



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός Απόφασης 498

25^η Συνεδρίαση
Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πατρέων
της 18^{ης} Ιουνίου 2024

Στην Πάτρα, σήμερα, **την 18^η Ιουνίου 2024**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **09:00**, μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής, με αριθμό **25/14-06-2024**, πραγματοποιήθηκε συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής, στο **κτίριο Λαδόπουλου**, στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα (28) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω μέλη της Επιτροπής αυτής:

1] Αναστασίου Μιχάλης – Πρόεδρος, **2]** Μελάς Παναγιώτης - τακτικό μέλος, **3]** Πετρόπουλος Παναγιώτης – τακτικό μέλος, **4]** Σίμου Αικατερίνη - τακτικό μέλος, **5]** Τογιοπούλου Αναστασία - τακτικό μέλος, **6]** Ψωμάς Πέτρος – τακτικό μέλος, **7]** Αγγελής Απόστολος – αναπληρωματικό μέλος, **8]** Οικονόμου Φίλιππος – αναπληρωματικό μέλος και **9]** Αγγελόπουλος Γεώργιος – αναπληρωματικό μέλος.

Οι κ.κ. Σβόλης Κωνσταντίνος – Αντιπρόεδρος, Πλέσσας Διονύσης – τακτικό μέλος και Αϊβαλής Βασίλειος – τακτικό μέλος, δεν προσήλθαν στη συνεδρίαση, αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδριάσεως.

.....

Στη συνέχεια, ο κ. Πρόεδρος, εισάγει το αριθ. (2) θέμα της ημερησίας διατάξεως, «Άσκηση ή μη προσφυγής ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 ν.3463/2006 Νομού Αχαΐας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου κατά της αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου», (σχετικό το αριθ. 8124/13-06-2024 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου, η αριθ. 8118/13-06-2024 εισήγηση της Αντιδημάρχου Δημοτικής Περιουσίας –και η αριθ. 8112/13-06-2024 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου), οι οποίες έχουν ως εξής: «Προς: - Τη Δημοτική Επιτροπή - Έχοντας υπόψη: - 1) Την με αριθ. πρωτ: 42485/22-05-2024 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου περί ακύρωσης της υπ' αριθμό 159/2024 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. – 2) Την υπ' αριθμό 159/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης αναπροσαρμογής μισθώματος, ακινήτου επί της οδού Ούλαφ Πάλμε αρ. 14, όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του Αγροτικού Ιατρείου Δεμενίκων. – 3) Την με αρ πρωτ: 8112/13-06-2024 Γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Γραφείου Νομικών Συμβούλων - Κύριε Πρόεδρε, - Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα: - Με την αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου ακυρώθηκε η υπ' αριθ. 159/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την αναπροσαρμογή του μισθώματος ακινήτου, όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του Αγροτικού Ιατρείου Δεμενίκων. - Η ως άνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου βασίστηκε στη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 2 του ν. 3130/2003 περί μισθώσεων του Δημοσίου σύμφωνα με το οποίο «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 παράτασης 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. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από αναφορά του προϊσταμένου της στεγασμένης υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου από το Δημόσιο.». - Όμως σύμφωνα με την απόφαση του Γραμματέα εν προκειμένω δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3130/2003 αλλά οι διατάξεις του π.δ. 715/1979 «περί τρόπου ενέργειας υπό των νπδδ προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών» σύμφωνα με τις οποίες δεν επιτρέπεται παράταση της μίσθωσης περάν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντως χρόνου και συνεπώς αφού η συμφωνηθείσα διάρκεια της μίσθωσης είχε παρέλθει, δεν είναι δυνατή η αναπροσαρμογή του μισθώματος.

- Παρακαλώ για τη λήψη απόφασης για την άσκηση ή μη προσφυγής ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 ν. 3463/2006 Νομού Αχαΐας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου κατά της αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου. – Η Αντιδήμαρχος Δημοτικής Περιουσίας, κα Γκέστα Ειρήνη - **ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ** - Με την αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου ακυρώθηκε η υπ' αριθ. 159/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την αναπροσαρμογή του μισθώματος ακινήτου, όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του Αγροτικού Ιατρείου Δεμενίκων. - Η ως άνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου βασίστηκε στη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 2 του ν. 3130/2003 περί μισθώσεων του Δημοσίου σύμφωνα με το οποίο «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 παράτασης 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. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από αναφορά του προϊσταμένου της στεγασμένης υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου από το Δημόσιο.». - Όμως σύμφωνα με την απόφαση του Γραμματέα εν προκειμένω δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3130/2003 αλλά οι διατάξεις του π.δ. 715/1979 «περί τρόπου ενέργειας υπό των νπδδ προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών» σύμφωνα με τις οποίες δεν επιτρέπεται παράταση της μίσθωσης περάν του δια της συμβάσεως συμφωνηθέντως χρόνου και συνεπώς αφού η συμφωνηθείσα διάρκεια της μίσθωσης είχε παρέλθει, δεν είναι δυνατή η αναπροσαρμογή του μισθώματος. - Η ανωτέρω απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης έχω τη γνώμη ότι είναι εσφαλμένη καθόσον εν προκειμένω δεν μπορούν να έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του π.δ. 715/1979 καθόσον αυτό έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν.δ. 496/1974 περί λογιστικού ν.π.δ.δ στο άρθρο 56 παρ. 1 του οποίου όμως ορίζεται ρητά ότι «Εξαιρούνται

