



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 213 2014743-744
fax: 210 6726081
email: epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
Αριθμ. Απόφ.: 97/06-09-2022
Αριθμ. Πρωτ: 13654/12-09-2022

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 6-9-2022 12^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (**Μαραθωνοδρόμου αρ.95**), σήμερα την **6^η** του μηνός **Σεπτεμβρίου** του έτους **2022**, ημέρα **Τρίτη** ώρα **18:00' μ.μ.**, συνήλθε, παρόντος και του Δημάρχου κ. Γαλάνη Δημητρίου, σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **13175/2-9-2022** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018, για συζήτηση και λήψη απόφασης των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ.

Θέμα 9^ο Η.Δ.

Λήψη απόφασης επί της με αριθμό 92720/2022 απόφασης
του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου είκοσι επτά (**27**) Δημοτικών Συμβούλων **παρόντες** ήταν **δέκα οκτώ (18)** και **απόντες εννέα (9)** ήτοι: οι κ.κ. Ζερβός Νικόλαος, Νάκας Αριστείδης, Χαροκόπος Παντελής, Πετρίτση – Μουράντ Αικατερίνη, Ζαφρακοπούλου Σοφία, Αλεξοπούλου Αικατερίνη, Σαμαρόπουλος Βυρών – Παύλος, Κανελλάκης Νικόλαος και Καβαλάρης Ιωάννης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Σινανιώτου Χαρίκλεια (Κλαίρη)
 Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη
 Γκιζελή Αλίκη
 Βυθούλκα-Χατζηγεωργίου Σοφία
 Πανταζή Παυλίνα-Βασιλική
 Παπαχρόνης Γεώργιος
 Παλαιολόγου Μαρία-Χριστίνα
 Μπονάτσος Χαράλαμπος
 Φωτιάδης Δημήτριος
 Μεταξίδη-Μελισσοουργού Μίνα
 Ξυριδάκης Παντελής
 Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος
 Δημουλά Ελισσάβετ-Ελένη
 Δελακουρίδης Ιωάννης
 Χανακούλας Αθανάσιος
 Τρέζου Μαρία-Ελένη
 Κανελλάκης Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ζερβός Νικόλαος
 Νάκας Αριστείδης
 Χαροκόπος Παντελής
 Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη
 Ζαφρακοπούλου Σοφία
 Αλεξοπούλου Αικατερίνη
 Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος
 Κανελλάκης Νικόλαος
 Καβαλάρη Ιωάννη

Μαρούδας Δημήτριος-Κωνσταντίνος
Καρατζά Ζαφειρία (Ζαφειρίνα)

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Νάκας Αριστείδης προσήλθε κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος Η.Δ.

Η Δημοτικός Σύμβουλος κ. Πετρίτση – Μουράντ Αικατερίνη προσήλθε κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος Η.Δ.

Η Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αλεξοπούλου Αικατερίνη κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δελακουρίδης Ιωάννης απεχώρησε κατά την συζήτηση του 9^{ου} θέματος Η.Δ.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η πρόεδρος του συμβουλίου της Κοινότητας Ψυχικού κ. Χατζηθαθανασιάδου Φανή (Φαίνη).

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη**, κατόπιν λήψης μέτρων του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού προς αποφυγή και διάδοση του κορωνοϊού COVID-19, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136/9-7-2022, Τεύχος Πρώτο), περί λήψης των αποφάσεων των πάσης φύσεως συλλογικών οργάνων των Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων.

