



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Πληροφορίες: Ιωάννης Βασιλείου-Δικηγόρος
Ταχ.Δ/ση : Λεωφ.Μαραθώνος 29
Τηλ:213 20 30 600 FAX: 213 20 30 630

Αγ. Στέφανος:11.07.2017
Αρ. Πρωτ: 20841

ΑΠΑΝΤΗΣΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

ΠΡΟΣ : ΔΗΜΑΡΧΟ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΘΕΜΑ: ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

- ΣΧΕΤ.** 1. Το με αρ. πρωτ. 19679/17 έγγραφο Δημάρχου με τα συνημμένα σ' αυτό έγγραφα και δη
α) το με αρ. 14321/17 έγγραφο της ΥΔΟΜ Δήμου Διονύσου, β) το με αρ.πρωτ. 14322/17
έγγραφο Δημάρχου & γ) τα με αρ.πρωτ. 17812 & 18145/17 έγγραφα της ΜΟΥΣΤΑΚΑΤΟΣ ΑΕ
2. Η με αρ.πρωτ. 7059/16 σύμβαση μίσθωσης

-----000-----

Α] ΕΡΩΤΗΜΑ: Δια του υπο (1) σχετικού εγγράφου ζητείται η γνωμοδότησή μας περι της δυνατότητας τροποποίησης/επέκτασης της συναφθείσης υπο (2) σχετικό μίσθωσης για τους λόγους που αναφέρονται στα συνημμένα 1 (α), (β), (γ) έγγραφα.

Β] ΔΕΔΟΜΕΝΑ:

1. Οι επικρατούσες δημοσιονομικές συνθήκες αλλά και η ανάγκη πιστής τήρησης του Προγράμματος Σταθερότητας **επέβαλαν την με κάθε τρόπο δραστική μείωση των δαπανών** του Δήμου μας και των Νομικών Προσώπων του, στις οποίες εντάσσονται και αυτές που αφορούν σε μισθώσεις κτιρίων. Στη κατεύθυνση αυτή της επιβαλλόμενης γενικής μείωσης των δαπανών του Δημοσίου και των ΟΤΑ, κατέτειναν αρχικά οι εντολές /οδηγίες του ΥΠΕΣ (αρ.εγκ. 35834/28-6-10), του Υπουργείου Οικονομικών (αρ.πρωτ.οικ. 2/32619/17.5.10) που παγιώθηκαν στη συνέχεια με τις διατάξεις του ν.4002/11 και του ν. 4081/12, που βάσει νόμου πλέον καθίσταται υποχρεωτική η μείωση του μισθώματος των κτιρίων που μισθώνει το Δημόσιο, ΟΤΑ και ΝΠΔΔ. Στον ίδιο στόχο της με κάθε τρόπο περικοπής των δαπανών απέβλεπε και η μεταφορά των υπηρεσιών και πάσης φύσεως δομών είτε σε ιδιόκτητα ακίνητα είτε η συγκέντρωσή τους σε ενιαία ακίνητα.

2. Υπο το πρίσμα και τους στόχους των προαναφερόμενων νομοθετικών διατάξεων της με κάθε τρόπο περικοπής των δαπανών, η Διοίκηση του Δήμου Διονύσου προσανατολίσθηκε στην μεταφορά των υπηρεσιών και των πάσης φύσεως δομών είτε σε ιδιόκτητα ακίνητα είτε στη συγκέντρωσή τους

σε ενιαία ακίνητα και με την 157/16 ΑΔΣ Δήμου Διονύσου ο Δήμος ενέκρινε τη μίσθωση ακινήτου, για τη κάλυψη των αναγκών ενιαίας στέγασης των υπηρεσιών –δομών και σε εκτέλεση της απόφασης αυτής ύστερα από διαγωνισμό συνήφθη η υπο σχετ. (2) μίσθωση .

3.1. Με το αρ. 94 του Καλλικράτη, μεταξύ άλλων (πολλών) μεταφερόμενων αρμοδιοτήτων στους Δήμους μεταφέρθηκαν και πρόσθετες αρμοδιότητες Πολεοδομίας με πρόβλεψη (αρ. 95 ν. 3852/10) την (αρχικά) υποστήριξη από τις όμορες Πολεοδομίες άλλων Δήμων και την υποχρέωση θέσης σε λειτουργία πολεοδομίας από 1.1.2016 [αρ. 31 παρ. 2 του Ν.4257/14 με τις οποίες αντικαταστάθηκε η παρ. 2 του αρ. 1 της απο 31.12.12 πράξης νομοθετικού περιεχομένου όπως κυρώθηκε με το αρ. 1 του ν. 4147/13] . Σε εφαρμογή αυτής της πρόβλεψης , από τον Δήμο Διονύσου, που από της έναρξης της λειτουργίας του υποστηρίζετο πολεοδομικά από την Πολεοδομία Καπανδριτίου, με την υπ'αρ. 151/21.7.2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου τέθηκε σε λειτουργία Διεύθυνση Πολεοδομίας για την οποία ως υπηρεσία υπήρχε σχετική πρόβλεψη στον υφιστάμενο και εγκεκριμένο ΟΕΥ (ΦΕΚ 1546/Β/2011 αρ.1) έχοντας τρία Τμήματα και συγκεκριμένα α) το τμήμα Εκδοσης Οικοδομικών Αδειών, β) το τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών και γ) το τμήμα Ελέγχου Κατασκευών.

3.2. Λόγω της έναρξης της λειτουργίας της Δ/σης Πολεοδομίας στον Δήμο Διονύσου, προέκυψαν νέες ανάγκες στέγασης για τη διάρθρωση και ανάπτυξη των επιμέρους τμημάτων της ΥΔΟΜ και των υποστηρικτικών τους μέσων , οι οποίες αυξήθηκαν σε σημαντικό βαθμό με την απαιτούμενη και επιβεβλημένη μεταφορά όλου του φυσικού πολεοδομικού αρχείου που αφορά στις επτά δημοτικές ενότητες του Δήμου μας από την Πολεοδομία Καπανδριτίου-Δήμου Ωρωπού. Το αρχείο αυτό συνεχώς μεταφέρεται κατά τμήματα (με την ολοκλήρωση των εκκρεμοτήτων των ευρισκομένων σε εξελικτική διαδικασία υποθέσεων) και αποτελείται από έναν απίστευτο όγκο αρχειακού υλικού (καθώς αφορά σε υποθέσεις δεκαετιών των επτα επι μέρους δημοτικών ενοτήτων) που βεβαίως απαιτεί, όπως αναφέρεται στο υπο (α) σχετικό έγγραφο της ΥΔΟΜ, αρκετά μεγάλο , ειδικά διαμορφωμένο και ασφαλή χώρο για την φύλαξη και αρχειοθέτησή του ενώ ταυτόχρονα απαιτούνται και χώροι γραφείων για την υποδοχή/στέγαση και λειτουργία της ανάλογης υπηρεσίας επιμέλειας και διαχείρισής του αλλά και υποστηρικτικών των τμημάτων της ΥΔΟΜ.

3.3. Πέραν των ανωτέρω επιπρόσθετα έχει ανακύψει ζήτημα (κι αυτό με τις νέες αρμοδιότητες και υπηρεσίες) χώρου στέγασης της κοινωνικού λειτουργού του Δήμου

Γ] ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ:

α. Είναι δυνατή και προβλέπεται η σύναψη απευθείας σύμβασης μίσθωσης , σε εφαρμογή των διατάξεων του π.δ 270/1981, της παρ. 2 του αρ. 16 ΠΔ 242/96 (ΦΕΚ 179/96 τ. Α') & αρ. 27 παρ. α & β ΠΔ 715/79 σύμφωνα με τις οποίες 'επιτρέπεται η άνευ διαγωνισμού μίσθωσις προκειμένου περί επεκτάσεως της εγκαταστάσεως υπηρεσίας του Ν.Π.Δ.Δ. εις ετέρους μη μεμισθωμένους χώρους του

αυτού ή παρακειμένου οικήματος, αλλά δια χώρον μικρότερον του και χρόνον μέχρι λήξεως της κυρίας συμβάσεως...»

β. Με τα υπο σχετ. 1(γ) απαντητικά προς τον Δήμο έγγραφα της εκμισθώτριας του κτιρίου στέγασης των μεταφερθέντων (από ξεχωριστές/μεμονωμένες επιμέρους μισθώσεις) υπηρεσιών και δομών του Δήμου, καθίσταται γνωστό ότι υφίστανται στο μίσθιο, διαθέσιμοι πρόσθετοι (εκτός της υφιστάμενης σύμβασης) χώροι που ανταποκρίνονται στις ανάγκες του Δήμου

Δ] ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ:

Σχετικά με την αναφερόμενη διαδικασία 'τροποποίηση-επέκτασης του μισθωτηρίου (σημ: ενν. του υφιστάμενου) υπάρχει τέτοια δυνατότητα κατά τα αναφερόμενα ανωτέρω στο υπο στοιχ. (Γα) με σύναψη νέας συμφωνίας επέκτασης,

Για την δρομολόγηση/υλοποίηση αυτής της συμφωνίας θα απαιτηθεί σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατόπιν προηγούμενης εισήγησης από την αρμόδια υπηρεσία .

Η εισήγηση για την τεκμηρίωσή της ενδείκνυται να συγκλίνει με τις άνω εκτεθείσες παρατηρήσεις μας [αυξημένες ανάγκες στέγασης, αναφορά στην επείγουσα και αδήριτη ανάγκη πρόσθετου χώρου για την στέγαση/υποδοχή του μεταφερθέντος από την Πολεοδομία Καπανδριτίου φυσικού αρχείου της ΥΔΟΜ Διονύσου, τη στέγαση του υποστηρικτικού προσωπικού της διαχείρισής του αρχείου αλλά και των τμημάτων της ΥΔΟΜ καθώς και του γραφείου Κοινωνικού λειτουργού που καθιστά επιτακτική και επιβεβλημένη την επέκταση της υφιστάμενης μίσθωσης] περιλαμβάνοντας δηλαδή τις ανάγκες της υπηρεσίας, την εξυπηρέτηση του Δήμου από την επέκταση της σύμβασης, την ανταπόκριση του σε επέκταση της υφιστάμενης σύμβασης υπο μίσθωση χώρου, την χρηστικότητα του ως συνεχόμενου και σε άμεση επικοινωνία με το κεντρικό κτίριο στέγασης των υπηρεσιών και της εξ αυτού του λόγου ενιαίας συγκρότησης των υπηρεσιών .

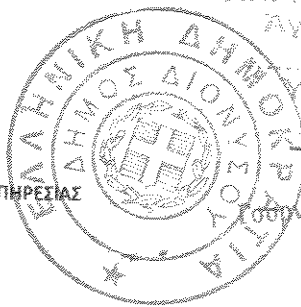
Επιπλέον στην εισήγηση θα πρέπει να αναφέρονται α) η ακριβής επιφάνεια των νέων χώρων μίσθωσης με αναλυτική περιγραφή τους, β) ο χρόνος της μίσθωσης και γ) το μίσθωμα με αιτιολόγηση του ύψους του και ο τρόπος καταβολής του , ενώ κατά τα λοιπούς όρους της μίσθωσης μπορεί να γίνει αναφορά και διασύνδεση με τους όρους της αρχικής/κυρίας σύμβασης.

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ ΠΑΡ'ΑΡΕΙΩ ΠΑΓΩ
ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΚΟΙΝ. 1. ΑΝΤ/ΧΟ ΟΙΚ/ΚΩΝ 2.Δ/ΝΣΗ ΟΙΚ/ΚΟΥ

ΔΙΑΝ. 1. ΓΕΝΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ 2.ΑΡΧΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αγιος Στέφανος
14-7-77
Υπάλληλος

Γαλανάκη
Ελευθερία