της εφαρμογής του παρόντος α) οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτό διοικήσεως και τα εξ αυτών νομικά πρόσωπα και ιδρύματα και β)». - Κατόπιν των ανωτέρω έχω τη γνώμη ότι πρέπει να ασκηθεί προσφυγή κατά της αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 ν.3463/2006 Νομού Αχαΐας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου. – Ο επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιος δικηγόρος του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλος Γεώργιος».-

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο, την εισήγηση επί του θέματος της αναπληρώτριας αρμόδιας εισηγήτριας-Αντιδημάρχου και έλαβε υπόψη την υπ' αριθ.8112/13-06-2024 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ:

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα κάτωθι:

- 1) Την με αριθ. πρωτ: 42485/22-05-2024 Απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, περί ακύρωσης της υπ' αριθ. 159/2024 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.
- 2) Την υπ' αριθ. 159/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί έγκρισης αναπροσαρμογής μισθώματος, ακινήτου επί της οδού Ούλαφ Πάλμε, αρ. 14, όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του Αγροτικού Ιατρείου Δεμενίκων.
- 3) Την με αρ πρωτ: 8112/13-06-2024 Γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Γραφείου Νομικών Συμβούλων

Αναλυτικά:

Με την αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου, ακυρώθηκε η υπ' αριθ. 159/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πατρέων, με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει την αναπροσαρμογή του μισθώματος ακινήτου, όπου στεγάζονται οι υπηρεσίες του Αγροτικού Ιατρείου Δεμενίκων.

Η ως άνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου βασίστηκε στη διάταξη του άρθρου 22 παρ. 2 του ν.3130/2003 περί μισθώσεων του Δημοσίου, σύμφωνα με το οποίο: «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 παράτασης 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. Αν δεν προβλεπόταν αναπροσαρμογή μισθώματος της μίσθωσης που έληξε, η αναπροσαρμογή του μισθώματος της σιωπηρής παράτασης καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από αναφορά του προϊσταμένου της στεγασμένης υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου από το Δημόσιο.».

Όμως, σύμφωνα με την απόφαση του Γραμματέα εν προκειμένω, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν.3130/2003, αλλά οι διατάξεις του π.δ.715/1979 «περί τρόπου ενέργειας υπό των νπδδ προμηθειών μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεων εργασιών», σύμφωνα με τις οποίες δεν επιτρέπεται παράταση της μίσθωσης περάν του δια της

συμβάσεως συμφωνηθέντος χρόνου και συνεπώς, αφού η συμφωνηθείσα διάρκεια της μίσθωσης είχε παρέλθει, δεν είναι δυνατή η αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Σύμφωνα με την υπ' αριθ.8112/13-06-2024 Γνωμοδότηση του επί παγία αντιμισθία πληρεξούσιου δικηγόρου του Δήμου Πατρέων, κ. Γεωργόπουλου Γεώργιου, η ανωτέρω απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης είναι εσφαλμένη καθόσον εν προκειμένω δεν μπορούν να έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του π.δ.715/1979, καθόσον αυτό έχει εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του ν.δ.496/1974 περί λογιστικού ν.π.δ.δ στο άρθρο 56 παρ. 1, του οποίου όμως ορίζεται ρητά ότι: «*Εξαιρούνται της εφαρμογής του παρόντος α) οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτό διοικήσεως και τα εξ αυτών νομικά πρόσωπα και ιδρύματα και β) ...*». Κατόπιν των ανωτέρω, πρέπει να ασκηθεί προσφυγή κατά της αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 ν.3463/2006 Νομού Αχαΐας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, η **Δημοτική Επιτροπή εγκρίνει την άσκηση προσφυγής** ενώπιον της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 ν.3463/2006 Νομού Αχαΐας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου κατά της αριθ. πρωτ. 40579/22-5-2024 απόφασης του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας & Ιονίου.

Ο Πρόεδρος

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΛΗΣ

Τα Παρόντα Μέλη

**ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΙΜΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΤΟΓΙΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΨΩΜΑΣ ΠΕΤΡΟΣ
ΑΓΓΕΛΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΦΙΛΙΠΠΟΣ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**