

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 6/2019 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **22-04-2019**, ημέρα **Μ. 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. **7993/18-04-2019** 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 μίσθωσης δημοτικού ακινήτου «Αίθριο Μπαρ-Περίπτερο» έναντι Κάμπινγκ ΜΟΝΟΛΙΘΙ, Τοπικής Κοινότητας Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας».

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.Βαρτελάτου Στυλιανή
- 2.Σαραμπασίνας Παύλος
- 3.Κατσαούνος Θεόδωρος
- 4.Φραγκούλης Γεώργιος
- 5.Πανταζής Νικόλαος
- 6.Τσούτσης Χρήστος
- 7.Βαρέλας Χρήστος
- 8.Κλάπας Μιλτιάδης-Ηλίας
- 9.Ροπόκης Ευάγγελος
- 10.Κώτσης Δημήτριος
- 11.Νίτσας Γεώργιος
- 12.Παπαδιώτης Γεώργιος
- 13.Καλλίνικος Διονύσιος
- 14.Κατέρης Κωνσταντίνος

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του παρόντος θέματος, **προσήλθαν** οι κ.κ. Σαραμπασίνας και Κατσαούνος και **αποχώρησε** ο κ. Κατσιπανέλης.

Στην συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος αν και κλήθηκε νόμιμα δεν προσήλθε, ο πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Καναλίου κ. Κωνσταντίνος Μυριούνης.

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

Αριθ. Θέματος : 39°

Αριθ. Απόφασης : 211/2019

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:

<<Έναντι Κάμπινγκ "ΜΟΝΟΛΙΘΙ", Τ.Κ. Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, ο Δήμος Πρέβεζας εκμισθώνει δημοτικό ακίνητο "Αίθριο Μπαρ-Περίπτερο", το οποίο περιλαμβάνει δημοτική έκταση 100,00 τ.μ., κτίσμα εμβαδού 25,16 τ.μ., με πέργκολα και στέγαστρο, το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. -480- τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 181,085 στρεμμάτων.

Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 46/2016 συμφωνητικό μίσθωσης η ανωτέρω σύμβαση είχε διάρκεια τριών (3) ετών και λήγει στις 30-06-2019 και μισθωτής αυτού είναι ο κος Βέτσιος Πέτρος.

Ο ανωτέρω με την υπ' αριθ. 6204/27-03-2019 αίτησή του, ζητάει την παράταση της μίσθωσης για έξι (6) ακόμη έτη, προκειμένου να προβεί σε αξιοποίηση του μισθίου και ανανέωση του κινητού εξοπλισμού.

Το ετήσιο μίσθωμα για το χρονικό διάστημα από 01-07-2018 μέχρι 30-06-2019 ανέρχεται στο ποσό των 4.386,43 ευρώ. Το ποσοστό αναπροσαρμογής σύμφωνα με το συμφωνητικό που έχει υπογραφεί είναι 1% ετησίως.

Ο ανωτέρω δεν οφείλει στον Δήμο Πρέβεζας μισθώματα.

Ο Νομικός Σύμβουλος κος Βουκελάτος με την από 12-04-2019 γνωμοδότηση του αναφέρει ότι: " Ο Πέτρος Βέτσιος σύμφωνα με το από 15-7-2016 συμφωνητικό που έχει συνάψει με τον Δήμο Πρέβεζας μισθώνει δημοτικό αίθριο αναψυκτήριο, όπως ειδικότερα περιγράφεται στο από 15-7-2016 συμφωνητικό μίσθωσης, για τρία (3) έτη. Η μίσθωση λήγει την 30-6-2019. Με την υπ' αριθ. 6204/27-3-2019 αίτησή της ζητάει την παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης για 6 έτη.

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 άρθρο13 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 μισθώτρια 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 τα μισθώματα εξοφλούνται νόμιμα και εμπρόθεσμα, αν τυχόν οφείλονται μισθώματα, ως και το συμφέρον του Δήμου από την παράταση της μίσθωσης.

Να κληθεί να γνωμοδοτήσει η αρμόδια Τοπική Κοινότητα Καναλίου ως προς την παράταση της ανωτέρω μίσθωσης.

