



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

Κερατσίνι: 13/2/2015

Αρ. πρωτ.: 7855

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από τα Πρακτικά της 5ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ συνεδρίασης στις 10-2-2015  
Δημοτικού Συμβουλίου

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 40/2015**

**ΘΕΜΑ: «ΑΠΟΔΟΧΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΝΠΔΔ «ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ» ΓΙΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΣΤΑΘΜΩΝ ΚΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ».**

Στο Δήμο Κερατσινίου - Δραπετσώνας, σήμερα 10 του μηνός Φεβρουαρίου, ημέρα Τρίτη και ώρα 19:00 συνήλθε σε δημόσια ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα Κερατσινίου, το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 6637/6-2-2015 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου του, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.2 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα ένα (41) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση τριάντα πέντε (35) μέλη και ονομαστικά οι:

#### **ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

- |                          |                              |                                    |
|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1. Αλεξίου Κων/νος       | 13. Καραγιαννάκης Χρήστος    | 25. Μιχάλογλου Στυλιανή            |
| 2. Γκρόζου Άννα          | 14. Κατσαφάδος Κυριάκος      | 26. Μπουζάνη Χρυσούλα              |
| 3. Δαβγιώτη Ελένη        | 15. Καποκόλης Πέτρος         | 27. Μυλωνάς Γεώργιος               |
| 4. Δασκαλάκης Ευστράτιος | 16. Κούβαρης Κων/νος         | 28. Ντέρου Παναγιώτα               |
| 5. Δατσέρη Βασιλική      | 17. Κυραμαργιού Ελένη        | 29. Περδίκη Παναγιώτα              |
| 6. Διακάκη Ευγενία       | 18. Κωνσταντινίδης Δημήτριος | 30. Ρέπα – Νικάνδρου<br>Γαρυφαλλιά |
| 7. Διδυμιώτης Σώζων      | 19. Λάλος Μηνάς              | 31. Σαββοπούλου Βαία               |
| 8. Ζούπης Ζαχαρίας       | 20. Λαμπρίδης Χρήστος        | 32. Συράκου Σταυρούλα              |
| 9. Θεόδοτος Μιλτιάδης    | 21. Λεπτουργίδου Αικατερίνη  | 33. Τζανής Λουκάς                  |
| 10. Θωμαΐδης Δημήτριος   | 22. Μανουσιάδης Χαράλαμπος   | 34. Τσούτσας Ιωάννης               |
| 11. Καπετανίδου Ελένη    | 23. Μαρτάκης Νικόλαος        | 35. Φωτάκης Γεώργιος               |
| 12. Καπουσιζογλου Ελένη  | 24. Μελά – Ψαρρού Αγγελική   |                                    |

#### **ΑΠΟΝΤΕΣ:**

- |                       |                             |                  |
|-----------------------|-----------------------------|------------------|
| 1. Βαρλά Σταυρούλα    | 3. Καλαμαράς Γεώργιος       | 5. Μελάς Φώτιος  |
| 2. Βρεττάκος Νικόλαος | 4. Καραγιαννίδης Παναγιώτης | 6. Πατίδης Ηλίας |

Στη Συνεδρίαση παρευρέθη ο Δήμαρχος κ. Βρεττάκος Χρήστος, ο οποίος προσκλήθηκε νομίμως.

Παρευρέθη επίσης η Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Κερατσινίου κα Δρόσου Αναστασία και η Πρόεδρος Δημοτικής Κοινότητας Δραπετσώνας κα Αρετή Αικατερίνη.

Παρέστη για τις ανάγκες της συνεδρίασης ο υπάλληλος του τμήματος Δημοτικού Συμβουλίου Χρήστος Μάνος.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μαρτάκης Νικόλαος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισήγαγε από την Ημερήσια Διάταξη το 9ο θέμα αυτής και αναφέρθηκε στο υπ' αριθμ. 6801/6-2-2015 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας το οποίο έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι ,οι Α' , Β' και Ε' Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου από την ίδρυση τους στεγάζονται σε μισθωμένα κτίρια και συγκεκριμένα:

- Α' Δημοτικός Παιδικός Σταθμός Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου: Εκμισθώτρια Μαρία θυγ. Αλεξ. Φουργέζη. Ο παιδικός σταθμός στεγάζεται σε ισόγεια οικία που βρίσκεται στη διασταύρωση των οδών Ξενοφώντος 18 και Θήρας. Το ακίνητο αυτό είχε εκμισθώσει ο προκάτοχος, πατέρας της εκμισθώτριας, Αλέξανδρος Ν. Φουργέζης με το από το 31/8/1971 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης για ένα έτος στο μισθωτή. Μετά την λήξη της η μίσθωση συνεχίστηκε με επανειλημμένες ανανεώσεις. Στη συνέχεια το έτος 2011 με τη συνένωση των δύο Δήμων Κερατσινίου-Δραπετσώνας και τη συγχώνευση, λόγω του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», των παιδικών σταθμών σε ένα νέο ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας» παρατάθηκε εκ νέου η διάρκεια της μίσθωσης, με μηνιαίο μίσθωμα μειωμένο κατά 20% σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.4002/11 για ένα ακόμη έτος, μέχρι 31/8/2014.
  - Β' Δημοτικός Παιδικός Σταθμός Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου: Εκμισθώτρια Μαρία Ταμβάκη. Ο παιδικός σταθμός στεγάζεται σε όροφο κτιρίου επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 594. Το ακίνητο αυτό είχε εκμισθώσει ο προκάτοχος, πατέρας της εκμισθώτριας, Νικόλαος Βράτσος με το από 11/12/1973 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης. Μετά την λήξη της η μίσθωση συνεχίστηκε με επανειλημμένες ανανεώσεις. Στη συνέχεια το έτος 2011 με τη συνένωση των δύο Δήμων Κερατσινίου-Δραπετσώνας και τη συγχώνευση, λόγω του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», των παιδικών σταθμών σε ένα νέο ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας» παρατάθηκε εκ νέου η διάρκεια της μίσθωσης, με μηνιαίο μίσθωμα μειωμένο κατά 20% σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.4002/11 για ένα ακόμη έτος, μέχρι 31/8/2014.
  - Ε' Δημοτικός Παιδικός Σταθμός Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου: Εκμισθωτής Αλεβίζος Θωμάκος. Ο παιδικός σταθμός στεγάζεται στο δεύτερο όροφο πολυώροφου οικοδομής που βρίσκεται στην οδό Ηπείρου 7. Το ακίνητο είχε μισθωθεί για πρώτη φορά στις 10/10/1984 για πέντε έτη. Μετά τη λήξη του συμφωνητικού, η μίσθωση συνεχίστηκε και έλαβαν χώρα επανειλημμένες ανανεώσεις. Στη συνέχεια το έτος 2011 με τη συνένωση των δύο Δήμων Κερατσινίου-Δραπετσώνας και τη συγχώνευση, λόγω του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», των παιδικών σταθμών σε ένα νέο ν.π.δ.δ. με την επωνυμία «Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας» παρατάθηκε εκ νέου η διάρκεια της μίσθωσης, με μηνιαίο μίσθωμα μειωμένο κατά 20% σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.4002/11 μέχρι 30/6/2013.
- Το Δ.Σ. του ν.π.δ.δ. «Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί Δήμου Κερατσινίου – Δραπετσώνας» διεξήγαγε διαγωνισμό για μίσθωση κτιρίων των Α' και Β' Δημοτικών Παιδικών Σταθμών Κερατσινίου, το Μάρτιο του 2014 (Απόφαση Δ.Σ. ν.π.δ.δ. 21/2014), ο οποίος απέβη άκαρπος καθώς δεν προσήλθε κανείς ενδιαφερόμενος.
- Στη συνέχεια, το Δ.Σ. του νομικού προσώπου με την 49/2014 απόφαση του στις 15/07/2014 παρέτεινε τα μισθώματα για άλλον ένα χρόνο. Ειδικότερα, για τους Α' και Β' Δημοτικούς Παιδικούς Σταθμούς Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου από 1/09/2014 έως 31/08/2015 και για τον Ε' Δημοτικό Παιδικό Σταθμό Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου από 1/07/2013 έως 30/06/2015.

