

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

**Από το πρακτικό 20/2019 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Σήμερα την **30-10-2019**, ημέρα **Τετάρτη** 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, όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018, ύστερα από την αριθμ. Πρωτ.**22317/25-10-2019** πρόσκληση του Προέδρου Δ.Σ. κ. Δημητρίου Καραμανίδη, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.  
*Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος είναι παρών.*

**ΘΕΜΑ: «Εξέταση αίτησης για παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην θέση "ΜΥΧΟΣ-ΜΑΡΓΑΡΩΝΑ"».**

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

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Δημήτριος Καραμανίδης	18. Ιωσήφ Στύλος
2. Ιωάννης Δαρδαμάνης	19. Νικόλαος Λουφέκης
3. Γρηγόριος Κουμπής	20. Ευάγγελος Ροπόκης
4. Κωνσταντίνος Ακρίβης	21. Φώτιος Ζέρβας
5. Λεωνίδας Αργυρός	22. Κωνσταντίνος Δήμου
6. Αθηνά Κωνσταντάκη	23. Ηλίας Αλεξανδρής
7. Γεώργιος Σαριάνογλου	24. Χρήστος – Ευκλείδης Φονταράς
8. Νικόλαος Παγγές	25. Βασίλειος Κωστούλας
9. Χρήστος Μπαΐλης	26. Αθανάσιος Ανωγιάτης
10. Κωσταντίνος Ματέρης	27. Παναγιώτης Λελοβίτης
11. Κοσμάς Κορωναίος	28. Σταύρος Αμάραντος
12. Ευάγγελος Γιαννουλάτος	29. Ειρήνη Παπαδημητρίου
13. Παύλος Σαραμπασίνας	30. Χρύσανθος Κυριαζής
14. Λάζαρος Πιπιλίδης	31. Κωνσταντίνος Κύρλας
15. Γεώργιος Νίτσας	32. Μιχαήλ Γεωργούλης
16. Αναστάσιος Αμάραντος	33. Χαράλαμπος Κακιούζης
17. Γεώργιος Ντόντης	

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ** : Κανένας.

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του παρόντος θέματος, **αποχώρησε** ο κ. Κύρλας.

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

**Αριθ. Θέματος : 2°**

**Αριθ. Απόφασης : 393/2019**

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, την εισήγηση την εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, Δήμου Πρέβεζας (αρμόδια κα. Μωραΐτη), που έχει ως εξής:

**<<Με την υπ. αριθμ.15642/29.0-7.2019 αίτησή του ο κ. Μανέτας Δημήτριος ,υπέβαλλε αίτηση για παράταση της μίσθωσης σε δημοτικό ακίνητο, στην θέση "ΜΥΧΟΣ-ΜΑΡΓΑΡΩΝΑ".**

**Και συγκεκριμένα:**

**Ο Δημήτριος Μανέτας είναι μισθωτής δημοτικής έκτασης (πρώην εκκλησιαστικής) στην τοποθεσία «Μυχός Μαργαρώνας» γνωστή ως «Καρνάγιο» σύμφωνα με το αρ. 7/2002 συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης που έχει παραταθεί με αρ. 43/2015 συμφωνητικό μέχρι το 2021, με επαγγελματική ιδιότητα εμπειρικός καραβοναυηγός και δραστηριότητα ανελκύσεις , επισκευές συντηρήσεις ξύλινων και πλαστικών σκαφών τόσο αλιευτικών (κυρίως των ψαράδων της Πρέβεζας) όσο και αναψυχής.**

**Πριν δύο χρόνια η επιχείρηση Δημητρίου Μανέτα έχει ενταχθεί και έχει ξεκινήσει την υλοποίηση επένδυσης μέσω προγράμματος της ΕΤΑΝΑΜ για «ΒΕΛΤΙΩΣΗ-ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟ ΜΙΚΡΟΥ ΝΑΥΠΗΓΕΙΟΥ ΑΝΕΛΚΥΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ (Καρνάγιο)» συνολικού προϋπολογισμού 235.689,85 €. Ήδη έχει ολοκληρωθεί τμήμα της επένδυσης ύψους 101.255,82€.**

**Ο μισθωτής με αίτησή του μας γνωστοποίησε ότι προκειμένου να ολοκληρωθεί η επένδυση για τον εκσυγχρονισμό του παραδοσιακού ναυπηγείου του αλλά και να ωριμάσει η επένδυση που υλοποιείται είναι αναγκαία η ανάλογη επιμήκυνση του χρόνου της μίσθωσης. Επίσης μας ενημερώνει ότι εντός του έτους 2019 είναι έτοιμος να υποβάλλει πρόταση ευρύτερου εκσυγχρονισμού μέσω του ΕΣΠΑ 2014-2020 ώστε να βελτιωθεί η ανταγωνιστικότητα της επιχείρησής του αλλά και οι εγκαταστάσεις και το ίδιο το Δημοτικό ακίνητο.**

