

**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 18/2018 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Σήμερα την **15-10-2018**, 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. **21457/11-10-2018** 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 οικοπέδου με οικοδομή στη θέση "ΣΚΑΛΑ" Τ.Κ.Λούρου, Δημ. Εν. Λούρου, Δήμου Πρέβεζας.»**

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

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                            |                           |                        |
|----------------------------|---------------------------|------------------------|
| 1.Κορωναίος Κοσμάς         | 13.Σαραμπασίνας Παύλος    | 1.Βαρτελάτου Στυλιανή  |
| 2.Πιπιλίδης Λάζαρος        | 14.Αυδίκος Δημήτριος      | 2.Κατσαούνος Θεόδωρος  |
| 3.Γιαννουλάτος Ευάγγελος   | 15.Παππάς Δημήτριος       | 3.Πανταζής Νικόλαος    |
| 4.Αναγνώστου Νικόλαος      | 16.Φαρμάκης Κων/νος       | 4.Κώτσης Δημήτριος     |
| 5.Νέσσερης Χρήστος         | 17.Συγκούνας Ευάγγελος    | 5.Τσούτσης Χρήστος     |
| 6.Ντίτσος Γεράσιμος        | 18.Κλάπας Μιλτιάδης-Ηλίας | 6.Βαρέλας Χρήστος      |
| 7.Κακιούζης Χαράλαμπος     | 19.Κωστούλας Βασίλειος    | 7.Τσόγκα Ελένη         |
| 8.Ματέρης Κωνσταντίνος     | 20.Αμάραντος Σταύρος      | 8.Παπαδιώτης Γεώργιος  |
| 9.Αγγέλη-Παπαϊωαννίδου Ελ. | 21.Σπυράκος Ιωσήφ         | 9.Κατέρης Κωνσταντίνος |
| 10.Φραγκούλης Γεώργιος     | 22.Ροπόκης Ευάγγελος      |                        |
| 11.Καζάκου Παρθενία        | 23.Νίτσας Γεώργιος        |                        |
| 12.Κατσιπανέλης Δημήτριος  | 24.Καλλίνικος Διονύσιος   |                        |

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του παρόντος θέματος, **προσήλθαν** οι κ.κ. Κατσαούνος και Πανταζής και **αποχώρησαν** οι κ.κ. Φραγκούλης, Παππάς, Κλάπας, Νίτσας, Αμάραντος, Ροπόκης, Κατσιπανέλης και η κα. Καζάκου.

Στην συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος κλήθηκε αλλά δεν παρίσταται ο πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Λούρου κ. Σπυρίδων Γκούρας.

Στην συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας, για την τήρηση των πρακτικών.

**Αριθ. Θέματος : 28°**

**Αριθ. Απόφασης : 493/2018**

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και 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 εταιρεία Αφών Κιτσαντά Ο.Ε. σύμφωνα με το από 01-11-2008 συμφωνητικό που έχει συνάψει με τον πρώην Δήμο Λούρου εκμισθώνει δημοτική έκταση 500,00 τ.μ. με οικοδομή εμβαδού 150,00 τ.μ. (αγροτική αποθήκη) στη θέση "ΣΚΑΛΑ", Τ.Κ. Λούρου, Δημ. Εν. Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, για δέκα (10) έτη, από 01-11-2008 μέχρι 31-10-2018, για συνεργείο αυτοκινήτων. Με την υπ' αριθ. 18048/03-09-2018 αίτησή της ζητάει την παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης για όσα έτη της επιτρέπονται σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία. Για το χρονικό διάστημα από 01-11-2017 μέχρι 31-10-2018 το ετήσιο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 1.250,00 ευρώ. Η ανωτέρω εταιρεία δεν οφείλει μισθώματα στο Δήμο Πρέβεζας.**

**Η Τοπική Κοινότητα Λούρου με την υπ' αριθ. 15/2018 απόφασή της γνωμοδοτεί θετικά ως προς την παράταση της ανωτέρω μίσθωσης.**

**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 ως άνω εταιρεία παράταση της προαναφερθείσης μίσθωσης, 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 και τη χρονική διάρκεια αυτής.**

**Οι όροι της μίσθωσης θα είναι αυτοί που αναφέρονται στο από 01-11-2008 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 από **1-11-2008** συμφωνητικό μίσθωσης,
- την υπ' αριθ. **18048/03-09-2018** αίτηση της εταιρείας Αφών Κιτσαντά Ο.Ε.,
- 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 της δημοτικής έκτασης 500 τ.μ. με οικοδομή εμβαδού 150 τ.μ. (αγροτική αποθήκη) στη θέση «ΣΚΑΛΑ» , Τοπικής Κοινότητας Λούρου, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, στην εταιρία Αφών Κιτσαντά Ο.Ε. για έξι (6) έτη, από 01-11-2018 μέχρι 31-10-2024, για συνεργείο αυτοκινήτων.
- 2. Κατά τα λοιπά** θα ισχύουν οι όροι της μίσθωσης που έχουν υπογραφεί με το από **01-11-2008** συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της εταιρίας Αφών Κιτσαντά Ο.Ε. 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**