Ως εκ τούτου στη συνεδρίαση συμμετείχαν **δια ζώσης** οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Σινανιώτου Χαρίκλεια, Ζέππου – Χαρλαύτη Ελένη, Γκιζέλη Αλίκη, Παλαιολόγου Μαρία – Χριστίνα, Φωτιάδης Δημήτριος, Χανακούλας Αθανασίος και Μαρούδας Δημήτριος – Κωνσταντίνος ενώ με τη **μέθοδο της τηλεδιάσκεψης** συμμετείχαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Βυθούλκα – Χατζηγεωργίου Σοφία, Πανταζή Παυλίνα- Βασιλική, Παπαχρόνης Γεώργιος, Μπονάτσος Χαράλαμπος, Νάκας Αριστείδης, Μεταξίδη – Μελισσουργού Μίνα, Ξυριδάκης Παντελής, Πετρίτση – Μουράντ Αικατερίνη, Αλεξοπούλου Αικατερίνη, Μαζαράκης Γεράσιμος – Αλέξανδρος, Δημουλά Ελισσάβητ – Ελένη, Δελακουρίδης Ιωάννης, Τρέζου Μαρία – Ελένη και Καρατζά Ζαφειρία (Ζαφειρίνα).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και η υπάλληλος του Δήμου κ. Μάντακα Στυλιανή.

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

Με τη με αριθμ. πρωτ. 92720/2022 απόφαση του Συντονιστή γίνεται δεκτή η προσφυγή του Κυριακόπουλου κατά της με αριθμ.56/18.5.2022 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και ακυρώνεται μερικώς η εν λόγω απόφαση, μόνο ως προς το χρόνο έναρξης της 12ετούς παράτασης που σύμφωνα με την απόφαση αυτή τοποθετείται στη ημερομηνία λήψης απόφασης από το ΔΣ ήτοι την 18/5/2022. Η απόφαση αυτή στηρίζεται στην 77242/1.8.2022 Εγκύκλιο του Υπ.Ανάπτυξης η οποία ρητά αναφέρει ότι ο χρόνος λήξης της παρ.12 του ά.15 του ν.4013/2011 νοείται ο χρόνος αποδοχής από τον εκμισθωτή του βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου που έχει υποβάλλει ο μισθωτής. Η εγκύκλιος αυτή χρονικά έχει εκδοθεί μετά τη λήψη της εν μέρει ακυρωθείσας απόφασης.

Σύμφωνα με : Το ά. 15 παρ.12 ν.4013/2011

«12. Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, που υπάγονται στο π.δ. 34/1995 (Α' 30) και αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, ν.π.δ.δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, πλην της Ε.Τ.Α.Δ., συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και

με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

Εφόσον το τελικό κόστος του επιχειρηματικού πλάνου του πρώτου εδαφίου, όπως πιστοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, υπερβεί κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τον αρχικό προϋπολογισμό, με τη συνδρομή και των λοιπών προϋποθέσεων της παρούσας, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης υπέρ του μισθωτή του συγκεκριμένου μισθίου, προκειμένου να του παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης ισόποσης προσφοράς προς οιονδήποτε τρίτο πλειοδότη, υπερθεματιστή ή υποψήφιο αγοραστή πλειοδοτικού διαγωνισμού, τον οποίο ήθελε τυχόν διενεργήσει ο εκμισθωτής για την αγοραπωλησία του μισθωμένου ακινήτου. Η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου καθίσταται γνωστή προς τους τρίτους συμμετέχοντες στη διαδικασία με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο.» Όπως τροποποιήθηκε με το ά. 37 ν.4801/2021 με ισχύ την 24/5/2021

1. Την Εγκύκλιο 77242/1.8.2022 η οποία διευκρινίζει :

