

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 25/2023 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **04-08-2023**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα έναρξης 15:00, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε **τακτική** συνεδρίαση **δια ζώσης**, και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 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), την ΥΠ.ΕΣ. εγκ.375/39167/02.06.2022 και την ΥΠ.ΕΣ. εγκ.-577/41109/9.05.2023, ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **15561/31-07-2023** (Δεύτερη) 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 Γεωργιάκος είναι παρών.

ΘΕΜΑ : «Εξέταση αίτησης παράτασης μίσθωσης δημοτικής έκτασης στη θέση «ΛΕΥΚΕΣ», Κοινότητας Μύτικα, Δήμου Πρέβεζας».

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λεωνίδας Αργυρός	12. Βασίλειος Κωσοπούλας
2. Κωνσταντίνος Ακριβής	13. Σταύρος Αμάραντος
3. Ιωάννης Δαρδαμάνης (Τ)	14. Χρύσανθος Κυριαζής
4. Γρηγόριος Κουμπής	15. Ειρήνη Παπαδημητρίου
5. Νικόλαος Παγγές	16. Ηλίας Αλεξανδρής (ανεξάρτητος)
6. Γεώργιος Σαριάνογλου	17. Φώτιος Ζέρβας (ανεξάρτητος) (Τ)
7. Λάζαρος Πιπιλίδης	18. Χαράλαμπος Κακιούζης (ανεξάρτητος)
8. Γεώργιος Νίτσας	19. Δημήτριος Καραμανίδης (ανεξάρτητος)(Τ)
9. Γεώργιος Ντόντης (Τ)	20. Κωνσταντίνος Ματέρης (ανεξάρτητος)
10. Ιωσήφ Στύλος	21. Παύλος Σαραμπασίνας (ανεξάρτητος)
11. Αθανάσιος Ανωγιάτης	

ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και προσκλήθηκαν Νόμιμα)

1. Χρήστος Μπαϊλης	7. Κωνσταντίνος Δήμου
2. Ευάγγελος Γιαννουλάτος	8. Χρήστος – Ευκλείδης Φονταράς
3. Κοσμάς Κορωναίος	9. Παναγιώτης Λελοβίτης
4. Αναστάσιος Αμάραντος	10. Κωνσταντίνος Κύρλας
5. Νικόλαος Λουφέκης	11. Μάριος Κατσιώτης
6. Ευάγγελος Ροπόκης	12. Αθηνά Κωνσταντάκη(ανεξάρτητη)

Στην συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος αν και κλήθηκε νόμιμα δεν παρίσταται, ο πρόεδρος της Κοινότητας Μύτικα κ. Γεώργιος Νόβας.

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

Αριθ. Θέματος : 13°
Αριθ. Απόφασης : 234/2023

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 των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, το **13^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (αρμόδιος υπάλληλος κ Δ.Κατσικοβόρδος), που έχει ως εξής:

«... Η εταιρεία ΠΑΡΑΓΚΑ ΕΕ έχει εκμισθώσει δημοτικό ακίνητο 4στρ. με κτίσμα εντός 25τμ ,τμήματος του 53/1949 οικοπέδου συνολικού εμβαδού 17,263 στρ., Κοινότητας Μύτικα, Δήμου Πρέβεζας.

Με την αριθμ. πρωτ. 21708/22-11-2022 αίτησή του ο μισθωτής ζητά την παράταση της μίσθωσης, της ανωτέρω δημοτικής έκτασης για 12 έτη.

Η Κοινότητα Μύτικα με την αρ. 5/2023 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της γνωμοδότησε θετικά αναφορικά με την ανωτέρω αίτηση.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου κος Τάσσης Απόστολος με την από 01-02-2023 γνωμοδότησή του αναφέρει ότι:

«... **A.** Στην αίτηση (σχετ. β) ο αιτών ζητά παράταση μίσθωσης για δώδεκα έτη (12 έτη).

Στην υπ' αριθμ. 5/2022 απόφαση (επισυναπτόμενο έγγραφό σας) του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Μύτικα δεν αναφέρεται ο προτεινόμενος χρόνος της παράτασης. Παράταση μίσθωσης μπορεί να γίνει από εσάς αποκλειστικά έως **31-1-2024 που λήγει η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης**.

B. 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. Ως παράταση νοείται, η συναινετική μετακίνηση της συμβατικής διάρκειας της λήξης της μίσθωσης, για το μέλλον.

Παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει οποτεδήποτε πριν από τη λήξη του χρόνου της. Παράλληλα από τις διατάξεις του π.δ. 715/1979 για τις εκμισθώσεις ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. και μάλιστα του άρθρου 47 δεν αποκλείεται η δυνατότητα συμβατικής παράτασης της μισθωτικής σχέσης. 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, 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).

Γ. Εν προκειμένω:

Ο βασικότερος παράγοντας βάσει του οποίου θα πρέπει να αποφασίζεται η παράταση οποιασδήποτε μίσθωσης, είναι το προφανές συμφέρον για το Δήμο ως εκμισθωτή και όχι αυτό του μισθωτή.

Σύμφωνα με το σχετ. (α) η Οικονομική Υπηρεσία ισχυρίζεται ότι η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης λήγει **31-1-2024** και άρα βρίσκεται σε ισχύ σήμερα.

1. Η μίσθωση συνήφθη κατόπιν πλειοδοτικού διαγωνισμού.

2. Δεν οφείλονται δεδουλευμένα μισθώματα σύμφωνα με το από 24-1-2023 έγγραφο του τμήματος εσόδων.

