

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.482/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 42/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

**Θέμα: «Αναπροσαρμογή μισθώματος σύμφωνα με την υπ'αρθ.227/2025 ΑΔΣ για την
παράταση μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου»**

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Παρασκευή 5 Σεπτεμβρίου 2025** και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. πρωτ. 17842/01-09-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Παγγές Νικόλαος Πρόεδρος	1. Σαριάνογλου Γεώργιος - Τακτικό μέλος
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό.μέλος	
3. Τσούτσης Ιωάννης - Αναπλ.μέλος	
4. Κοκκίνης Γεώργιος - Αναπλ.μέλος	
5. Τζίμας Νικόλαος- Τακτικό μέλος	
6. Κύρλας Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον κ. Μπόμπορη Σταύρο δημοτικό υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **1^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την υπ' αρθ.227/2025 ΑΔΣ (ΑΔΑ ΨΥΒ3ΩΞΧ-ΗΡΑ) με τίτλο :«Παράταση μίσθωσης της εταιρίας με την επωνυμία "ΛΙΘΟΣ ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ Ε.Ε." στη θέση «ΜΟΝΟΛΙΘΙ», Τοπικής Κοινότητας Μύτικα, Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας», που έχει ως εξής:

«...ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**Από το πρακτικό 27/2025 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Σήμερα την **16-7-2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα έναρξης **19:00**, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε Τακτική συνεδρίαση **δια ζώσης** και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, Δήμου Πρέβεζας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010) όπως ισχύει, τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/20.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚτ. Β' 109/21.01.2025) και τα όσα αναφέρονται στις σχετικές περί σύγκλησης και λειτουργίας των συλλογικών οργάνων των Δήμων εγκυκλίους του ΥΠ.ΕΣ., ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **14610/11-07-2025** πρόσκληση της Προέδρου Δ.Σ. κας Αηδώνη Δήμητρας, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα της Ημερήσιας Διάταξης. Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος είναι Παρών.

ΘΕΜΑ :«Παράταση μίσθωσης της εταιρίας με την επωνυμία "ΛΙΘΟΣ ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ Ε.Ε." στη θέση «ΜΟΝΟΛΙΘΙ» , Τοπικής Κοινότητας Μύτικα, Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας».

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 29 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αηδώνη Δήμητρα (Πρόεδρος)	15. Σαριάνογλου Γεώργιος
2. Αργυρός Λεωνίδας	16. Τσούτσης Ιωάννης
3. Βρυώνης Σπυρίδων	17. Νίτσας Γεώργιος
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης	18. Δράκος Θεόδωρος
5. Ζέρβας Φώτιος	19. Πανταζής Νικόλαος
6. Κακιούζης Χαράλαμπος	20. Ροπόκης Ευάγγελος
7. Κατσαούνου Γρηγορία	21. Τζίμας Νικόλαος

8. Κόκκαλης Σπυρίδων	22. Κύρλας Κωνσταντίνος
9. Κοκκίνης Γεώργιος	23. Βουλιστιώτης Πέτρος
10. Μάκης Χρήστος	24. Καλύβας Κωνσταντίνος
11. Ματέρης Κωνσταντίνος	25. Κύρλας Ευάγγελος
12. Ντόντης Γεώργιος	26. Παπαδημητρίου Ειρήνη
13. Παγγές Νικόλαος	27. Τζόκας Δημήτριος
14. Πασσάς Γεώργιος	28. Κουμπής Γρηγόριος (Ανεξ/τος)(Τηλ/ψη)

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ (αν και προσκλήθηκαν Νόμιμα)

1. Φούντογλου Σεβαστή	
-----------------------	--

Στη συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος νομίμως κλήθηκε αλλά **δεν παρίσταται** ο πρόεδρος της Δημοτικής Ενότητας Μύτικα κ. Μπέλλος Τιμολέων.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας με βαθμό Α', για την τήρηση των πρακτικών.

Αριθ. Θέματος : 9^ο

Αριθ. Απόφασης : 227/2025

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, το **9^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων (αρμόδιος κ. Κατσικοβόρδος) που έχει ως εξής:

<<.... Η Εταιρεία με την επωνυμία "ΛΙΘΟΣ ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ Ε.Ε." και νόμιμο εκπρόσωπο αυτής τον διαχειριστή της κ. Γεώργιο Ηλιόπουλο του Δημητρίου, ζητάει παράταση της μισθωτικής σχέσης με το Δήμο έως το 2039 διότι έχουν ήδη προβεί σε βελτιωτικές εργασίες κατά την διάρκεια της μίσθωσης και στην προσπάθεια τους για περαιτέρω εκσυγχρονισμό της επιχείρησης έχουν αναθέσει σε εταιρεία μελετών επενδύσεων για την ένταξή τους στη δράση εξοικονομώ-επιχειρώ.