**Η παράταση της μίσθωσης αυτής όπως και άλλων επαγγελματικών μισθώσεων δημοτικών ακινήτων από επαγγελματίες που ενέκρινε το Δ.Σ. τα προηγούμενα χρόνια σταθμίζοντας τις δυσμενείς επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης , την επαγγελματική προσπάθεια, την συνέπεια και αξιοπιστία των μισθωτών ως προς τις υποχρεώσεις τους απέναντι στο Δήμο, είναι δυνατή και μέσα στα νόμιμα πλαίσια αφού επιτρέπεται από το νόμο του 4605/2019 άρθρο 41 παρ. 1 (ΦΕΚ Α 52/1.4.2019)**

**Σύμφωνα με το αιτιολογικό του νόμου αυτού, ικανοποιήθηκε το αίτημα επιχειρήσεων σε Πανελλήνιο επίπεδο για να επιτευχθεί ένα σταθερό επιχειρηματικό περιβάλλον των επιχειρήσεων που μισθώνουν ακίνητα του Δημοσίου και των ΟΤΑ που υπάγονται στο π.δ.34/1995 και οι οποίες έχουν προβεί σε παροχές και επενδύσεις σε εποχή κρίσης όπως ο αιτών.**

**Σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο του συγκεκριμένου νόμου:**

**1. Οι παράγραφοι 12 και 13 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 (Α` 204) αντικαθίστανται ως εξής:**

**«12. Μισθώσεις ακινήτων, που υπάγονται στο π.δ. 34/ 1995 (Α` 30), οι οποίες αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα πλην της ΕΤΑΔ, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύμβαση σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο**

*ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.*

*13. Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α` 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο».*

*Ο αιτών υπέβαλε αίτηση με την μελέτη που αναφέρει ο ανωτέρω νόμος όπως και εκτιμητική έκθεση από πιστοποιημένο εκτιμητή. Η υπηρεσία μας εξέτασε τη μελέτη βιωσιμότητας που προσκομίζει ο μισθωτής και την εγκρίνει ως ανταποκρινόμενη στις συνθήκες και αποβαίνουσα σε όφελος του Δημοτικού ακινήτου. Σύμφωνα με την εκτιμητική έκθεση που αναφέρεται στο νόμο η μισθωτική αξία του μισθίου ανέρχεται σε 8.900,00 ευρώ.*

*Έχοντας υπ' όψιν την μέχρι σήμερα συνεργασία του Δήμου με το μισθωτή από την οποία έχει φανεί συνεπής στις υποχρεώσεις του, τον παραδοσιακό – οικογενειακό χαρακτήρα της επαγγελματικής του δραστηριότητας, το μικρό μέγεθος της επιχείρησης, την ανάγκη συνέχισης της παροχής υπηρεσιών συντήρησης και επισκευής ειδικά των ξύλινων αλιευτικών σκαφών της πόλης μας, την διατήρηση και αναβάθμιση του παραδοσιακού – πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής Μαργαρώνας μέσω της διατήρησης και συνέχισης της ιστορικής – παραδοσιακής διαδρομής του καρνάγιου της «Μαργαρώνας» του Δήμου μας, προκύπτει ως νόμιμο και βάσιμο το αίτημά του και προτείνω την παράταση της μίσθωσης ,σύμφωνα με το πνεύμα και το γράμμα του παραπάνω νόμου για 12 χρόνια με ετήσιο ανατοκισμό 5%.>>*

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 υπ' αριθμ. **15642/29-07-2019** αίτηση του κου Μανέτα Δημήτριου του Αλεξάνδρου,
- τις διατάξεις του άρθρου 41 παρ. 1 του ν. 4605/2019(ΦΕΚ Α 52/1.4.2019),
- το π.δ.34/1995,
- τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 12 και 13 του ν. 4013/2011 (Α` 204),όπως ισχύουν,
- τις διατάξεις του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α` 107),
- 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, 68, 69, 79 και 94 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α` 7.06.2010),όπως ισχύουν,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1. **Εγκρίνει την παράταση** της μίσθωσης δημοτικού ακινήτου, το οποίο έχει εκμισθώσει ο κ. Μανέτας Δημήτριος του Αλεξάνδρου, που βρίσκεται στη θέση **<ΜΥΧΟΣ - ΜΑΡΓΑΡΩΝΑΣ>**, Δήμου Πρέβεζας, το οποίο χρησιμοποιεί ως καρνάγιο - ναυπηγείο σκαφών, για δώδεκα **(12) έτη** ακόμη και με τους ίδιους όρους , ήτοι μέχρι το 2033.

**2. Η αναπροσαρμογή του** μισθώματος θα είναι ετήσια σε ποσοστό **5%**.

**3. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο** Πρέβεζας κ. Νικόλαο Γεωργάκο, για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και των λοιπών εγγράφων.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 393/2019.**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΙΔΗΣ**