

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠ' ΑΡΙΘ' 27
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ
ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΔΗΜΩΝ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΕΤΟΥΣ 2020**

Στην Καλαμάτα σήμερα την 5^η του μηνός Οκτωβρίου έτους 2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14:00 συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Συνδέσμου δια περιφοράς κατόπιν της υπ' αριθ. 11/01-10-2020 πρόσκλησης του Προέδρου κ. Δημητρίου Κουκούτση που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του.

Στη συνεδρίαση αυτή δήλωσαν τηλεφωνικά παρόντες οι κ.κ. 1.Δημήτριος Κουκούτσης, Πρόεδρος, 2.Γεώργιος Φάβας 3. Παντελής Δρούγας, 4. Νικόλαος Μπασακίδης, 5. Χρήστος Λυμπερέας 6. Ιωάννης Μπάκας, 7. Δημήτριος Φαββατάς, 8. Κωνσταντίνος Μπουρίκας, 9. Λεωνίδας Λιάππας, 10. Κωνσταντίνος Τσαπόγας, 11. Δημήτριος Αθανασακόπουλος και 12. Σαράντος Μαρινάκης. Δήλωσαν απόντες αν και προσκλήθηκαν νομότυπα οι κκ. Σπυρίδων Κοντοθανάσης και Εμμανουήλ Δουρούμης, ενώ ο κ. Σταμάτης Μπεχράκης δεν απάντησε στην τηλεφωνική κλήση που του έγινε. Κατά συνέπεια επιτεύχθηκε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο δέκα πέντε (15) μελών παρόντα δήλωσαν τα δώδεκα (12) μέλη).**

Ύστερα εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο προς συζήτηση το 3^ο θέμα της πρόσκλησης:

«Μη αναζήτηση καταβληθέντων προς τον Δήμο Δυτικής Μάνης μισθωμάτων για το ακίνητο ιδιοκτησίας του Συνδέσμου στη θέση Κασατινο Καλλιανείκων Δολών του Δήμου Δυτικής Μάνης»

Εισηγούμενος το θέμα ο Πρόεδρος λέγει ότι το φθινόπωρο του 2019 προβήκαμε σε εκπόνηση τοπογραφικών για τα ακίνητα του Συνδέσμου για τα οποία επρόκειτο να υποβληθεί δήλωση κτηματογράφησης. Με την παράδοση των τοπογραφικών διαπιστώσαμε ότι στο ακίνητο του Συνδέσμου που βρίσκεται στη θέση Κασατινό Καλλιανείκων Δολών του Δήμου Δυτικής Μάνης είχε περιφραχθεί ένα τμήμα περίπου επιφ. 6,5τμ περίπου και εντός αυτού του τμήματος έχει τοποθετηθεί κεραία της εταιρείας COSMOTE.

Απευθυνθήκαμε προς την COSMOTE με το υπ'αριθ. 699/193/02-12-2019 έγγραφό μας, ζητώντας διευκρινίσεις επί του θέματος. Η COSMOTE μας απάντησε με το υπ'αριθ. 77/16-01-2020 ηλεκτρονικό μήνυμα γνωρίζοντας μας ότι η συγκεκριμένη εγκατάσταση ανήκει στον ΟΤΕ και τοποθετήθηκε το 2000 κατόπιν σύναψης συμφωνητικού με τον Δήμο Δυτικής Μάνης (πρώην Δήμο Αβίας). Ενημερωθήκαμε επίσης ότι ο σταθμός αυτός έχει καταστεί ανενεργός και ότι επρόκειτο να αποξηλωθεί άμεσα.