Το νομικό πρόσωπο με την 121/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία εγκρίθηκε με την 36129/27168 απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2157/τ. Β' / 6-8-2014, όπως συμπληρώθηκε με την αρ. 60174/42222 όμοια της και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2781/τ.Β/ 16-10-2014 καταργήθηκε με ταυτόχρονη μεταφορά και ένταξη όλων των δράσεων και λειτουργιών στο Δήμο Κερατσινίου – Δραπετσώνας, ο οποίος καθίσταται αυτοδικαίως και χωρίς άλλη διατύπωση για όλα εν γένει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις καθολικός διάδοχος.

Ωστόσο, από τις διατάξεις του άρθρ. 22 του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76) «*Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις*» προβλέπεται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του ίδιου άρθρου του Ν. 3130/2003: «2. Η χρήση από το Δημόσιο ακινήτου, που μισθώθηκε για στέγαση ή κάλυψη λειτουργικών αναγκών Δημόσιας Υπηρεσίας, πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, που έγινε κατά τις κείμενες διατάξεις, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη σύμβαση.....» η οποία εφαρμόζεται αναλογικά και για τις συμβάσεις ΟΤΑ, μη υπάρχουσας αντίστοιχης διάταξης στο σχετικό 270/1981 Π.Δ. και προς κάλυψη του νομοθετικού κενού, υπάρχει δυνατότητα σιωπηρής παράτασης προκειμένου να μην εξωθεί αυτόματα η δημόσια υπηρεσία με τη λήξη της μίσθωσης και την μη ολοκλήρωση των διαδικασιών της δημοπρασίας.

Έχει δε κριθεί νομολογιακά πως η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου από το Ελληνικό Δημόσιο μετά τη λήξη της συμβάσεως μισθώσεως, **κατά νομικό πλάσμα θεωρείται σιωπηρή παράταση, για το χρονικό διάστημα της χρησιμοποίησης και υποχρεούται ο μισθωτής σε καταβολή, ως αποζημίωση, του συμφωνημένου μισθώματος**, μόνο εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 611 ΑΚ, δηλαδή εφόσον ο εκμισθωτής, καίτοι γνωρίζει, ότι ο μισθωτής συνεχίζει να χρησιμοποιεί το μίσθιο ακίνητο, δεν εναντιώνεται.

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένου ότι εξακολουθούν οι Α', Β' και Ε' Δημοτικοί Παιδικοί Σταθμοί Δημοτικής Ενότητας Κερατσινίου να χρησιμοποιούν τα εν λόγω ακίνητα, καθώς και ότι ο Δήμος πλέον υποχρεούται να πληρώνει τα μισθώματα ως καθολικός διάδοχος φορέας, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποδεχθεί την

απόφαση του Δ.Σ του πρώην νηδδ «παιδικοί σταθμοί δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας για παράταση μίσθωσης κτιρίων για τη στέγαση παιδικών σταθμών και να εγκρίνει την πληρωμή όλων των οφειλομένων μισθωμάτων όπως παρακάτω:

