

**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 1/2019 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **28-01-2019**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **18.00**, 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. **1423/24-01-2019** 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-Αναψυκτήριο» στη θέση «ΒΑΣΙΛΑΚΙ», 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 | 12.Αυδίκος Δημήτριος |
| 2.Πιπιλίδης Λάζαρος | 13.Παππάς Δημήτριος |
| 3.Γιαννουλάτος Ευάγγελος | 14.Τσουτσης Χρήστος |
| 4.Αναγνώστου Νικόλαος | 15.Φαρμάκης Κων/νος |
| 5.Νέσσερης Χρήστος | 16.Κωστούλας Βασίλειος |
| 6.Ντίτσος Γεράσιμος | 17.Αμάραντος Σταύρος |
| 7.Κακιούζης Χαράλαμπος | 18.Σπυράκος Ιωσήφ |
| 8.Ματέρης Κωνσταντίνος | 19.Ροπόκης Ευάγγελος |
| 9.Συγκούνας Ευάγγελος | 20.Νίτσας Γεώργιος |
| 10.Φραγκούλης Γεώργιος | 21.Κατέρης Κωνσταντίνος |
| 11.Καζάκου Παρθενία | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.Βαρτελάτου Στυλιανή
- 2.Σαραμπασίνας Παύλος
- 3.Κατσαούνος Θεόδωρος
- 4.Κατσιπανέλης Δημήτριος
- 5.Πανταζής Νικόλαος
- 6.Κώτσης Δημήτριος
- 7.Αγγέλη-Παπαϊωαννίδου Ελ.
- 8.Βαρέλας Χρήστος
- 9.Κλάπας Μιλτιάδης-Ηλίας
- 10.Τσόγκα Ελένη
- 11.Παπαδιώτης Γεώργιος
- 12.Καλλίνικος Διονύσιος

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του παρόντος θέματος, **προσήλθαν** οι κ.κ. Κατσιπανέλης , Σαραμπασίνας και η κα Τσόγκα .

Στην συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος κλήθηκε, αλλά δεν παρίσταται ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Καναλίου κ. Μυριούνης Κωνσταντίνος.

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

Αριθ. Θέματος : 24°

Αριθ. Απόφασης : 27/2019

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:

<<Στη θέση «ΒΑΣΙΛΑΚΙ», Τ.Κ. Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, ο Δήμος Πρέβεζας εκμισθώνει δημοτικό ακίνητο "Αίθριο Μπαρ-Αναψυκτήριο", το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. -480- τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 181.085 στρεμμάτων. Το ανωτέρω ακίνητο περιλαμβάνει: δημοτική έκταση 100,00 τ.μ., κτίσμα εμβαδού 33,29 τ.μ., πέργκολα εμβαδού 24,04 τ.μ. και στέγαστρο εμβαδού 27,20 τ.μ. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 58/2014 συμφωνητικό μίσθωσης η ανωτέρω σύμβαση είχε διάρκεια έξι (6) ετών και λήγει στις 31-05-2020 και μισθώτρια αυτού είναι η κα Ζήκα Ειρήνη του Κων/νου.

Η ανωτέρω με την υπ' αριθ. 22409/23-10-2018 αίτησή της, ζητάει την παράταση της μίσθωσης για δέκα (10) ακόμη έτη και μέχρι συμπλήρωσεως δεκαέξι (16) ετών, προκειμένου να προβεί σε αξιοποίηση του μισθίου και ανανέωση του κινητού εξοπλισμού. Για την επένδυση αυτή θα χρησιμοποιήσει, εν μέρη, ίδια κεφάλαια τα οποία δεν επαρκούν για την ολοκλήρωση της και για τα υπόλοιπα θα ζητήσω να ενταχθώ σε προγράμματα ΕΣΠΑ.

Το ετήσιο μίσθωμα για το χρονικό διάστημα από 01-06-2018 μέχρι 31-05-2019 ανέρχεται στο ποσό των 3.151,43 ευρώ. Το ποσοστό αναπροσαρμογής σύμφωνα με το συμφωνητικό που έχει υπογραφεί είναι 3% ετησίως.

Η ανωτέρω δεν οφείλει στον Δήμο Πρέβεζας μισθώματα.

Ο Νομικός Σύμβουλος κος Βουκελάτος με την από 16-01-2019 γνωμοδότηση του αναφέρει μεταξύ άλλων 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 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.

Η διάρκεια της παράτασης να οριστεί κατά την κρίση του Δ.Σ. όπως και τυχόν άλλοι όροι...."

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την παράταση της μισθωτικής σχέσης έως ανώτατο όριο δέκα (10) έτη ακόμη, και μέχρι συμπλήρωσεως δεκαέξι (16) ετών, ήτοι μέχρι 31-05-2030.

Οι όροι της μίσθωσης θα είναι αυτοί που αναφέρονται στο υπ. αριθ. 58/02-06-2014 συμφωνητικό 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. **58/02-06-2014** συμφωνητικό μίσθωσης,
- την υπ' αριθ. **22409/23-10-2018** αίτηση της κας Ζήκα Ειρήνης 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, 82, 83, 84 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, δημοτικού ακινήτου «Αίθριο Μπαρ-Αναψυκτήριο» στη θέση «ΒΑΣΙΛΑΚΙ» το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. -480-τεμαχίου, συνολικού εμβαδού 181.085 στρεμμάτων, Τοπικής Κοινότητας Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας στην κα Ζήκα Ειρήνη του Κωνσταντίνου και για **δέκα (10)** έτη ακόμη, και μέχρι συμπληρώσεως δεκαέξι (16)ετών, ήτοι μέχρι **31-05-2030**.
Το ανωτέρω ακίνητο περιλαμβάνει: δημοτική έκταση 100,00 τ.μ., κτίσμα εμβαδού 33,29 τ.μ., πέργκολα εμβαδού 24,04 τ.μ. και στέγαστρο εμβαδού 27,20 τ.μ.
- 2. Κατά τα λοιπά** θα ισχύουν οι όροι της μίσθωσης που έχουν υπογραφεί με το υπ' αριθ. **58/02-06-2014** συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της κας Ζήκα Ειρήνης του Κωνσταντίνου 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