

**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 17/2022 Κατεπείγουσας Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Σήμερα την **02-06-2022**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 14.00 έως 15.00, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε **Κατεπείγουσα** συνεδρίαση όπου έλαβε χώρα με την διαδικασία της **διά περιφοράς**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 & 5 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε και ισχύει με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018(ΦΕΚ 133/Τ.Α/ 19-7-2018), το άρθρο 10 της από 11-03-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 55/11-3-2020), την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.: 426/ ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως ισχύει), την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-30819-31.05.2022-ΦΕΚ-2676-31.05.2022-τεύχος-Β, και την αριθμ. Πρωτ.**9528/02-06-2022** πρόσκληση του Προέδρου Δ.Σ. κ. Λεωνίδα Αργυρού, 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 παράτασης μίσθωσης δημοτικής έκτασης στη θέση «ΠΟΡΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗ», Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας».

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ταξιάρχης Κωστόγιαννης	3. Αθηνά Κωνσταντάκη (ανεξάρτητη)
2. Ηλίας Αλεξανδρής (ανεξάρτητος)	

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

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

Αριθ. Θέματος : 1^ο

Αριθ. Απόφασης : 149/2022

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη στο σώμα ότι με την αριθμ. **148/2022** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η συζήτηση του θέματος ως κατεπείγοντος, {διότι η λήξη της υφιστάμενης σύμβασης αγροτικής μίσθωσης διαρκεί έως 31-05-2022}.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, το 1^ο θέμα της κατεπείγουσας συνεδρίασης και την εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, Δήμου Πρέβεζας (αρμόδια κα. Μάρκου), που έχει ως εξής:

<<..... Ο κ. Λάζαρης Γεώργιος του Νικολάου έχει εκμισθώσει με δημοπρασία δημοτική καλλιεργήσιμη έκταση εμβαδού 21,432 στρ. τμήμα του υπ' αριθμ. 481 κληροτεμαχίου στη θέση «ΠΟΡΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗ», Δημ. Εν. Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, από 01/06/2018 έως 31/05/2022.

Με την αριθμ. Πρωτ. 8233/17-05-2022 αίτησή του ο μισθωτής ζητά την παράταση της μίσθωσης του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου για άλλα δύο (2) έτη.

Ο ανωτέρω δεν οφείλει στο Δήμο μισθώματα παρελθόντων ετών.

Η Τοπική Κοινότητα Καναλίου με την αριθμ. 11/2022 απόφασή της γνωμοδοτεί θετικά για την παράταση της μίσθωσης του ακινήτου, για δύο (2) έτη ακόμη.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου κος Βουκελάτος Αλέξανδρος με την από 26-05-2022 γνωμοδότησή του 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 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).

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).

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).

Η εν λόγω υφιστάμενη μέχρι σήμερα σύμβαση αγροτικής μίσθωσης, μεταξύ Δήμου και αιτούντος, είναι ενεργή.

Εφ' όσον λοιπόν ελεγχθούν - εξεταστούν τα ζητήματα της ουσίας (συνέπεια στις οικονομικές υποχρεώσεις του, τυχόν αναγκαία αναπροσαρμογή μισθώματος, διαφύλαξη και συντήρηση του μισθίου, αξιοποίηση κλπ.) από τις συναρμόδιες Δημοτικές Υπηρεσίες (Οικονομική Υπηρεσία, Δ/ση Ακίνητης Περιουσίας) και 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, έχω τη γνώμη ότι η υφιστάμενη μίσθωση μεταξύ Δήμου Πρέβεζας και του εν λόγω αιτούντα δύναται νομίμως να παραταθεί...»

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να αποφασίσει:

- για την παράταση της μισθωτικής σχέσης για δύο (2) έτη ακόμη, ήτοι μέχρι 31-5-2024
- για την αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Σας ενημερώνουμε ότι το τελευταίο μίσθωμα σύμφωνα με το αριθμ. 58/2018 μισθωτήριο συμβόλαιο, ανέρχεται στο ποσό των 10,10 ευρώ ανά στρέμμα ετησίως. Και το ποσοστό αναπροσαρμογής σε 1% ετησίως.

Ζητάμε να εισέλθει το θέμα της εν λόγω παράτασης της μίσθωσης εκτός ημερησίας διάταξης διότι η λήξη της υφιστάμενης σύμβασης αγροτικής μίσθωσης διαρκεί έως 31-05-2022.....>>

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 και τις διατάξεις που αναφέρονται σ'αυτή,
- την αριθμ. Πρωτ. **8233/17-05-2022** αίτηση του κ Λάζαρη Γεώργιου του Νικολάου,
- την αριθμ. **11/2022** απόφαση της Κοινότητα Καναλίου όπου συναινεί θετικά για παράταση δυο (2) ακόμη ετών του ανωτέρου ακινήτου,
- την από **26-05-2022** γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου και Βουκελάτου Αλέξανδρου,
- τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67, 68, 69,72, 80 παρ. 3, 82 & 94 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010), όπως ισχύουν σύμφωνα με τα άρθρα του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133Α'),
- τις διατάξεις των άρθρων 75, 93, 95, 96, 97,119, 121, 122, 123, 124 & 195 του Ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας),
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.163/33282/29.05.2020,
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 60249/22.09.2020,
- τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθ. Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τεύχος Α') η οποία κυρώθηκε νομοθετικά με το άρθρο 2 του Ν.4682/20, (ΥΠ.ΕΣ. 18318/13.03.2020), (ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.40/20930/31.03.2020),
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως ισχύει),
- ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-30819-31.05.2022-ΦΕΚ-2676-31.05.2022-τεύχος-Β,
- τα ειδικά έντυπα ψηφοφορίας που απέστειλαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι μέσω e_mail, στο Αυτοτελές Τμήμα Υποστήριξης Αιρετών Οργάνων του Δήμου, καθώς και τις ψήφους δια τηλεφώνου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης δημοτικής καλλιεργήσιμης έκτασης εμβαδού 21,432 στρ. τμήμα του υπ'αριθμ. 481 κληροτεμαχίου στη θέση «**ΠΟΡΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗ**», Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, το οποίο έχει εκμισθώσει ο κ. Λάζαρης Γεώργιος του Νικολάου, για δύο **(2) έτη** ακόμη και με τους ίδιους όρους που αναφέρονται στο αριθμ. **58/2018** συμφωνητικό μίσθωσης, ήτοι μέχρι **31-05-2024**.

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

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 149/2022.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΡΓΥΡΟΣ