



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΦΟΛΕΓΑΝΔΡΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της υπ' αριθ. **28/2024** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φολεγάνδρου.

Αριθμός απόφασης 99/2024

Θέμα: Έγκριση πρόωρης λύσης Σύμβασης μίσθωσης ακινήτου.

Στη Φολεγάνδρο σήμερα την **14^η** του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **19:00** συνήλθαν σε συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα δια ζώσης και με τηλεδιάσκεψη τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, κατόπιν της υπ' αριθμόν **3546/10-10-2024** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 & 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως ισχύουν.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, ότι επί συνόλου δεκατριών (13) μελών βρέθηκαν παρόντα δώδεκα (12), ήτοι:

1. ΓΟΥΡΚ ΑΝΔΡΕΑΣ - ΘΟΔΩΡΗΣ
2. ΜΠΑΛΗ ΤΙΛΛΑ - ΜΑΡΙΑ
3. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
4. ΣΙΔΕΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
5. ΒΕΝΙΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
6. ΔΙΒΟΛΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
7. ΓΕΡΑΡΔΗΣ ΑΣΥΓΚΡΙΤΟΣ – ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
8. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΑΛΙΑ
9. ΜΑΡΙΝΑΚΗ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
10. ΔΕΚΑΒΑΛΛΑΣ ΜΙΧΑΗΛ
11. ΑΓΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
12. ΚΑΡΥΣΤΗΝΑΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
13. ΒΕΝΙΕΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Απόν ήταν το μέλος του συμβουλίου ΔΕΚΑΒΑΛΛΑΣ ΜΙΧΑΗΛ (αν και κλήθηκε νόμιμα).

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο Δήμαρχος κ. Κυριάκος Μαρινάκης.

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η δημοτική υπάλληλος Καλλιόπη Γιαννούλα για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο: **Έγκριση πρόωρης λύσης Σύμβασης μίσθωσης ακινήτου**, έδωσε τον λόγο στον κ. Δήμαρχο, ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Ο Δήμος Φολεγάνδρου έχει στην κατοχή του ένα δημοτικό ακίνητο, ευρισκόμενο στην Χώρα Φολεγάνδρου, συνολικού εμβαδού 47,72 τμ.

Το ακίνητο αυτό μίσθωσε κατόπιν δημοπρασίας στον Ευστράτιο Γιαννόγλου του Χαραλάμπους, προκειμένου να ασκήσει την επαγγελματική του δραστηριότητα.

Η μίσθωση έγινε κατόπιν δημοπρασίας, παρέμεινε ενεργή και παρατάθηκε με την 13/2020 Απόφαση Δ.Σ. Δήμου Φολεγάνδρου.

Με τα αρ. πρωτ. 3522/08.10.2024 και 3523/09.10.2024 έγγραφα, ο ως άνω μισθωτής, εξεδήλωσε ρητώς την πρόθεση του για εγκατάλειψη του ως άνω μισθίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 574 ΑΚ, «με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα». Εξάλλου, από τις διατάξεις των άρθρων 185,189,192, 361, 574, 599, 608 παρ.1 ΑΚ, συνάγεται ότι: η σύμβαση μίσθωσης, η διάρκεια της οποίας έχει συμφωνηθεί για ορισμένο χρόνο, μπορεί να λυθεί με νεότερη συμφωνία η οποία υπάρχει και όταν, πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου, ο μισθωτής αποδίδει το μίσθιο στον εκμισθωτή και ο τελευταίος το παραλαμβάνει με σκοπό τη λύση της μίσθωσης, για την απόδειξη δε της συμφωνίας αυτής δεν απαιτείται έγγραφο.

Επισημαίνεται ότι με τον ως άνω μισθωτή, υπάρχει εκκρεμής σχετική δικαστική διαμάχη αναφορικά με οφειλόμενα μισθώματα, συνεπώς, η παραμονή του σε αυτό, αποκλείει τον Δήμο από την εκμετάλλευσή του. Λόγω του γεγονότος ότι το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται στο κέντρο της Χώρας Φολεγάνδρου και δύναται σε άμεσο χρόνο είτε να εκμισθωθεί, είτε να στεγάσει κάποια άλλη υπηρεσία του Δήμου μας ή δομή ευρύτερου κοινωνικού σκοπού, ωφέλειας κ.λπ., και με δεδομένο το γεγονός ότι ο ως άνω έχει σταματήσει να καταβάλλει μισθώματα, με βάση τις αρχές της χρηστής διοίκησης και της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος, παρακαλώ να αποφασίσετε για την λύση της μισθωτικής σχέσης μεταξύ του Δήμου Φολεγάνδρου και του Ευστράτιου Γιαννόγλου.

Επομένως, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, αλλά και με βάση το αδιαμφισβήτητο γεγονός των οφειλομένων από τον μισθωτή μισθωμάτων, η σύμβαση μίσθωσης μπορεί να καταργηθεί με νεότερη σχετική σύμβαση των συμβαλλομένων.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε να εγκρίνετε:

- Την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης.

- Την παραλαβή του μισθίου από τον Δήμο μας με επιφυλάξεις για τα οφειλόμενα μισθώματα, και για κάθε άλλη αιτία που ανακύψει με αφορμή την ως άνω σύμβαση μίσθωσης (ενδεικτικά: λογαριασμοί ΔΕΚΟ, φθορές στο μίσθιο κλπ).

Κατόπιν, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση του κ. Δημάρχου ως ανωτέρω,
2. Την με αριθμό 13/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φολεγάνδρου,
3. Τα με αρ. πρωτ. 3522/08.10.2024 και 3523/09.10.2024 έγγραφα,

και έπειτα από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την πρόωρη λύση της σύμβασης μίσθωσης και την παραλαβή του μισθίου από τον Δήμο, με επιφυλάξεις για τα οφειλόμενα μισθώματα, και για κάθε άλλη αιτία που ανακύψει με αφορμή την ως άνω σύμβαση μίσθωσης (ενδεικτικά: λογαριασμοί ΔΕΚΟ, φθορές στο μίσθιο κλπ).

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **99/2024**.

Για τη λήψη της ανωτέρω απόφασης συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΟΥΟΡΚ ΑΝΔΡΕΑΣ - ΘΟΔΩΡΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΟΥΟΡΚ ΑΝΔΡΕΑΣ - ΘΟΔΩΡΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΜΠΑΛΗ ΤΙΛΛΑ - ΜΑΡΙΑ
2. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
3. ΣΙΔΕΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
4. ΒΕΝΙΟΣ ΖΑΧΑΡΙΑΣ
5. ΔΙΒΟΛΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ
6. ΓΕΡΑΡΔΗΣ ΑΣΥΓΚΡΙΤΟΣ – ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
7. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΘΑΛΙΑ
8. ΜΑΡΙΝΑΚΗ ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
9. ΑΓΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
10. ΚΑΡΥΣΤΗΝΑΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
11. ΒΕΝΙΕΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