«ότι κατά την αληθή βούληση του νομοθέτη, το δεύτερο εδάφιο της παρ. 12 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011, περί ρύθμισης θεμάτων εμπορικών μισθώσεων, έχει την έννοια ότι αφορά σε μισθώσεις ακινήτων που, καίτοι έχουν τυπικά υπερβεί το συμβατικό ή νόμιμο χρόνο λήξης τους, έχουν ατύπως παραταθεί και είναι εν τοις πράγμασι ενεργές διότι ο μισθωτής εξακολουθεί να παραμένει στο μίσθιο, να καταβάλλει το μίσθωμά του και ο εκμισθωτής να το αποδέχεται, εφόσον συντρέχουν οι λοιπές προϋποθέσεις του νόμου, ήτοι: α) δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον φορέα του πρώτου εδαφίου, β) έχει υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου, που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, γ) το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δ) δεν υπάρχει αντισυμβατική διακράτηση του μισθίου από τον μισθωτή, αφού ο εκμισθωτής εισπράττει το μίσθωμα. Στις ως άνω περιπτώσεις, ως χρόνος λήξης της μισθωτικής σχέσης νοείται ο χρόνος αποδοχής, από τον εκμισθωτή, του βιώσιμου επιχειρηματικού πλάνου που υποβάλλει ο μισθωτής, βάσει του πρώτου εδαφίου της παρ. 12 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011. Η χρονική αφετηρία έναρξης της εγκρινόμενης παράτασης είναι η ημερομηνία της αποδοχής του σχετικού αιτήματος παράτασης του μισθωτή από τον εκμισθωτή».

Για τους παραπάνω λόγους εισηγούμαστε την αποδοχή της με αριθμ. πρωτ. 92720/2022 απόφασης του Συντονιστή σύμφωνα με την οποία η έναρξη της παράτασης της μίσθωσης άρχεται από την λήψη της απόφασης αποδοχής της αίτησής του ήτοι την 18/5/2022.

Παρακαλώ τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018,
4. Τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 12 του Ν. 4013/2011,
5. Τις διατάξεις του άρθρου 37 του Ν. 4801/2021,
6. Τη με αριθμ. πρωτ.: 92720/2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης,
7. Την με αριθμ. πρωτ.: 77242/1-8-2022 Εγκύκλιο του Υπ. Ανάπτυξης
8. Τη με αριθμ. 56/18-5-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,

μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Αποδέχεται τη με αριθμ. πρωτ. 92720/2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης και τροποποιεί μερικώς τη με αριθμ. 56/18-5-2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς το χρόνο έναρξης της 9ετούς παράτασης μίσθωσης ακινήτου αντί τις 24/12/2016 στην ορθή 18/5/2022.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ξυριδάκης Παντελής, Αλεξοπούλου Αικατερίνη, Μαζαράκης Γεράσιμος, Χανακούλας Αθανάσιος και Τρέζου Μαρία – Ελένη απέχουν δηλώνοντας το λόγο.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ Πετρίτση – Μουράντ Αικατερίνη καταψηφίζει.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **97/2022**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	ΖΕΠΠΟΥ-ΧΑΡΛΑΥΤΗ ΕΛΕΝΗ
	ΓΚΙΖΕΛΗ ΑΛΙΚΗ
ΣΙΝΑΝΙΩΤΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ (ΚΛΑΙΡΗ)	ΒΥΘΟΥΛΚΑ-ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ ΣΟΦΙΑ
	ΠΑΝΤΑΖΗ ΠΑΥΛΙΝΑ-ΒΑΣΙΛΙΚΗ
	ΠΑΠΑΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
	ΠΑΛΑΙΟΛΟΓΟΥ ΜΑΡΙΑ-ΧΡΙΣΤΙΝΑ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ	ΜΠΟΝΑΤΣΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
Από το πρακτικό της 12 ^{ης} Συνεδρίασεως του	ΝΑΚΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ
Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού την	ΦΩΤΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
6- 9- 2020	ΜΕΤΑΞΙΔΗ-ΜΕΛΙΣΣΟΥΡΓΟΥ ΜΙΝΑ
Ψυχικό, 12-9-2020	ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΠΕΤΡΙΤΣΗ-ΜΟΥΡΑΝΤ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
	ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
	ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
	ΔΗΜΟΥΛΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ-ΕΛΕΝΗ
	ΔΕΛΑΚΟΥΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΣΙΝΑΝΙΩΤΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ (ΚΛΑΙΡΗ)	ΧΑΝΑΚΟΥΛΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
	ΤΡΕΖΟΥ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ
	ΜΑΡΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ-ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
	ΚΑΡΑΤΖΑ ΖΑΦΕΙΡΙΑ (ΖΑΦΕΙΡΙΝΑ)