Για να είναι όμως αυτό εφικτό πρέπει η μίσθωση να είναι 15 έτους διάρκειας.

Η ανωτέρω εκμισθώνει δημοτικό ακίνητο ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ - ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ το οποίο αποτελείται από: κατασκευή εξαγωνικού σχήματος εμβαδού 31,80 τ.μ., πέργκολα εμβαδού 33,06 τ.μ. και πρόχειρη μεταλλική κατασκευή εμβαδού 4,00 τ.μ. το οποίο βρίσκεται σε δημοτική έκταση, στη θέση «ΚΕΡΑΜΙΔΙΟ», Τοπικής Κοινότητας Μύτικα, περιοχής Μονολιθίου, Δημοτικής Ενότητας Πρέβεζας Τ.Κ. Μύτικα Δήμου Πρέβεζας και για το χρονικό διάστημα από 22-04-2018 μέχρι 21-04-2027.

Με την υπ' αριθ. 97/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου είχε αποφασισθεί με την διαδικασία της δημοπράτησης η εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου για τρία (3) έτη, ήτοι από 22.04.2015 έως 21.04.2018.

Εν συνεχεία η μισθωτική σχέση παρατάθηκε για χρονικό διάστημα εννέα (9) ετών από 22-04-2018 μέχρι 21-04-2027.

Η Κοινότητα Μύτικα με την αρ. 15/2024 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της γνωμοδότησε θετικά αναφορικά με την ανωτέρω παράταση.

Επίσης, σας γνωρίζουμε ότι οι μισθώσεις σε παρεμφερή δημοτικά καταστήματα που εκμισθώνει ο Δήμος στην περιοχή όπου δραστηριοποιείται η εταιρεία "ΛΙΘΟΣ ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ Ε.Ε. ' ' , έχουν παραταθεί έως το 2035.

Η ανωτέρω δεν οφείλει μισθώματα στο Δήμο Πρέβεζας. Το μίσθωμα σήμερα ανέρχεται στα 2.242,95 ευρώ μηνιαίως (26.915,40 ευρώ ετησίως) με αναπροσαρμογή 2% το χρόνο.

Η Νομική Υπηρεσία με την από 2.12.2024 γνωμοδότηση της αναφέρει τα εξής:

Ο βασικότερος παράγοντας βάσει του οποίου θα πρέπει να αποφασίζεται η παράταση οποιασδήποτε μίσθωσης, είναι το προφανές συμφέρον του Δήμου ως εκμισθωτή και όχι αυτό του μισθωτή. Νέα δημοπράτηση της μίσθωσης μπορεί να οδηγήσει στην επίτευξη υψηλότερου μισθώματος. Δεν απαγορεύεται η έγγραφη και τυπική παράταση της μίσθωσης. Η διάρκεια της παράτασης δεν θα πρέπει να είναι τέτοια που να επιβαρύνει υπέρμετρα το Δήμο.

Εφόσον αποφασίσετε την παράταση, θα πρέπει να υπάρξει πρόβλεψη για την αναπροσαρμογή του μισθώματος και αποδοχή αυτής από τον μισθωτή, στο νέο μισθωτήριο που κατ' εξουσιοδότησή σας, θα υπογραφεί.

Η Νομική Υπηρεσία κατά λόγο αρμοδιότητας, σας ενημερώνει ότι δεν απαγορεύεται η παράταση της μίσθωσης. Προτείνει όμως σε κάθε περίπτωση αν αυτή αποφασισθεί, να μην δεσμεύσει το Δήμο για τόσο διάστημα όσο ζητά ο μισθωτής.

Επίσης, η εταιρεία "ΛΙΘΟΣ ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ Ε.Ε. ' ' με την αρθμ. πρωτ.6468/21-3-2025 αίτηση ζητεί την αντικατάσταση του εγγυητή προτείνοντας δύο εγγυητές εφόσον παραταθεί η μίσθωση.

Η Νομική Υπηρεσία με την από 11.4.2025 γνωμοδότηση της αναφέρει ότι δεν φέρει αντίρρηση ως προς το νομικό ζήτημα αντικατάστασης αλλά θα πρέπει να ληφθεί απόφαση το Δήμο

Σας επισυνάπτουμε την απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Μύτικα, και το Επιχειρηματικό Σχέδιο καθώς και τις γνωμοδοτήσεις της νομικής υπηρεσίας.

Εισηγούμαστε

Το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την παράταση της ανωτέρω μίσθωσης και να ορίσει τη χρονική διάρκεια αυτής, καθώς και τυχόν άλλους όρους που κρίνει απαραίτητους σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν για τις εμπορικές μισθώσεις.>>

Η Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο και στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Σχετικά με το αν θα πρέπει να δώσουμε παράταση, θεωρώ ότι πρέπει να δώσουμε την παράταση ο χρόνος βέβαια που ζητάει είναι πάρα πολύς μεγάλος μέχρι το 2039, ούτως ή άλλως το μίσθωμα λήγει το 2027. Έχει καταθέσει ένα επιχειρηματικό σχέδιο αναβάθμισης του χώρου, παρόλα αυτά όμως η πρότασή μας είναι η παράταση να δοθεί μέχρι το 2033 και όσον αφορά το τίμημα και πόσο θα αυξηθεί να συζητηθεί στη Δημοτική Επιτροπή.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

.....

Αφού έγινε διαλογική συζήτηση και το δημοτικό συμβούλιο έλαβε υπόψη του:

- την εισήγηση της υπηρεσίας και τις διατάξεις που αναφέρονται σ'αυτή,
- την από **2.12.2024** γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας,
- την αρ. **15/2024** απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μύτικα όπου γνωμοδότησε θετικά αναφορικά με την ανωτέρω παράταση,
- τις διατάξεις του ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010) όπως ισχύει,
- την εγκύκλιο **98/8182/26-0 1-2024** του ΥΠΕΣ,
- τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/21.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚ Β' 109/21.01.2025),
- το Ενημερωτικό σημείωμα με αρ. πρωτ. **14320/07-07-2025** και το προσχέδιο πρόσκλησης του Δημοτικού Συμβουλίου με αρ. πρωτ. **14406/08-07-2025**, σχετικά με την ενημέρωση των επικεφαλής κάθε δημοτικής παράταξης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 & 2 του νέου Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Εγκρίνει την** παράταση της μίσθωσης της εταιρίας με την επωνυμία: «**ΛΙΘΟΣ ΑΙΘΡΙΟ ΜΠΑΡ-ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ Ε.Ε.**» στη θέση «**ΜΟΝΟΛΙΘΙ**», Δημοτικής Κοινότητας Μύτικα, Δήμου Πρέβεζας και για χρονική διάρκεια έξι (6) έτη ακόμη, ήτοι μέχρι το **2033**.
2. **Το τίμημα** καθώς και οι λοιποί όροι της μίσθωσης, θα καθοριστούν από την Δημοτική Επιτροπή.
3. **Εξουσιοδοτεί τον** Δήμαρχο Πρέβεζας κ. Νικόλαο Γεωργάκο, για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και των λοιπών εγγράφων.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 227/2025.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΗΔΩΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ....».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος πρότεινε το μίσθωμα να είναι 2.400,00 ευρώ με αναπροσαρμογή 3%, και καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Ο κ. ΚΟΚΚΙΝΗΣ δήλωσε : «Με την παρατήρηση ότι δεν θα δοθεί άλλη παράταση εάν ζητήσει λόγω covid και να καταθέσουν τα τιμολόγια από το επιχειρηματικό σχέδιο για ότι έχουν κάνει, μέσα σε ένα χρόνο μετά την υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση που δεν τα καταθέσουν η υπηρεσία να εφαρμόσει ότι προβλέπεται από τον νόμο».

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- τις διατάξεις των άρθρων 31 έως και 37 και της παρ. 3 του άρθρου 76 του Ν. 4978/2022 (Α' 190),
- τα άρθρα 166α και 167 του Κώδικα δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, Α' 114),

- την απόφαση 77123/15-11-2024 Προϊστάμενου Γενικής Δ/νσης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Αναπτυξιακής Πολιτικής του ΥΠ.ΕΣ. (Φ.Ε.Κ. 6454 / 26-11-2024 τ. Β')

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Καθορίζει ως τίμημα το ποσό των 2.400,00 ευρώ μηνιαίως, με ετήσια αναπροσαρμογή 3%, και θα ισχύουν οι όροι μίσθωσης των αρ. 6/2015 και αρ. 4/2018 συμφωνητικών.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **482/2025**.
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΓΓΕΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