

ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΟΔΟΤΗΣΗ  
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ. 17722  
ΕΛΗΦΘΗ ΤΗΝ 20/5/2021

ΣΥΝ. 2

ΤΜΗΜΑ ΑΚ. ΡΕΑ  
ΑΡ. ΠΡΩΤ. 258  
ΗΜΕΡ. 24-5-2021

ΠΡΟΣ  
ΔΗΜΟ ΑΧΑΡΝΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ  
ΡΥΘΜΙΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

26 Δ12

ΑΙΤΗΣΗ - ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΓΣ. ΚΟ ΚΑΥΟ ΑΠΟΙΟ

Της εταιρείας με την επωνυμία "ΖΑΧΑΡΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε." που εδρεύει στον Δήμο Αχαρνών επί της οδού Μπόσδα με ΑΦΜ 800779967

Θέμα: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 7868/24.3.2021 έγγραφο σας

ΔΙΕΥΣΗ ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 596  
ΤΜΗΜΑ ΑΚ. ΡΕΑ  
ΗΜΕΡ. 24.05.21

Με το εν θέματι έγγραφο ενημερώσατε την κ. Φλώρα Παπανίκα ότι δεν δύναται προς το παρόν να ικανοποιηθεί το αίτημα της που σας υπέβαλλε με την αριθμ. πρωτ. 7868/4.3.2021 αίτηση της ήτοι την μετατόπιση της άδειας εκμετάλλευσης του περιπτέρου της στην σχολάζουσα - κενωθείσα θέση περιπτέρου στην οδό Μπόσδα έμπροσθεν δυτικού Δημαρχιακού κτιρίου, στην οποία τυγχάνω μισθώτρια.

Η μη ικανοποίηση οφείλεται στο ότι η εταιρεία μας, κατ' εσάς, δεν έχει υποβάλλει αίτηση για να παραμείνει μισθώτρια στο περίπτερο μετά τον θάνατο της προηγούμενης εκμισθώτριας και δικαιούχου της άδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου Αικατερίνης Λάσκου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 76 του Ν. 4257/2014 και της παρ. 2 του άρθρου 56 του Ν. 4483/2017.

Όμως εν προκειμένω η άποψη σας είναι εσφαλμένη και θα πρέπει να προχωρήσετε στην εξέταση του αιτήματος της κ. Παπανίκα.

Ειδικότερα όσον αφορά το ιστορικό της υπόθεσης με την υπ' αριθμ. πρωτ. 16944/25.4.2018 αίτηση μας σας ενημερώσαμε ότι αφενός η εκμισθώτρια μας Αικατερίνη Λάσκου απεβίωσε και αφετέρου δε αιτηθήκαμε "όπως σύμφωνα με το άρθρο 76 του Ν. 4257/2014 μετά τον θάνατο της δικαιούχου της άδειας και μέχρι την λήξη της μίσθωσης, υπεισέρχεται στην θέση της ο Δήμος στον οποίο και καταβάλλονται τα μισθώματα" να μας ενημερώσετε για το μίσθωμα που πρέπει να καταβάλλουμε και τον τρόπο καταβολής του.

Εσείς ανταποκρινόμενοι στην αίτηση μας με το υπ' αριθμ. πρωτ. 16944/23.5.2018 έγγραφο σας, υποδείξατε την διαδικασία και το μίσθωμα το οποίο πρέπει να καταβάλλουμε και μάλιστα μας ενημερώσατε ότι από τις 1.8.2021 και μεταγενεστέρως το μίσθωμα θα ανέλθει σε 750,00 ευρώ οπότε εμπράκτως αποδεχθήκατε την συνέχιση της μίσθωσης μέχρι την λήξη της .

Όσον αφορά το νομικό τμήμα της υπόθεσης καταρχήν οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 56 του Ν. 4483/2017 που επικαλείσθε δεν τυγχάνουν εφαρμογής, αφού αφορούν μισθώσεις, της παρ. 1 που παρατάθηκε η διάρκεια τους από 7 σε 10 έτη και είχαν συναφθεί πριν την έναρξη ισχύος του Ν.4325/2015 και της παρ. 2 μισθώσεις που είχαν λήξει κατά την δημοσίευση του Ν. 4483/2017 και δεν μπορούσαν να παραταθούν σε δεκαετείς οπότε δόθηκε η δυνατότητα διετούς παραμονής των μισθωτών των περιπτώρων κατόπιν αιτήσεως τους.

Οι διατάξεις που ισχύουν και αφορούν την υπόθεση, είναι του άρθρου 76 του Ν. 4257/2014 και τις οποίες επικαλεστήκαμε στην αίτηση μας. Στην παρ. 7 του ανωτέρω άρθρου αναφέρεται ότι "Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγέλλουν εντός μηνός τον θάνατο στον οικείο Δήμο .

Στην περίπτωση αυτή οι συμβάσεις μισθώσεις που δεν έχουν λήξει εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι την λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο.

Εμείς αναγγείλαμε τον θάνατο της δικαιούχου καίτοι δεν είχαμε ληξιαρχική πράξη θανάτου εις χείρας μας και ζητήσαμε σύμφωνα με το άρθρο 76 να καταβάλλουμε τα μισθώματα στο Δήμο διότι υπεισέρχεται στην μίσθωση μέχρι τη λήξη της και στον οποίο καταβάλλονται τα μισθώματα όπως χαρακτηριστικά αναφέρουμε.

Άλλωστε εάν επιθυμούσαμε να αποχωρήσουμε θα σας παραδίδαμε τα κλειδιά του περιπτέρου και δεν θα ζητάγαμε να σας καταβάλλουμε τα μισθώματα του περιπτέρου μέχρι την λήξη της μίσθωσης.

Η αναλυτική παράθεση των διατάξεων γίνεται από τον υπογράφοντα την παρούσα δικηγόρο λόγω της ιδιότητας του ως νομικού συμβούλου του Σωματείου Περιπτερούχων αφού είναι γνωστό ότι ενίοτε δεν είναι σαφείς οι σχετικές διατάξεις. Μάλιστα για το άρθρο 56 του Ν. 4483/2017 εκδόθηκε και η υπ' αριθμόν 151/2019 γνωμοδότηση του ΝΣΚ προς επίλυση των ερμηνευτικών

δυσχερειών.

Πιστεύουμε λοιπόν ότι σαφέστατα ζητήσαμε να παραμείνουμε στην χρήση του περιπτέρου μέχρι τις 1.8.2026 καταβάλλοντας και τα μισθώματα όπερ πράττουμε σε συνεννόηση με τις αρμόδιες υπηρεσίες σας επί τρία (3) έτη. Εάν δε θεωρείτε ότι πρέπει να το ορίσουμε ρητά, με την παρούσα επαναβεβαιώνουμε την επιθυμία μας να εξαντλήσουμε ως τις 1.8.2026 τα μισθωτικά μας δικαιώματα.

Αχαρνάι, 24.5.2021

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος

ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ Ι. ΒΑΓΕΝΑΣ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 59 - ΑΘΗΝΑ 105.64  
ΤΗΛ.: 2103219032  
ΑΦΜ: 043968113 - ΔΟΥ: Α' ΑΘΗΝΩΝ  
e-mail: vagenas.epam@gmail.com