## ΠΙΝΑΚΑΣ

ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΔΗΜΟΥ ΚΑΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	ΟΦΕΙΛΟΥΜΕΝΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΟΙΚ. ΕΤΟΣ 2014	ΟΦΕΙΛΟΥΜΕΝΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΟΙΚ. ΕΤΟΣ 2015	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΟΦΕΙΛΗΣ
Α΄ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Δημ. Ενότ. Κερατσινίου	1/8/2014 έως 31/12/2014  <u>ΠΟΣΟ: 4.261,20€</u>	1/1/2015 έως 28/2/2015  <u>ΠΟΣΟ: 1.704,48€</u>	5.965,68€
Β΄ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Δημ. Ενότ. Κερατσινίου	1/8/2014 έως 31/12/2014  <u>ΠΟΣΟ: 3.153,15€</u>	1/1/2015 έως 28/2/2015  <u>ΠΟΣΟ: 1.261,26€</u>	4.414,41€
Ε΄ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Δημ. Ενότ. Κερατσινίου	1/7/2014 έως 31/12/2014  <u>ΠΟΣΟ: 5.928,66€</u>	1/1/2015 έως 28/2/2015  <u>ΠΟΣΟ: 1.976,22€</u>	7.904,88€

**ΣΥΝΟΛΟ: 18.284,97**

Το Δημοτικό Συμβούλιο άκουσε την εισήγηση, έλαβε υπόψη:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
2. Το Ν. 3852/2010
3. Το άρθρο 21 του Ν. 4002/11
4. Τις υπ' αριθμ. 21/2014, 49/2014 και 121/2014 αποφάσεις του Δ.Σ. του νομικού προσώπου
5. Την υπ' αριθμ. 36129/27168 απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης
6. Το άρθρο 22 του Ν. 3130/2003
7. Το άρθρο 611 ΑΚ

και μετά από διαλογική συζήτηση ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μαρτάκης Νικόλαος έθεσε το ημερήσιας διάταξης θέμα σε ψηφοφορία κατά τη διάρκεια της οποίας απουσίαζαν οι κ.κ. Δημοτικοί Σύμβουλοι Δαβγιώτη Ελένη, Ζούπης Ζαχαρίας, Καψοκόλης Πέτρος, Κωνσταντινίδης Δημήτριος, Μυλωνάς Γεώργιος και Τσούτσας Ιωάννης.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

**ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**(Μειοψηφούντων των κ.κ. Δημοτικών Συμβούλων Σαββοπούλου Βάιας και Τζανή Λουκά, οι οποίοι ψήφισαν ΛΕΥΚΟ)**

Αποδέχεται την απόφαση του Δ.Σ του πρώην νηδδ «παιδικοί σταθμοί δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας για παράταση μίσθωσης κτιρίων για τη στέγαση παιδικών σταθμών και εγκρίνει την πληρωμή όλων των οφειλομένων μισθωμάτων όπως παρακάτω:

## ΠΙΝΑΚΑΣ

ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΔΗΜΟΥ ΚΑΡΑΤΣΙΝΙΟΥ - ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ	ΟΦΕΙΛΟΥΜΕΝΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΟΙΚ. ΕΤΟΣ 2014	ΟΦΕΙΛΟΥΜΕΝΟ ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΟΙΚ. ΕΤΟΣ 2015	ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΠΟΣΟ ΟΦΕΙΛΗΣ
Α΄ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Δημ. Ενότ. Κερατσινίου	1/8/2014 έως 31/12/2014  <u>ΠΟΣΟ: 4.261,20€</u>	1/1/2015 έως 28/2/2015  <u>ΠΟΣΟ: 1.704,48€</u>	5.965,68€
Β΄ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Δημ. Ενότ. Κερατσινίου	1/8/2014 έως 31/12/2014  <u>ΠΟΣΟ: 3.153,15€</u>	1/1/2015 έως 28/2/2015  <u>ΠΟΣΟ: 1.261,26€</u>	4.414,41€
Ε΄ ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ Δημ. Ενότ. Κερατσινίου	1/7/2014 έως 31/12/2014  <u>ΠΟΣΟ: 5.928,66€</u>	1/1/2015 έως 28/2/2015  <u>ΠΟΣΟ: 1.976,22€</u>	7.904,88€

**ΣΥΝΟΛΟ: 18.284,97**

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (40)

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.  
ΚΑΤΣΑΦΑΔΟΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.  
ΔΑΒΓΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Κερατσίνι 11-2-2015  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΑΡΤΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