

**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 "ΚΑΜΠΙΝΚΓ» στη θέση «ΤΣΟΥΚΕΣ», 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.Τσουύτης 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 : 26°

Αριθ. Απόφασης : 29/2019

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:

<<Ο Δήμος Πρέβεζας εκμισθώνει στη θέση «ΤΣΟΥΚΕΣ», Τ.Κ. Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, δημοτικό ακίνητο ΚΑΜΠΙΝΓΚ έκτασης 19.036,20 τ.μ., με τα υπάρχοντα παλαιά κτίσματα, το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ.480 τεμαχίου, συνολ. έκτασης 101,685 στρεμμάτων στην εταιρεία "ΖΙΩΡΗΣ Α.Ε.". Το ακίνητο εκμισθώθηκε για έξι (6) έτη με σκοπό τη λειτουργία του ως ΚΑΜΠΙΝΓΚ και οποιαδήποτε άλλη χρήση συναφή με τη λειτουργία ΚΑΜΠΙΝΓΚ. Σύμφωνα με το υπ' αριθ. 33/2012 συμφωνητικό μίσθωσης η ανωτέρω σύμβαση λήγει στις 07-02-2019.

Η ανωτέρω εταιρεία με την υπ' αριθ. 24442/16-11-2018 αίτησή της, ζητάει την παράταση της μίσθωσης για δέκα έξι (16) ακόμη έτη, προκειμένου να προβεί σε αξιοποίηση του μισθίου με βελτίωση των εγκαταστάσεων του, με ίδια κεφάλαια καθώς και δια μέσω προγραμμάτων ΕΣΠΑ και ειδικότερα με την υπαγωγή της Εταιρείας στις διατάξεις του Ν. 4399/2016 "Θεσμικό πλαίσιο για τη σύσταση καθεστώτων Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων για την περιφερειακή και οικονομική ανάπτυξη της χώρας - Σύσταση Αναπτυξιακού Συμβουλίου και άλλες διατάξεις."

Η ανωτέρω Εταιρεία δεν οφείλει στον Δήμο Πρέβεζας μισθώματα για το ακίνητο.

Ο Νομικός Σύμβουλος κος Απόστολος Τάσης με την από 08-01-2019 γνωμοδότηση του αναφέρει μεταξύ άλλων ότι: "...Η συγκεκριμένη μίσθωση έχει συναφθεί κατόπιν πλειοδοτικού διαγωνισμού. Η μίσθωση αυτή έχει συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν. 4242/2014, άρα εφαρμοστέος τυγχάνει ο κανόνας του Π.Δ. 34/1995, όπως ίσχυε. Το αίτημα, όσο αφορά την παράταση της μίσθωσης είναι νόμιμο και μπορεί να ικανοποιηθεί (τουλάχιστον εν μέρει), υπό τον όρο ότι εφόσον γίνουν εργασίες, θα υπάρξει σύμφωνη γνώμη του Δήμου, ανάληψη του συνόλου της οικονομικής υποχρέωσης από το μισθωτή και απόδοση της ωφέλειας του μισθίου από τις εργασίες, κατά τη λύση της μισθωτικής σχέσης. Να αναφερθεί, όμως, ότι αν ο Δήμος απαιτήσει την επαναφορά του μισθίου στην αρχική του κατάσταση κατά τη λύση της μίσθωσης, τότε ο μισθωτής θα πρέπει να συμμορφωθεί. Τέλος να εξουσιοδοτηθεί αρμόδιο άτομο για την υπογραφή της μίσθωσης υπό τους ανωτέρω όρους.

Τονίζω ότι η διάθεση του νομοθέτη όπως αυτή εκδηλώνεται με το άρθρ. 5 παρ. 2β που προστέθηκε με το άρθρο 45 Ν.4257/2014, ΦΕΚ Α93/14-04-2014, είναι να παρατείνονται οι μισθώσεις αυτές, εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής με τις υποχρεώσεις του.

Σε ανάλογες περιπτώσεις η νομική υπηρεσία εισηγείται την παράταση της μισθώσεως, για χρόνο όμως που συνολικά να μην υπερβαίνει από την έναρξη της τη 16ετία (ανώτατο χρονικό διάστημα προστασίας κατά το ΠΔ34/1995) το δημοτικό συμβούλιο δε αποφασίζει την παράταση μέχρι συμπληρώσεως 12ετίας. Το ίδιο εισηγούμαι και στην παρούσα περίπτωση για τους εξής λόγους:

-Η αιτούσα, χωρίς να δεσμεύεται και χωρίς να υποβάλει συγκεκριμένο πλάνο εργασιών, χρονοδιάγραμμα, κόστος, δέσμευση μη έγερσης απαιτήσεων επί των κατασκευών που προτίθεται να κάνει, ζητά πολύχρονη παράταση (για άλλα 16 χρόνια) από τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης ήτοι για το χρονικό διάστημα από 7-2-2019 έως 6-2-2035. Το αίτημα αυτό στηρίζει σε συνημμένο έγγραφο (απόσπασμα κατά την αιτούσα του Ν. 4399/2016) σύμφωνα με το οποίο, προϋπόθεση για την υπαγωγή της στο ΕΣΠΑ, είναι να παραταθεί η μίσθωση για χρόνο μεγαλύτερο της 15ετίας αρχόμενης από την άγνωστη μελλοντική ημερομηνία υποθετικής υπαγωγής στο νόμο και μεταγραφής αυτής. Η υποχρέωση αυτή δεν ισχύει για κάθε περίπτωση υπαγωγής, παρά μόνο για την περίπτωση ανέγερσης ή επέκτασης κτιριακών εγκαταστάσεων.

-Από την αίτηση δεν μπορεί να αξιολογηθεί το όφελος του Δήμου από μία τέτοια υπέρμετρη δέσμευση.

-Δεν μπορώ να εκτιμήσω το συμφέρον του Δήμου από υποτιθέμενη ανέγερση ή επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων, αφού ο σκοπός της εκμίσθωσης αφορά λειτουργία κάμπινγκ.

-Δεν έχω ενημέρωση για το εάν τελικά το συγκεκριμένο ακίνητο χρησιμοποιήθηκε για το βασικό σκοπό που εκμισθώθηκε, δηλαδή ως κάμπινγκ και σε ποιο βαθμό, δεδομένου ότι ο Δήμος προφανώς αποσκοπεί με την άσκηση της συγκεκριμένης δραστηριότητας στην

προσέλκυση συγκεκριμένης μερίδας τουριστών, που διαφορετικά θα μετακινηθεί εκτός Δήμου Πρέβεζας.

-Δεν αναλαμβάνεται έγκυρα συγκεκριμένη δέσμευση από την αιτούσα. Ζητείται από το Δήμο να δεσμευτεί μέχρι το 2035 χωρίς να εξειδικεύεται η αιτία για την οποία ζητείται η δέσμευση.

-Το 2035 η όποια αξία των εργασιών πιθανότατα θα έχει απαξιωθεί και το ακίνητο που θα παραδοθεί δεν θα δικαιολογεί την παράταση και τη μη επαναμίσθωση με καλύτερους όρους αφού πιθανόν η Ελλάδα θα έχει εξέλθει από την κρίση.

-Σε περίπτωση παράτασης για πολύ μακρύ χρονικό διάστημα, προκειμένου να αξιώσετε την ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, πέραν των αρχικώς συμφωνηθέντων.

Σε κάθε περίπτωση, αν αποφασίσετε διαφορετικά, θα πρέπει στο κείμενο της απόφασής σας να προβλέπονται σαφείς δεσμεύσεις που θα πρέπει να επαναληφθούν στο συμβολαιογραφικό κείμενο της παράτασης, καθώς και οι επιπτώσεις από τη μη τήρηση τους. Επίσης θα πρέπει να περιληφθεί πρόβλεψη για τα έξοδα της σχετικής συμβολαιογραφικής δαπάνης που δεν θα πρέπει να βαρύνει το δήμο."

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω καθώς και τις διατάξεις των σχετικών Νόμων που αναφέρθηκαν δεν μπορεί να ικανοποιηθεί το αίτημα της Εταιρείας "ΖΙΩΡΗΣ Α.Ε." για δεκαεξαετή (16 έτη) παράταση της μίσθωσης, αλλά για δέκα (10) έτη μέχρι συμπλήρωσεως δεκαέξι (16) ετών από την έναρξη της σύμβασης μίσθωσης. Η διάρκεια της παράτασης να οριστεί κατά την κρίση του Δ.Σ. όπως και τυχόν άλλοι όροι, σύμφωνα με το Π.Δ. 34/1995 και το άρθρ. 5 παρ. 2β που προστέθηκε με το άρθρο 45 Ν.4257/2014.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την παράταση της μισθωτικής σχέσης έως ανώτατο όριο δέκα (10) έτη ακόμη, και μέχρι συμπλήρωσεως δεκαέξι (16)ετών, ήτοι μέχρι 07-02-2029.

Οι όροι της μίσθωσης θα είναι αυτοί που αναφέρονται στο υπ. αριθ. 33/07-02-2013 συμφωνητικό μίσθωσης.

Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος για την υπογραφή της σύμβασης >>

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 από **08-01-2019** γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου και Απόστολου Τάση,
- το υπ' αριθ. **33/07-02-2013** συμφωνητικό μίσθωσης,
- την υπ' αριθ. **24442/16-11-2018** αίτηση της εταιρεία "ΖΙΩΡΗΣ Α.Ε.",
- 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),
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Εγκρίνει την παράταση** της μίσθωσης, δημοτικού ακινήτου «ΚΑΜΠΙΝΚΓ» στη θέση «ΤΣΟΥΚΕΣ» έκτασης 19.036,20 τ.μ., με τα υπάρχοντα παλαιά κτίσματα, το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ'αριθ.480 τεμαχίου, συνολ. έκτασης 101,685 στρεμμάτων, Τοπικής Κοινότητας Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου

Πρέβεζας, στην εταιρεία "ΖΙΩΡΗΣ Α.Ε." και για **δέκα (10)** έτη ακόμη, και μέχρι συμπλήρωσεως δεκαέξι (16)ετών, ήτοι μέχρι **07-02-2029**.

- 2. Κατά τα λοιπά** θα ισχύουν οι όροι της μίσθωσης που έχουν υπογραφεί με το υπ' αριθ. **33/07-02-2013** συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της εταιρεία "ΖΙΩΡΗΣ Α.Ε." και του Δήμου Πρέβεζας.
- 3. Εξουσιοδοτεί τον** δήμαρχο Πρέβεζας κ. Χρήστο Μπαϊλή ,για την υπογραφή της παράτασης της ανωτέρω μίσθωσης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΚΟΣΜΑΣ ΚΟΡΩΝΑΙΟΣ