

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 11/2018 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **25-06-2018**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **19.00**, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 του Ν. 3852/2010, ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **13086/21-06-2018** πρόσκληση του Προέδρου Δ.Σ. κ. Κοσμά Κορωναίου, η οποία δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό επίδοσης στους δημοτικούς συμβούλους, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.
Ο Δήμαρχος κ. Χρήστος Μπαΐλης είναι παρών.

ΘΕΜΑ: «Εξέταση αίτησης για παράταση μισθωτικής σχέσης του υπ' αριθ. 13 καταστήματος του Εμπορικού Κέντρου Τ. Κ. Ωρωπού, Δημ. Εν. Λούρου, Δήμου Πρέβεζας».

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 33 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|-----------------------------|
| 1.Κορωναίος Κοσμάς | 11.Σαραμπασίνας Παύλος |
| 2.Πιπιλίδης Λάζαρος | 12.Αυδίκος Δημήτριος |
| 3.Γιαννουλάτος Ευάγγελος | 13.Σπυράκος Ιωσήφ |
| 4.Κατσαούνος Θεόδωρος | 14.Πανταζής Νικόλαος |
| 5.Παππάς Δημήτριος | 15.Αγγέλη-Παπαϊωαννίδου Ελ. |
| 6.Ντίτσος Γεράσιμος | 16. Τσόγκα Ελένη |
| 7.Κακιούζης Χαράλαμπος | 17.Κωστούλας Βασίλειος |
| 8.Ματέρης Κωνσταντίνος | 18.Αμάραντος Σταύρος |
| 9.Καζάκου Παρθενία | 19.Φαρμάκης Κων/νος |
| 10.Φραγκούλης Γεώργιος | 20.Βαρέλας Χρήστος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.Βαρτελάτου Στυλιανή
- 2.Ροπόκης Ευάγγελος
- 3.Καλλίνικος Διονύσιος
- 4.Νέσσερης Χρήστος
- 5.Νίτσας Γεώργιος
- 6.Κώτσης Δημήτριος
- 7.Αναγνώστου Νικόλαος
- 8.Κατέρης Κωνσταντίνος
- 9.Παπαδιώτης Γεώργιος
- 10.Κατσιπανελής Δημήτριος
- 11.Κλάπας Μιλτιάδης-Ηλίας
- 12.Τσούτσης Χρήστος
- 13.Συγκούνας Ευάγγελος

Στην συνεδρίαση παρευρέθηκε και η κα Κιτσαντά Μάνθα, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας , για την τήρηση των πρακτικών.

Στην συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος κλήθηκε αλλά δεν παρίσταται ο πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Ωρωπού κ. Τάκης Αθανάσιος.

Αριθ. Θέματος : Π.Η.Δ-1°

Αριθ. Απόφασης : 302/2018

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δ.Σ. ότι με την αριθμ. **301/2018** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η συζήτηση του θέματος ως προ ημερήσιας διάταξης {διότι η υφιστάμενη μίσθωση λήγει την 30 Ιουνίου 2018, η μισθώτρια κατέθεσε αίτηση για παράταση αυτής, την 22 Ιουνίου 2018 και ως εκ τούτου παράταση δεν μπορεί να δοθεί μετά την 30η Ιουνίου 2018}.

Στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, την εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, Δήμου Πρέβεζας (αρμόδια κα. Πασσά), που έχει ως εξής:

<<Η κα Δρόσου Μαρίνα του Κων/νου εκμισθώνει το υπ' αριθ -13- καταστήμα που βρίσκονται στο Εμπορικό Κέντρο του Ωρωπού, Τ.Κ. Ωρωπού, Δημ. Εν. Λούρου, Δήμου Πρέβεζας. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 37/2015 συμφωνητικό μίσθωσης η ανωτέρω έχει εκμισθώσει το ανωτέρω ακίνητο για τρία (3) έτη από 1-7-2015 μέχρι 30-06-2018. Με την υπ' αριθ. 13173/22-06-2018 αίτησή της ζητάει την παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης για έξι (6) έτη ακόμη. Για το χρονικό διάστημα από 01-07-2017 μέχρι 30-06-2018 το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 68,15 ευρώ με ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό 2%.

Η ανωτέρω έχει ενταχθεί σε ρύθμιση για της οφειλές της προς το Δήμο Πρέβεζας και δεν οφείλει μισθώματα.

Ο Νομικός Σύμβουλος κος Βουκελάτος Αλέξανδρος με την από 22-06-2018 γνωμοδότησή του, λαμβάνοντας υπόψη τα έγγραφα της παραπάνω μίσθωσης, αναφέρει ότι: "Με βάση την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, που καθιερώνει το άρθρο 361 ΑΚ, η σύμβαση της μίσθωσης, με μεταγενέστερη συμφωνία των συμβαλλομένων (εκμισθωτή και μισθωτή ή του αντιπροσώπου του) μπορεί να παραταθεί για ορισμένο χρονικό διάστημα. Υπάρχει παράταση του χρόνου της μίσθωσης, όταν οι συμβαλλόμενοι συμφωνήσουν (άρθρο άρθρο 13 παρ.1-2 Ν.4242/2014, ΦΕΚ Α 50/28.2.2014, 15, 44 Π.Δ 34/1995 και 361 ΑΚ) την τροποποίηση (αλλοίωση) της σύμβασης σε σχέση προς το χρονικό σημείο της λήξης της, ώστε αυτή να μετατοπίζεται χρονικά στο μέλλον. Προϋπόθεση δε της παράτασης αυτής είναι, ότι η συμφωνία αυτή πρέπει να καταρτίζεται πριν από τη λήξη της διάρκειας της (βλ. ΑΠ 34/2002 ΕΛΔ 2002.755, ΕφαΘ 3698/2000 ΕΛΔ 2001.485, Χ. Παπαδάκη, Αγωγές Απόδοσης Μισθίου, έκδ. 1990, Νο 2043 -2045, ίδιου, Σύστημα Εμπορικών Μισθώσεων, έκδ. 2000, Νο 200 επ. και την παρατιθέμενη ειδική βιβλιογραφία και νομολογία).

Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις αποβλέπει, όπως έχει κριθεί, στην επίτευξη του καλύτερου δυνατού οικονομικού αποτελέσματος και στην εξυπηρέτηση ταμειευτικών σκοπών των Ο.Τ.Α., οι δε συναπτόμενες συμβάσεις είναι συμβάσεις ιδιωτικού δικαίου. Επομένως, οι διαφορές που γεννώνται από τις συμβάσεις αυτές ή από πράξεις που προηγούνται της συνάψεως τους μεταξύ των προσώπων που πρόκειται να μετάσχουν στον συμβατικό δεσμό, ως συμβαλλόμενοι, είναι ιδιωτικές και εκδικάζονται από τα πολιτικά δικαστήρια (βλ. ΣΤΕ 832/2007, 2660/2005, 3525/2000 κ.ά.) Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει οποτεδήποτε πριν από τη λήξη του χρόνου της. Παράταση μετά τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης δεν επιτρέπεται (ΑΠ 34/2002, ΕΛΛΔνη 43.755, ΟΛΣΤε 1910/2001, Διδικ 15.383, ΕΑ 3698/2000, ΕΛΛΔνη 42.485).

Επί του ερωτήματος λοιπόν, για την αιτούμενη από την κ. Μαρίνα Δρόσου παράταση της μίσθωσης του υπ' αρ. 13 καταστήματος εμπορικού κέντρου Ωρωπού, έχω τη γνώμη, σύμφωνα με τα παραπάνω, ότι η συγκεκριμένη μίσθωση μπορεί να παραταθεί νόμιμα με απόφαση του Δ.Σ.

Η εν λόγω υφιστάμενη μέχρι σήμερα σύμβαση εμπορικής μίσθωσης, μεταξύ Δήμου και αιτούντος, είναι ενεργή.

Να εξεταστεί αν τυχόν οφείλονται μισθώματα ως και το συμφέρον του Δήμου από την παράταση της μίσθωσης. Αν κριθεί σκόπιμο, να οριστεί κατά την κρίση του Δ.Σ. η διάρκεια και τυχόν άλλοι όροι της παράτασης."

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την παράταση ή μη της μισθωτικής σχέσης του υπ' αριθ. -13- καταστήματος του Εμπορικού Κέντρου Ωρωπού για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών ακόμη, και μέχρι 30-06-2022.

Οι όροι της μίσθωσης θα είναι αυτοί που αναφέρονται στο υπ. αριθ.37/15-06-2015 συμφωνητικό μίσθωσης.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης>>

Ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον Δήμαρχο και στους δημοτικούς συμβούλους να τοποθετηθούν επί του θέματος, όπως αναλυτικά προκύπτει από τα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

Στην συνέχεια ο 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,
- την γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου και Βουκελάτου Αλέξανδρου,
- το υπ' αριθ. **37/15-06-2015** συμφωνητικό μίσθωσης,
- την υπ' αριθ. **13173/22-06-2018** αίτηση της κας Δρόσου Μαρίνας του Κων/νου,
- τις διατάξεις των άρθρων 75, 93, 95, 96, 97 & 194 του Ν.3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας),
- τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67 παρ.8, 68, 69, 79, 81, 83 και 94 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010),
- Τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Εγκρίνει την παράταση** της μίσθωσης του υπ' αριθ -13- καταστήματος που βρίσκονται στο Εμπορικό Κέντρο του Ωρωπού, Τ.Κ. Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, στην κα Δρόσου Μαρίνα του Κων/νου και για χρονικό διάστημα έξι (6) έτη ακόμη, ήτοι μέχρι **30-06-2022**.
- 2. Κατά τα λοιπά** θα ισχύουν οι όροι της μίσθωσης που έχουν υπογραφεί με το υπ' αριθ. **37/15-06-2015** συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της κας Δρόσου Μαρίνας του Κων/νου και του Δήμου Πρέβεζας.
- 3. Εξουσιοδοτεί τον** δήμαρχο Πρέβεζας κ. Χρήστο Μπαϊλη ,για την υπογραφή της παράτασης της ανωτέρω μίσθωσης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΚΟΣΜΑΣ ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