Λαμβάνοντας υπ'όψιν την ανωτέρω ενημέρωση, απευθυνθήκαμε προς τον Δήμο Δυτικής Μάνης με το υπ'αριθ. 88/14/20-01-2020 έγγραφό μας, το οποίο έχει ως εξής:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΔΗΜΩΝ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ –
ΜΕΣΣΗΝΗΣ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

Καλαμάτα, 20-01-2020

Αρ. Πρωτ. 89

Αρ. Διεκ.15

**ΤΑΧ Δ/ΝΣΗ: ΠΕΡΡΩΤΟΥ ΚΑΙ
ΜΑΝΤΙΚΛΟΥ 15
ΚΑΛΑΜΑΤΑ 24133**

**ΠΡΟΣ
ΔΗΜΟ ΔΥΤΙΚΗΣ ΜΑΝΗΣ
ΚΑΡΔΑΜΥΛΗ
ΤΚ 24022**

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2721 0 85888

FAX: 2721 0 92093

E-mail: sydkmkk@otenet.gr

ΘΕΜΑ: «Μισθωτήριο με ΟΤΕ για τοποθέτηση κεραίας κινητής τηλεφωνίας εντός ακινήτου ιδιοκτησίας μας»

Σας γνωρίζουμε ότι προβήκαμε πρόσφατα σε εκπόνηση τοπογραφικών σχεδίων για τα ακίνητα του Συνδέσμου στις περιοχές όπου βρίσκεται σε εξέλιξη η κτηματογράφηση. Ο μηχανικός που ανέλαβε την ανωτέρω εργασία μας ενημέρωσε ότι εντός ενός ακινήτου μας στη θέση Κασατινό Τ.Κ Δολών Δ.Ε Αβίας Δήμου Δυτικής Μάνης έχει περιφραχθεί τμήμα επιφ. 6,5τμ περίπου και εντός αυτού του τμήματος έχει τοποθετηθεί κεραία κινητής τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE. Για την ύπαρξη της συγκεκριμένης κεραίας ο Σύνδεσμος δεν ήταν ενήμερος.

Κατόπιν επικοινωνίας μας με την COSMOTE ενημερωθήκαμε ότι η εν λόγω κεραία τοποθετήθηκε από τον ΟΤΕ περίπου το 2000 με έγκριση από τον Δήμο Δυτικής Μάνης και μετά από υπογραφή σχετικού συμφωνητικού, το οποίο είναι ενεργό έως και σήμερα. Η COSMOTE μας γνώρισε επίσης, ότι ο εν λόγω σταθμός κατέστη πρόσφατα ανενεργός λόγω αντικατάστασής του από άλλον νεώτερης τεχνολογίας και ότι πρόκειται να προβεί άμεσα στην αποξήλωσή του.

Παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε εάν όντως έχει υπογραφεί μεταξύ του Δήμου Δυτικής Μάνης (ή του πρώην Δήμου Αβίας) και του ΟΤΕ συμφωνητικό μίσθωσης στον τελευταίο του ακινήτου ιδιοκτησίας μας. Σε περίπτωση που η απάντηση στο προηγούμενο ερώτημα είναι καταφατική, παρακαλούμε όπως μας γνωρίσετε αναλυτικά πότε υπογράφηκε το εν λόγω συμφωνητικό και το ύψος των μισθωμάτων που τυχόν έχουν καταβληθεί από την COSMOTE δυνάμει αυτού.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα τμήμα του τοπογραφικού σχεδίου όπου απεικονίζεται ο περιφραγμένος χώρος, εντός του οποίου έχει τοποθετηθεί η κεραία καθώς και πίνακα με τις συντεταγμένες του ακινήτου, ώστε να διευκολυνθείτε στον εντοπισμό του.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΔΕΣΜΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΤΣΗΣ

Στις 15/07/2020 λάβαμε το υπ'αριθ. 807/14-07-2020 έγγραφο του Δήμου Δυτικής Μάνης, με το οποίο ενημερωθήκαμε ότι είχε συναφθεί από τις 20-06-2000 μεταξύ του πρώην Δήμου Αβίας (ο οποίος συγχωνεύθηκε με όμορους Δήμους προκειμένου να δημιουργηθεί ο Δήμος Δυτικής Μάνης) και της ΟΤΕ ΑΕ, σύμβαση μίσθωσης δύο ακινήτων, σύμφωνα με την οποία ο Δήμος Δυτικής Μάνης λάμβανε ετήσιο μίσθωμα 146,74€ για το χρονικό διάστημα από 01-07-2000 έως 29-06-2000. Το παραπάνω μίσθωμα αφορούσε δύο ίσους χώρους επιφ. 10τμ έκαστον, στις θέσεις Καλλιανέικα (πρόκειται για το ακίνητο ιδιοκτησίας μας) και Άγιο Γεώργιο, κατά συνέπεια το ετήσιο μίσθωμα που αντιστοιχεί στο ακίνητο ιδιοκτησίας του Συνδέσμου είναι 73,37€ ετησίως. Με το παραπάνω έγγραφο ο Δήμος Δυτικής Μάνης δήλωσε επίσης ότι επιφυλάσσεται παντός νομίμου δικαιώματος σχετικά με την ιδιοκτησία του ακινήτου.

Διαπιστώσαμε, κατά συνέπεια, με βάση τα ανωτέρω έγγραφα, ότι ο πρώην Δήμος Αβίας και νυν Δήμος Δυτικής Μάνης συνήψε συμφωνητικό μίσθωσης με την COSMOTE και λάμβανε επί 20ετίας μισθώματα για ακίνητο ιδιοκτησίας μας.

Εν συνεχεία, αποστείλαμε το υπ'αριθ. 632/170/03-08-2020 έγγραφο προς το Υπουργείο Εσωτερικών-Διεύθυνση Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, προκειμένου να λάβουμε οδηγίες για το χειρισμό της υπόθεσης, κυρίως ως προς το θέμα των καταβληθέντων μισθωμάτων. Το έγγραφό μας έχει ως εξής:



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΥΔΡΕΥΣΗΣ
ΔΗΜΩΝ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ –
ΜΕΣΣΗΝΗΣ & ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

Καλαμάτα, 03-08-2020

**Αρ. Πρωτ. 632
Αρ. Διεκ.170**

**ΤΑΧ Δ/ΝΣΗ: ΠΕΡΡΩΤΟΥ ΚΑΙ
ΜΑΝΤΙΚΛΟΥ 15
ΚΑΛΑΜΑΤΑ 24133**

**ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2721 0 85888
FAX: 2721 0 92093
E-mail: sydkmkk@otenet.gr
Πληρ:Κωνσταντίνα Μισκιώτη**

**ΠΡΟΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΟΙΚ/ΚΩΝ
Τ.Α ΚΑΙ Α.Π
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΟΠΙΚΗΣ
ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΣΤΑΔΙΟΥ 27
ΑΘΗΝΑ
ΤΚ 10183**

**ΘΕΜΑ: «Μισθώματα ακινήτου ιδιοκτησίας Συνδέσμου στη θέση Κασατινό Καλλιανείκων Δολών
του Δήμου Δυτικής Μάνης»**

Σας γνωρίζουμε ότι τον Νοέμβριο του έτους 2019 προβήκαμε στην τοπογραφική απεικόνιση των ακινήτων ιδιοκτησίας του Συνδέσμου, για τα οποία έπρεπε να γίνει δήλωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο. Όταν μας προσκομίστηκαν τα τοπογραφικά σχέδια, διαπιστώσαμε ότι σε ένα ακίνητο ιδιοκτησίας του Συνδέσμου (πλήρης κυριότητα σε ποσοστό 100%), στη θέση Κασατινό Καλλιανείκων Τ.Κ Δολών Δ.Ε Αβίας Δήμου Δυτικής Μάνης, είχε περιφραχθεί τμήμα 6,5τμ περίπου και εντός αυτού είχε τοποθετηθεί κεραία κινητής τηλεφωνίας της εταιρείας COSMOTE.

Το ανωτέρω ακίνητο έχει αποκτηθεί από τον Σύνδεσμο με το υπ'αριθ. 12403/28-10-1990 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Καλαμάτας Μαρίας Μπαζιωτοπούλου-Νέζη, το οποίο μεταγράφηκε στις 29-07-1991 στο υποθηκοφυλακείο Αβίας, τομ. 165, αρ. 84.

Προκειμένου να ζητήσουμε διευκρινίσεις για την ύπαρξης της κεραίας και της γύρω από αυτήν περίφραξης, απευθυνθήκαμε στην COSMOTE με το υπ'αρ. 699/193/02-12-2019 έγγραφό μας.

Σε απάντηση του εγγράφου μας, λάβαμε από την COSMOTE στις 16-01-2020 το υπ'αριθ. 77/16-01-2020 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, το κείμενο του οποίου έχει ως εξής:

Σας ενημερώνω ότι η συγκεκριμένη εγκατάσταση ανήκει στον ΟΤΕ και τοποθετήθηκε περίπου το 2000. Για τη τοποθέτηση της έχουμε λάβει την έγκριση του Δήμου Δυτικής Μάνης με τον οποίο έχουμε συνάψει και συμφωνητικό μίσθωσης χώρου το οποίο εκτελείται μέχρι και σήμερα.

Πρόσφατα στο πλαίσιο του προγράμματος αναβάθμισης των υπηρεσιών που παρέχουμε στην περιοχή ο σταθμός αυτός κατέστη ανενεργός (οι συνδρομητές μας εξυπηρετούνται πλέον με άλλη τεχνολογία) και προτιθέμεθα εντός των επόμενων ημερών να προχωρήσουμε σε ενέργειες αποξήλωσης του και παράδοσης του χώρου στο Δήμο.

Με βάση το παραπάνω μήνυμα, απευθυνθήκαμε στον Δήμο Δυτικής Μάνης με το υπ'αριθ. 89/15/20-01-2020 έγγραφό μας, ζητώντας πληροφορίες σχετικά με το αναφερόμενο συμφωνητικό μίσθωσης και την καταβολή μισθωμάτων από την COSMOTE προς αυτούς:

Εν τω μεταξύ, η COSMOTE μας ενημέρωσε, σε τηλεφωνική μας επικοινωνία για το ζήτημα, ότι ο σταθμός της κατέστη ανενεργός και για τον λόγο αυτό την Παρασκευή 12/06/2020 προχώρησαν σε εργασίες αποξήλωσης του συνόλου του εξοπλισμού και της περίφραξης από το σημείο, γεγονός που επιβεβαιώθηκε και με αυτοψία από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Τεχνικής Υποστήριξης και Λειτουργίας Εγκαταστάσεων του Συνδέσμου κ. Γεώργιο Μπελόγιαννη.

Στις 15/07/2020 λάβαμε το υπ'αριθ. 807/14-07-2020 έγγραφο του Δήμου Δυτικής Μάνης, με το οποίο ενημερωθήκαμε ότι είχε συναφθεί από τις 20-06-2000 μεταξύ του πρώην Δήμου Αβίας (ο οποίος συγχωνεύθηκε με όμορους Δήμους προκειμένου να δημιουργηθεί ο Δήμος Δυτικής Μάνης) και της ΟΤΕ ΑΕ, σύμβαση μίσθωσης δύο ακινήτων, σύμφωνα με την οποία ο Δήμος Δυτικής Μάνης λάμβανε ετήσιο μίσθωμα 146,74€ για το χρονικό διάστημα από 01-07-2000 έως 29-06-2000. Το παραπάνω μίσθωμα αφορούσε δύο ίσους χώρους επιφ. 10τμ έκαστον, στις θέσεις Καλλιανέικα (πρόκειται για το ακίνητο ιδιοκτησίας μας) και Άγιο Γεώργιο, κατά συνέπεια το ετήσιο μίσθωμα που αντιστοιχεί στο ακίνητο ιδιοκτησίας του Συνδέσμου είναι 73,37€ ετησίως. Με το παραπάνω έγγραφο ο Δήμος Δυτικής Μάνης δήλωσε επίσης ότι επιφυλάσσεται παντός νομίμου δικαιώματος σχετικά με την ιδιοκτησία του ακινήτου.

Διαπιστώσαμε, κατά συνέπεια, με βάση τα ανωτέρω έγγραφα, ότι ο πρώην Δήμος Αβίας και νυν Δήμος Δυτικής Μάνης συνήψε συμφωνητικό μίσθωσης με την COSMOTE και λάμβανε επί 20ετίας μισθώματα για ακίνητο ιδιοκτησίας μας.

Παρακαλούμε για τις οδηγίες σας όσον αφορά τον χειρισμό της υπόθεσης, λαμβάνοντας υπ'όψιν τα παρακάτω:

-Το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που θεωρητικά θα μπορούσαμε να έχουμε εισπράξει ανέρχεται σε 1.467,40 ΕΥΡΩ πλέον τυχόν προσαυξήσεων.

-Το εν λόγω ποσό δεν έχει βεβαιωθεί ολικά ή τμηματικά, καθώς λάβαμε γνώση για την ύπαρξή του στις 15/07/2020 με την παραλαβή του υπ'αριθ. 807/14-07-2020 εγγράφου του Δήμου Δυτικής Μάνης.

-Τα μισθώματα καταβάλλονταν από την COSMOTE στον Δήμο Δυτικής Μάνης, δηλαδή σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, κατά συνέπεια δεν προκύπτει απώλεια εσόδων για το Δημόσιο

-Ο Δήμος Δυτικής Μάνης είναι ένας εκ των τριών συστατικών Δήμων του Συνδέσμου μαζί με τους Δήμους Καλαμάτας και Μεσσήνης και έχουμε άριστη συνεργασία όσον αφορά την τροφοδότησή του με νερό και την πληρωμή από αυτόν των οφειλών του

-Ο Δήμος Δυτικής Μάνης πραγματοποιεί αποκλειστικά καταβολές προς τον Σύνδεσμο (πάγιο τέλος, αντίτιμο κατανάλωσης ύδατος) και δεν εισπράττει χρήματα από τον Σύνδεσμο, ώστε να είναι δυνατός τυχόν συμψηφισμός οφειλής μας με τα μισθώματα

-Η εκμίσθωση του ακινήτου μας από τον πρώην Δήμο Αβίας δεν έγινε με δόλο, αλλά εκ παραδρομής, καθώς μέσα στο ακίνητο υπάρχει δεξαμενή ύδρευσης και οι τότε αρμόδιοι θεώρησαν ότι το ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Αβίας. Όταν ο Δήμος Αβίας συνενώθηκε στον Καλλικρατικό Δήμο Δυτικής Μάνης, η καταβολή των μισθωμάτων συνεχίστηκε κανονικά, με αποτέλεσμα να μην εντοπιστεί ποτέ η έλλειψη κυριότητας του εκμισθωμένου ακινήτου

-Από την άλλη, η τοποθέτηση της κεραίας δεν είχε υποπέσει νωρίτερα στην αντίληψη του Συνδέσμου, καθώς η συγκεκριμένη δεξαμενή τροφοδοτείται από αντλιοστάσιο του Δήμου Δυτικής Μάνης και μέσω του δικτύου του ανωτέρω Δήμου, με αποτέλεσμα τυχόν βλάβες που προκύπτουν να επισκευάζονται από τα συνεργεία του Δήμου Δυτικής Μάνης, χωρίς να εμπλέκεται ο Σύνδεσμος. Πιθανότατα, εάν δεν είχε προκύψει η ανάγκη κτηματογράφησης των ακινήτων του Συνδέσμου για την υποβολή δήλωσης στο Κτηματολόγιο, δεν θα είχαμε καν αντιληφθεί την ύπαρξη της κεραίας και της περίφραξης

-Το συμφωνητικό μίσθωσης έληξε στις 29-06-2020 και η κεραία με την περίφραξη έχουν απομακρυνθεί

-Η βούληση του Συνδέσμου είναι, λαμβάνοντας υπ'όψιν όλα τα παραπάνω δεδομένα, να μην αναζητηθούν τα καταβληθέντα από την COSMOTE μισθώματα, εφόσον φυσικά αυτό μπορεί να γίνει με νομότυπο τρόπο

Συγκεκριμένα, παρακαλούμε όπως μας γνωρίσετε εάν είναι δυνατό να μην αναζητήσουμε τα μισθώματα που προέκυψαν από την εκμίσθωση προς την COSMOTE του ακινήτου ιδιοκτησίας μας χωρίς να προκύπτει εκ μέρους μας

ευθύνη και εάν ναι βάσει ποιων νομοθετικών διατάξεων και με ποια διαδικασία.

Εάν όμως υποχρεούμεθα να αναζητήσουμε τα μισθώματα, παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε, με βάση τα παραπάνω αναφερθέντα στοιχεία, πόσων ετών μισθώματα μπορούμε να διεκδικήσουμε και με ποια διαδικασία.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

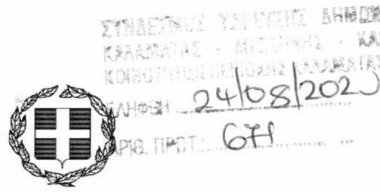
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΤΣΗΣ

Συνημμένα:

- το υπ'αρ. 699/193/02-12-2019 έγγραφό του Συνδέσμου
- το υπ'αριθ. 77/16-01-2020 μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της COSMOTE
- το υπ'αριθ. 89/15/20-01-2020 έγγραφό του Συνδέσμου
- το υπ'αριθ. 807/14-07-2020 έγγραφο του Δήμου Δυτικής Μάνης
- αντίγραφο της σύμβασης μίσθωσης
- εξώδικη δήλωση-καταγγελία του από 20-06-2020 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης

Το Υπουργείο Εσωτερικών μας απάντησε με το υπ'αριθ. 52876/21-08-2020 έγγραφό του ως εξής:



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστάμενος του Τμήματος
Γραμματειακής Υποστήριξης
και Εξυπηρέτησης του Πολίτη
του Υπουργείου Εσωτερικών
κ.α.σ ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΘΗΝΑ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
ΑΘΙΝΑ ΡΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ
Ημερομηνία: 2020.08.24 08:00:14
ΕΣΦΟΛΗ ΜΕ E-MAIL

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΚΑΙ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Τ.Α
& ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ Τ.Α
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ

Αθήνα, 21-8-2020

Αρ. Πρωτ.: 52876

Ταχ. Δ/ση: Σταδίου 27
Ταχ. Κώδικας: 101 83 Αθήνα
Πληροφορίες: Αριστ. Αλβανός
Τηλέφωνο: 2131364840
Fax: 2131364813

ΠΡΟΣ: Σύνδεσμος Ύδρευσης Καλαμάτας
Μεσσήνης και κοινοτήτων περιοχής
Καλαμάτας
(e-mail: sydkmkk@otenet.gr)

ΘΕΜΑ: Μισθώματα ακινήτου ιδιοκτησίας Συνδέσμου

ΣΧΕΤ. : Το υπ' αριθμ. 632/3-8-2020 έγγραφό σας

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας, αναφορικά με το αντικείμενο του θέματος, θέτουμε υπ' όψιν σας ότι επί της αναφερόμενης συναφθείσας και λήξασας μίσθωσης ισχύουν τα ακόλουθα:

Οι μισθώσεις ακινήτων συνιστούν συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου για την εξυπηρέτηση ταμειωτικών σκοπών. Εν προκειμένω, με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα (ΑΚ 574). Από την ανωτέρω διάταξη, σαφώς προκύπτει ότι η εκμίσθωση αλλότριου πράγματος είναι καθ' όλα έγκυρη και ισχυρή, διότι η μίσθωση συνιστά ενοχική σχέση και δεν ασκεί επιρροή στην ισχύ και λειτουργία της σύμβασης αυτής η κυριότητα ή οποιοδήποτε άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του μισθίου. Κατά συνέπεια, μόνον ο εκμισθωτής έχει καταρχήν το δικαίωμα να αξιώσει το μίσθωμα ή να ασκήσει τις συναφείς αγωγές απόδοσης του μισθίου, ενώ ο κύριος, δεν δικαιούται, (αν δεν είναι εκμισθωτής), να ασκήσει οιαδήποτε αγωγή από τη μίσθωση για καταβολή μισθωμάτων ή απόδοση του μισθίου, ακόμη κι αν έληξε η μίσθωση, αλλά μόνο τις αγωγές από την κυριότητα ή τη νομή. Αναφορικά δε με τα καταβληθέντα μισθώματα, αυτά μπορούν να αναζητηθούν με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

N. ΧΑΤΖΗΕΡΓΑΤΗΣ

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 5f3e625af54c6242a75b3aea στις 21/08/20 15:53

Από το ανωτέρω έγγραφό προκύπτει ότι η εκμίσθωση του ακινήτου από τον Δήμο Δυτικής Μάνης είναι έγκυρη, παρ'ότι ο Δήμος Δυτικής Μάνης

δεν είχε την κυριότητα του ακινήτου, συνεπώς καλώς πραγματοποιούνταν οι καταβολές από την COSMOTE προς τον παραπάνω Δήμο. Τα δε μισθώματα θα μπορούσαμε να τα αναζητήσουμε από το Δήμο Δυτικής Μάνης μόνο με δικαστικές ενέργειες σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικαιολόγητου πλουτισμού.

Με βάση τα προαναφερθέντα, **προτείνω να μην αναζητηθούν τα μισθώματα ύψους 1.467,40 ΕΥΡΩ πλέον τυχόν προσαυξήσεων που έχουν καταβληθεί από την COSMOTE προς τον Δήμο Δυτικής Μάνης για το διάστημα από 01-07-2000 έως 29-06-2020 για το ακίνητο ιδιοκτησίας του Συνδέσμου στη θέση Κασατινο Καλλιανείκων Δολών του Δήμου Δυτικής Μάνης**, λαμβάνοντας υπ'όψιν τα εξής δεδομένα:

-Το συνολικό ποσό των μισθωμάτων που θεωρητικά θα μπορούσαμε να έχουμε εισπράξει ανέρχεται σε 1.467,40 ΕΥΡΩ πλέον τυχόν προσαυξήσεων. Τα δικαστικά έξοδα στα οποία θα πρέπει να προβούμε προκειμένου να αναζητήσουμε αυτό το ποσό πιθανόν να είναι μεγαλύτερα

-Το εν λόγω ποσό δεν έχει βεβαιωθεί ολικά ή τμηματικά, καθώς λάβαμε γνώση για την ύπαρξή του στις 15/07/2020 με την παραλαβή του υπ'αριθ. 807/14-07-2020 εγγράφου του Δήμου Δυτικής Μάνης.

-Τα μισθώματα καταβάλλονταν από την COSMOTE στον Δήμο Δυτικής Μάνης, δηλαδή σε φορέα της Γενικής Κυβέρνησης, κατά συνέπεια δεν προκύπτει απώλεια εσόδων για το Δημόσιο

-Ο Δήμος Δυτικής Μάνης είναι ένας εκ των τριών συστατικών Δήμων του Συνδέσμου μαζί με τους Δήμους Καλαμάτας και Μεσσήνης και έχουμε άριστη συνεργασία όσον αφορά την τροφοδότησή του με νερό και την πληρωμή από αυτόν των οφειλών του

-Ο Δήμος Δυτικής Μάνης πραγματοποιεί αποκλειστικά καταβολές προς τον Σύνδεσμο (πάγιο τέλος, αντίτιμο κατανάλωσης ύδατος) και δεν εισπράττει χρήματα από τον Σύνδεσμο, ώστε να είναι δυνατός τυχόν συμψηφισμός οφειλής μας με τα μισθώματα

-Η εκμίσθωση του ακινήτου μας από τον πρώην Δήμο Αβίας δεν έγινε με δόλο, αλλά εκ παραδρομής, καθώς μέσα στο ακίνητο υπάρχει δεξαμενή ύδρευσης και οι τότε αρμόδιοι προφανώς θεώρησαν ότι το ακίνητο είναι ιδιοκτησίας του Δήμου Αβίας. Όταν ο Δήμος Αβίας συνενώθηκε στον Καλλικρατικό Δήμο Δυτικής Μάνης, η καταβολή των μισθωμάτων συνεχίστηκε κανονικά, με αποτέλεσμα να μην εντοπιστεί ποτέ η έλλειψη κυριότητας του εκμισθωμένου ακινήτου

-Από την άλλη, η τοποθέτηση της κεραίας δεν είχε υποπέσει νωρίτερα στην αντίληψη του Συνδέσμου, καθώς η συγκεκριμένη δεξαμενή τροφοδοτείται από αντλιοστάσιο του Δήμου Δυτικής Μάνης και μέσω του δικτύου του ανωτέρω Δήμου, με αποτέλεσμα τυχόν βλάβες που προκύπτουν να επισκευάζονται

από τα συνεργεία του Δήμου Δυτικής Μάνης, χωρίς να εμπλέκεται ο Σύνδεσμος. Πιθανότατα, εάν δεν είχε προκύψει η ανάγκη κτηματογράφησης των ακινήτων του Συνδέσμου για την υποβολή δήλωσης στο Κτηματολόγιο, δεν θα είχαμε καν αντιληφθεί την ύπαρξη της κεραίας και της περιφράξης

-Το συμφωνητικό μίσθωσης έληξε στις 29-06-2020 και η κεραία με την περιφράξη έχουν απομακρυνθεί, όπως μας ενημέρωσε προφορικά εκπρόσωπος της COSMOTE και επιβεβαιώσαμε με αυτοψία στο ακίνητο.

Κατόπιν ο Πρόεδρος ζήτησε από το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Τα μέλη του Δ.Σ. άκουσαν την εισήγηση του Προέδρου και στη συνέχεια απέστειλαν ηλεκτρονικό μήνυμα στην διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του Συνδέσμου, με το οποίο γνωστοποίησαν την ψήφο τους επί του θέματος. Συγκεκριμένα ψήφισαν υπέρ οι κκ. 1.Δημήτριος Κουκούτσης, Πρόεδρος, 2. Γεώργιος Φάβας, 3. Παντελής Δρούγας, 4. Νικόλαος Μπασακίδης, 5. Ιωάννης Μπάκας, 6. Κωνσταντίνος Μπουρίκας, 7. Σαράντος Μαρινάκης, 8. Δημήτριος Αθανασακόπουλος, 9.Χρήστος Λυμπερέας, 10. Λεωνίδας Λιάππας και 11. Κωνσταντίνος Τσαπόγας, ενώ ο κ. Δημήτριος Φαββατάς ψήφισε λευκό. Στο ηλεκτρονικό του μήνυμα ο κ. Φαββατάς δήλωσε επίσης ότι θεωρεί «απαράδεκτο το γεγονός ότι εξακολουθούμε να συνεδριάζουμε δια περιφοράς, όταν όλα τα όργανα του Δήμου Καλαμάτας συνεδριάζουν πλέον δια ζώσης» και πρότείνει ότι «θα μπορούσαμε να χρησιμοποιήσουμε το Παλιό Δημαρχείο για τις συνεδριάσεις του Συνδέσμου». Κατά συνέπεια το Δ.Σ του Συνδέσμου με έντεκα (11) θετικές ψήφους και με λευκή την ψήφο του κ. Δημητρίου Φαββατά

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει για τους παραπάνω λόγους τη μη αναζήτηση των μισθωμάτων ύψους 1.467,40 ΕΥΡΩ πλέον τυχόν προσαυξήσεων που έχουν καταβληθεί από την COSMOTE προς τον Δήμο Δυτικής Μάνης για το διάστημα από 01-07-2000 έως 29-06-2020 για το ακίνητο ιδιοκτησίας του Συνδέσμου στη θέση Κασατινο Καλλιανείκων Δολών του Δήμου Δυτικής Μάνης.

Αφού συντάχθηκε η ανωτέρω απόφαση υπογράφεται από τα μέτασχοντα στη συνεδρίαση μέλη

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΤΣΗΣ 1.ΔΡΟΥΓΑΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ

2. ΜΠΑΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

3. ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
4. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
5. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ ΣΑΡΑΝΤΟΣ
- 6.ΦΑΒΒΑΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
7. ΜΠΟΥΡΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
8. ΑΘΑΝΑΣΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
9. ΤΣΑΠΟΓΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
10. ΛΙΑΠΠΑΣ ΛΕΩΝΙΔΑΣ
11. ΛΥΜΠΕΡΕΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