την καταβολή οφειλόμενων μισθωμάτων καθώς και αποζημίωση χρήσης ή άλλων τυχόν αποζημιώσεων για όσο διάστημα αυτός παρακρατούσε παρανόμως το μίσθιο για το

δημοτικό ακίνητο εντός του οικισμού Πηγής Λέσβου με τη διακριτική ονομασία «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ».

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη