



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της αριθμ. 2/2024
Συνεδρίασης Δημοτικού Συμβουλίου**

Αριθμ. Απόφασης 18/ 2024

ΘΕΜΑ: Ανάκληση ή μη της αριθμ. 142/2023 απόφασης του Δημ. Συμβουλίου και Παράταση ή μη μίσθωσης, για τέσσερα (4) επιπλέον έτη, του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία «Αλέα», το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω (Μπαρουτάδικο), επί των οδών Ιερά Οδός και Δαρδανελίων, με μισθωτή τον Ισηγόνη Γεώργιο του Νικολάου

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αιγάλεω συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση σήμερα, **Πέμπτη 25 Ιανουαρίου 2024** και ώρα **20:30**, κατόπιν όπως έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου Δημοτικού Συμβουλίου, με αριθμ. πρωτ. **3719/19-1-2024**, η οποία επιδόθηκε στα μέλη και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τον ν.3852/2010, άρθρο 67 παρ.1 & 4, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολουθως, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα πέντε (35) μελών, είναι παρόντα τα τριάντα τρία (33), όπως παρακάτω και ο Δήμαρχος κ. Λάμπρος Σκλαβούνος.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1) Αρβανίτης Χρήστος, 2) Ασημακόπουλος Νικόλαος, 3) Ατματζίδης Παύλος, 4) Βαΐου Ηλίας, 5) Βασιλειάδης Στυλιανός, 6) Βελιανίτη Ανδρονίκη, 7) Γεωργούλη Θωμάς, 8) Γκίκας Ιωάννης, 9) Δημομελέτης Ιωάννης, 10) Δρόσου Μαρία, 11) Ευαγγελάτος Σπυρίδων (Γραμματέας), 12) Ιωάννου Νικόλαος, 13) Καραγιάννης Νικόλαος, 14) Καρυπίδης Ηλίας, 15) Κοντοχρήστος Θεοφάνης, 16) Κοσμίδης Γεώργιος (Πρόεδρος), 17) Κοσμίδης Κωνσταντίνος, 18) Κουτούλιας Ιωάννης, 19) Λάμπρου Γεώργιος, 20) Μακαρατζής Χρήστος, 21) Μακρής Χρήστος, 22) Μανδραφλής Παναγιώτης, 23) Μάνδρος Ηλίας, 24) Μαυροθαλασσίτης Σταύρος, 25) Μερκουράκη – Νικολούδη Παναγιώτα (Αντιπρόεδρος), 26) Μπίρμπας Δημήτριος, 27) Μπογράκος Δημήτριος, 28) Νικητάκης Νικόλαος, 29) Παπανικολάου Πέτρος, 30) Περράκης Ιωάννης, 31) Σάμιος Κωνσταντίνος, 32) Σέρβος Σταμάτιος, 33) Τόλης Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1) Γράφας Αλέξανδρος (δικαιολογημένος), 2) Ψωμιάδη Ζωή (δικαιολογημένη)

ΠΡΟΣΗΛΘΑΝ / ΑΠΟΧΩΡΗΣΑΝ

Στο 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος του Δ.Σ. θέτει υπόψη του Σώματος το αριθμ. πρωτ. 3275/18-1-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου κ. Γεώργιου Τόλη, το οποίο έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε, Σας διαβιβάζω:

Τις αριθμ. πρωτ. 63450 / 23-11-2023 και 66360 / 07-12-2023 αιτήσεις του Ισηγόνη Γεωργίου του Νικολάου, μισθωτή του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Αλέα» το οποίο βρίσκεται

στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω (Μπαρουτάδικο), **επί των οδών, Ιερά Οδός και Δαρδανελίων**, με τις οποίες αιτείται:

α) την παράταση μονομερώς της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης που έχει ημερομηνία λήξης **15-01-2024** για **4 επιπλέον έτη** ήτοι έως τις **15-01-2028**, επικαλούμενος τον όρο 2 του υπ' αριθμ. πρωτ. **2142 / 16-01-2012** σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης μεταξύ του ιδίου, ως μισθωτή και του Δήμου Αιγάλεω ως εκμισθωτή, και

β) την μη εφαρμογή της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί δωδεκαετούς παράτασης λόγω επένδυσης. (σ.σ.αριθμ.142/2023 απόφασης Δ.Σ.),

και σας γνωρίζω τα ακόλουθα :

ΙΣΤΟΡΙΚΟ.

A. Στις **16-01-2012** υπεγράφη μεταξύ του **Ισηγόνη Γεωργίου του Νικολάου** ως μισθωτής και του Δήμου Αιγάλεω ως εκμισθωτής, το αριθμ. πρωτ. **2142 / 16-01-2012** συμφωνητικό μίσθωσης για παραχώρηση δικαιώματος εκμετάλλευσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου με την επωνυμία «Αλέα» κατόπιν προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας η οποία πραγματοποιήθηκε στις 28/12/2011 και στην οποία ο μισθωτής πλειοδότησε.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε στα **δώδεκα (12) έτη**, αρχόμενη από την ημερομηνία υπογραφής **16-01-2012** και με ημερομηνία λήξης **15-01-2024**, με δυνατότητα παράτασης, «...για άλλα 4 έτη, μέχρι συμπλήρωσεως 16ετίας με μονομερή δήλωση του πλειοδότη μισθωτή.», σε εφαρμογή του άρθρου 3 της σχετικής διακήρυξης.

Το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε στο ποσό των **11.000€**, σύμφωνα με τους όρους της δημοπρασίας, με προσαύξηση ετησίως κατά ποσοστό ίσο με το **75%** της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως αυτή θα ορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. (ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΕΛΛΑΔΟΣ) του ποσοστού αναπροσαρμογής υπολογιζόμενου επί του εκάστοτε διαμορφωθέντος μηνιαίου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σήμερα το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των **11.673,09€** πλέον συνολικού χαρτοσήμου **420,23€** (3,6%), συνολικό καταβλητέο μηνιαίο ποσό **12093,32€**, το οποίο ο μισθωτής έχει εξοφλήσει μέχρι 15-01-2024.

Με εξαίρεση:

- Το χρονικό διάστημα από 16-11-2020 έως 15-03-2021 για το οποίο έχει κατατεθεί η με αριθμ. εισαγωγής ΠΡ 2094/13-05-2021 προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία αιτείται την ακύρωση βεβαιωμένων μισθωμάτων ύψους 26.613,68 €, με ημερομηνία συζήτησης εξ αναβολής την 25-09-2023 και αναμένεται η έκδοση απόφασης.

- Το χρονικό διάστημα από 16-03-2021 έως 15-07-2021 για το οποίο έχει κατατεθεί η με αριθμ. εισαγωγής ΠΡ 6096/08-11-2023 προσφυγή ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, για την οποία δεν έχει οριστεί δικάσιμος, με την οποία αιτείται την ακύρωση βεβαιωμένων μισθωμάτων ύψους 28.739,63€, για την περίοδο 16-03-2021 έως 15-07-2021.

1. Για την περίοδο 16-03-2021 έως 30-06-2021 ζητά πλήρη απαλλαγή (100%) καταβολής μισθώματος λόγω covid. (ποσό 23.212,78€).

2. Για την περίοδο 01-07-2021 έως 16-07-2021 ζητά πλήρη απαλλαγή (100%) καταβολής μισθώματος με το αιτιολογικό ότι έχει κατατεθεί (ποσό 5.526,85), τα οποία τελικά απεδέχθει και κατέβαλε με το αριθμ. 6109/2023 διπλότυπο είσπραξης.

B. • Με την αριθμ. πρωτ. **12924 / 09-03-2023** αίτηση ο ανωτέρω μισθωτής αιτήθηκε την παράταση της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης για **12 επιπλέον έτη** ήτοι έως τις 15-01-2036, δηλώνοντας την πρόθεσή του να προβεί – με αποκλειστικά δικάς του δαπάνες – σε εργασίες ανακαίνισης του χώρου με στόχο την αναβάθμιση αυτού. Για τον σκοπό αυτό κατέθεσε έγγραφο με τίτλο «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΛΑΝΟ» συνολικού ποσού 325.000,00€.

• Επίσης κατέθεσε την αριθμ. πρωτ. **18303 / 31-03-2023** «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΓΟΡΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ» της εταιρείας «Δανός ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την οποία κατέθεσε στο Δήμο στις 31-03-2023 ο μισθωτής ως εντολέας αυτής, σύμφωνα με την οποία το αγοραίο μίσθωμα του εν θέματι μισθίου εκτιμάται στο ποσό των επτά χιλιάδων ευρώ μηνιαίως (€ 7.000 / ΜΗΝΑ)

• Σε συνέχεια της προαναφερόμενης αίτησης το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ.142/2023 απόφασή του αποφάσισε:

«α) Ενέκρινε την παράταση μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία <<Αλέα>> το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω (Μπαρουτάδικο) επί της Ιεράς Οδού και της οδού Δαρδανελίων, στον Γ.Ισηγόνη για δώδεκα (12) έτη, από 16/01/2024 έως 15/01/2036.

β) Όρισε το μηνιαίο μίσθωμα.

γ) Ενέκρινε το τελικό επενδυτικό επιχειρησιακό πλάνο, συνολικού ποσού 325.000,00€, με τη σημείωση ότι εκτός από την ανακαίνιση του κτηρίου και του υπαίθριου χώρου, θα παραμείνουν στην ιδιοκτησία του Δήμου ο πάγιος εξοπλισμός του υπογείου (ψυγεία κλπ) και το σύνολο των τραπεζοκαθισμάτων εσωτερικού και εξωτερικού χώρου καθώς και ότι η έκδοση των απαραίτητων οικοδομικών αδειών και η ανανέωση του πιστοποιητικού πυρασφάλειας θα βαρύνουν το μισθωτή.

δ) Όρισε το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των εργασιών ανακαίνισης μέχρι 31/12/2025.

ε) Όρισε η ανακαίνιση - επένδυση να πραγματοποιηθεί υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αιγάλεω.

στ) Εξουσιοδότησε τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης – παράτασης της μισθώσεως.»

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλώ όπως αποφασίσετε:

α) Για την ανάκληση ή μη της υπ'αριθμ. **142/2023** απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία όπως αναλυτικά προαναφέραμε είχε δοθεί δωδεκαετή (12 έτη) παράταση.

β) Για την παράταση ή μη κατά 4 έτη της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία «Αλέα» το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω (Μπαρουτάδικο) επί των οδών, Ιερά οδός και Δαρδανελίων, με μισθωτή τον **Ισηγόνη Γεώργιο του Νικολάου**, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 192 του ν. 3463 / 2006 και 65 του ν.3852/2010, με μηνιαίο μίσθωμα εκ ποσού 11.673,09€ συν χαρτόσημο και χαρτόσημο ΟΓΑ 420,23€, συνολικό καταβαλλόμενο μηνιαίο ποσό **12.093,32€**.

Το μίσθιο να καταβάλλεται όπως ρητά αναφέρεται στον όρο 3 του υπ'αριθμ. 2142/16-01-2012 συμφωνητικού μίσθωσης. Θα αναπροσαρμόζεται από 16-01-2024 και κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, μέχρι την λήξη της σύμβασης κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτή θα ορίζεται από την ΕΣΥΕ, (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος), για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες, και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε διαμορφωθέντος μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό (δεν θα αναπροσαρμόζεται). Κατά τα λοιπά θα ισχύουν άπαντες οι όροι του υπ'αριθμ. 2142/16-01-2012 συμφωνητικού μίσθωσης και της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας οι όροι της οποίας καταρτίστηκαν με την αριθμ. 315/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

γ) Να εξουσιοδοτηθεί ο κ. Δήμαρχος για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης παράτασης της μίσθωσης.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Ανακαλεί την αριθμ. 142/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Β) Εγκρίνει την παράταση για τέσσερα (4) έτη, του υφιστάμενου συμφωνητικού μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτήριου με την επωνυμία «Αλέα» το οποίο βρίσκεται στο χώρο του Άλσους Αιγάλεω (Μπαρουτάδικο) επί των οδών, Ιερά οδός και Δαρδανελίων, με μισθωτή τον Ισηγόνη Γεώργιο του Νικολάου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 192 του ν. 3463 / 2006 και 65 του ν.3852/2010, με μηνιαίο μίσθωμα εκ ποσού 11.673,09€ συν χαρτόσημο και χαρτόσημο ΟΓΑ 420,23€, συνολικό καταβαλλόμενο μηνιαίο ποσό 12.093,32€.

Το μίσθιο να καταβάλλεται όπως ρητά αναφέρεται στον όρο 3 του υπ' αριθμ. 2142/16-01-2012 συμφωνητικού μίσθωσης. Θα αναπροσαρμόζεται από 16-01-2024 και κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, μέχρι την λήξη της σύμβασης κατά ποσοστό ίσο με το 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτή θα ορίζεται από την ΕΣΥΕ, (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος), για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες, και θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε διαμορφωθέντος μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό (δεν θα αναπροσαρμόζεται).

Κατά τα λοιπά θα ισχύουν άπαντες οι όροι του υπ' αριθμ. 2142/16-01-2012 συμφωνητικού μίσθωσης και της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας οι όροι της οποίας καταρτίστηκαν με την αριθμ. 315/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

Γ) Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» (Καραγιάννης Ν., Ιωάννου Ν., Παπανικολάου Π.)

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΣΜΙΔΗΣ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