Ήδη η Νομική υπηρεσία έχει αποφανθεί αναλόγως επί ερωτημάτων σας για την παράταση αντίστοιχων (επαγγελματικών) μισθώσεων, που δεν έχουν λήξει κατά το χρόνο της υποβολής της σχετικής αίτησης και στις οποίες (γνωματεύσεις) μπορείτε να προσφύγετε για περισσότερες πληροφορίες. Τελικώς εφ' όσον προκύπτει ότι από την παράταση της μίσθωσης δίνεται αφ' ενός μεν η δυνατότητα να διασφαλισθεί το Δημόσιο - Δημοτικό συμφέρον, αφ' ετέρου δε ένα σταθερό επιχειρηματικό περιβάλλον για τον αιτούντα στα πλαίσια και της δίκαιη επιχείρησης όσων έχουν προβεί σε επαγγελματική- επιχειρηματική δραστηριότητα εν καιρώ κρίσης με την εκμετάλλευση του Δημοτικού μισθίου ακινήτου, έχω τη γνώμη ότι η υφιστάμενη μίσθωση μεταξύ Δήμου Πρέβεζας και της εν λόγω εταιρείας για το ως άνω μίσθιο δύναται νομίμως να παραταθεί για το αιτούμενο από το μισθωτή χρονικό διάστημα. Η διάρκεια της παράτασης μπορεί να είναι η αιτούμενη ή να οριστεί κατά την κρίση του Δ.Σ. όπως και τυχόν άλλοι όροι, όπως εγγυήσεις, αναπροσαρμογή μισθώματος κλπ."

Η Τοπική Κοινότητα Καναλίου με την υπ' αριθ. 12/2019 απόφασή της γνωμοδοτεί θετικά με την παράταση της μίσθωσης.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την παράταση της μισθωτικής σχέσης δημοτικού ακινήτου "Αίθριο Μπαρ-Περίπτερο", το οποίο περιλαμβάνει δημοτική έκταση 100,00 τ.μ., κτίσμα εμβαδού 25,16 τ.μ., με πέργκολα και στέγαστρο, το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. -480- τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 181,085 στρεμμάτων, που βρίσκεται έναντι Κάμπινγκ "ΜΟΝΟΛΙΘΙ", Τ.Κ. Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, μεταξύ του Δήμου Πρέβεζας και του κου Βέτσιου Πέτρου, για έξι (6) έτη ακόμη, ήτοι μέχρι 30-06-2025. Οι όροι της μίσθωσης θα είναι αυτοί που αναφέρονται στο υπ. αριθ. 46/15-06-2016 αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος για την υπογραφή της παράτασης>>.

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.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο μισθωτής ζητάει παράταση της μίσθωσης για ακόμα 6 έτη. Όμως στην ιδιοκτησία στην οποία ανήκει ουσιαστικά η περιοχή, που είναι όμορη στην περιοχή, υπάρχει μισθωτήριο μέχρι το 2021. Γι' αυτό εμείς θα εισηγηθούμε για το συγκεκριμένο θέμα, να ακολουθήσει τη μισθωτική σχέση που υπάρχει από πάνω. Αν ανανεώσει, μετά θα έρθει με νέα αίτηση και θα δούμε.

Άρα ερχόμαστε με νέα πρόταση και λέμε παράταση της μίσθωσης μέχρι της λήξης της σύμβασης με τους ιδιοκτήτες του όμορου. Το 2021 δηλαδή.

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 υπ' αριθ. **12/2019** απόφαση της Τοπικής Κοινότητα Καναλίου όπου γνωμοδοτεί θετικά με την παράταση της μίσθωσης,
- την από **12-04-2019** γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου κου Βουκελάτου Αλέξανδρου,
- το υπ' αριθ. **46/2016** συμφωνητικό μίσθωσης,
- την υπ' αριθ. **6204/27-03-2019** αίτηση του κ. Πέτρου Βέτσιου ,
- το Π.Δ. 34/1995
- τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ. 2β που προστέθηκε με το άρθρο 45 Ν.4257/2014,
- 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, 82, 83, 84 και 94 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010),
- την πρόταση του Προέδρου,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Εγκρίνει την παράταση** της μισθωτικής σχέσης δημοτικού ακινήτου «Αίθριο Μπαρ-Περίπτερο», το οποίο περιλαμβάνει δημοτική έκταση 100,00 τ.μ., κτίσμα εμβαδού 25,16 τ.μ., με πέργκολα και στέγαστρο, το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. -480- τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 181,085 στρεμμάτων, που βρίσκεται έναντι Κάμπινγκ «ΜΟΝΟΛΙΘΙ», Τ.Κ. Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, μεταξύ του Δήμου Πρέβεζας και του κ. Βέτσιου Πέτρου και για δυο (2) έτη ακόμη, ήτοι μέχρι το 2021 και τη λήξη της σύμβασης με τους ιδιοκτήτες του όμορου.
- 2. Κατά τα λοιπά** θα ισχύουν οι όροι της μίσθωσης που έχουν υπογραφεί στο υπ. αριθ. **46/15-06-2016** αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του κ. Πέτρου Βέτσιου 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