Κατά συνέπεια:

- Δεν απαγορεύεται έως **31-1-2024** η παράταση της μισθώσεως εφόσον ο Δήμος κρίνει συμφέρουσα την παράταση.
- Η Οικονομική Επιτροπή δικαιούται να προβαίνει σε παράταση των μισθώσεων, εφόσον αιτιολογημένα περιλαμβάνει στο αιτιολογικό της απόφασής της, λόγους που να καθιστούν την παράταση της μίσθωσης, συμφέρουσα για το Δήμο. Δεδομένης όμως της τρέχουσας οικονομικής αστάθειας και της αδυναμίας μακροχρόνιας πρόβλεψης, θα πρέπει ο χρόνος της παράτασης να μη δεσμεύει υπέρμετρα το Δήμο.
- Η Νομική Υπηρεσία θεωρεί ότι κάποια στιγμή πρέπει να αναπροσαρμοσθεί η πάγια τακτική του Δήμου να αποδέχεται όλες τις παρατάσεις των μισθώσεων, διότι με τις παρατάσεις δεν προκύπτει ανταγωνισμός και αύξηση του μισθώματος.
- Η νομική υπηρεσία κατά λόγο αρμοδιότητας, δεν φέρει αντίρρηση στην παράταση της μίσθωσης. Προτείνει όμως σε κάθε περίπτωση αν αυτή αποφασισθεί να μην δεσμεύσει το Δήμο για τόσο διάστημα όσο ζητά ο μισθωτής.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την έγκριση της αίτησης της εταιρείας ΠΑΡΑΓΚΑ ΕΕ για παράτασης μίσθωσης και την διάρκεια.

Παρακαλούμε να γνωμοδοτήσετε σχετικά>>

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο και στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΜΙΣΘΩΤΗΣ: Για να κάνουμε αίτηση στο πρόγραμμα, πρέπει να έχουμε συμβόλαιο. Αυτό μας είπαν, γι' αυτό κάναμε την αίτηση.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Θα γίνει το συμβόλαιο, αλλά στο εύλογο χρονικό διάστημα θα υπάρχει υποσημείωση ότι θα κάνετε αυτό που σκέφτεστε.

ΜΙΣΘΩΤΗΣ: Ναι, ναι, φυσικά.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Αλλιώς θα το χρησιμοποιήσει ο Δήμος για δικό του.

ΝΙΤΣΑΣ: Θα 'θελα να ρωτήσω κάτι, αυτός ο όρος είναι... έχει μπει και στις υπόλοιπες παρατάσεις, που μας έχουνε ζητήσει τα υπόλοιπα beach bar, που φτάναν μέχρι το '38.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Όσοι μπαίνουν σε πρόγραμμα.

ΑΜΑΡΑΝΤΟΣ ΣΤ.: Το 'χουμε ξανακάνει.

ΝΙΤΣΑΣ: Άρα εμείς μένουμε σαν πάγια θέση, όπως αντιμετωπίζουμε όλα τα ακίνητα του Δήμου, με την ίδια αντιμετώπιση να αντιμετωπίσουμε κι αυτό και τα υπόλοιπα, που θα έρθουν στο μέλλον.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άρα να δοθεί για 12 χρόνια, συμφωνούμε στο να γίνει το συμβόλαιο και σε εύλογο χρονικό διάστημα να μας φέρουν την υπαγωγή τους στο Πρόγραμμα.

ΑΝΩΓΙΑΤΗΣ: Νομίζω πρέπει να λάβουμε υπόψη και την ένσταση της Νομικής Υπηρεσίας που λέει, αν αποφασιστεί η παράταση της σύμβασης, να μη δεσμεύει τον Δήμο για όσο διάστημα ζητά ο μισθωτής.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ούτως ή άλλως, αυτό είναι συνεχής όρος.

ΑΝΩΓΙΑΤΗΣ: Να υπάρχει άλλος όρος, αυτό λέει μετά. Γιατί είδατε πολύ καλά τι πάθαμε και τι έγινε, τέλος πάντων και στις άλλες παρατάσεις τις πολυετείς, που μπορεί να δημιουργηθούν προβλήματα στο μέλλον. Δεν ξέρω.

ΚΩΣΤΟΥΛΑΣ: Και το εύλογο διάστημα πόσο θα 'ναι; Κι αν τα παιδιά δεν υπαχθούν ;

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Θα υπαχθείτε σίγουρα ;

ΜΙΣΘΩΤΗΣ: Έτσι μας είπαν.

ΚΩΣΤΟΥΛΑΣ: Αν δεν υπαχθούν, μετά πώς; Δε θα πρέπει να μπει μέσα στη...;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα αυτό υπάρχει ως όρος, Βασιλη, ήδη. Αυτό ήδη υπάρχει ως όρος.

ΚΩΣΤΟΥΛΑΣ: Τα 12 δίνονται, εάν τα παιδιά υπαχθούν, αν δεν υπαχθούν, πόσο χρόνο είναι η ημερομηνία; Μέχρι 31-12ου...;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Του '24.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Θα δοθεί, μετά θα πάει διαφορετικά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κύριος Κωστούλας ρωτά, αν δεν υπαχθείτε στο Πρόγραμμα και ζητήσετε παράταση, για πόσα χρόνια θα μπορούσαμε να σας δώσουμε παράταση; Αυτό ζητάει, ότι δε θα ξανακάνετε για 12 έτη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, υπάρχει κάποιος που έχει αντίρρηση; Περνά ομόφωνα.

ΚΩΣΤΟΥΛΑΣ: Περνά ομόφωνα με τις επισημάνσεις που είπαμε.

ΜΙΣΘΩΤΗΣ: Εμείς η αλήθεια είναι, ότι έχουμε κάνει τα χαρτιά μας, έχουμε ξεκινήσει αίτηση για να μπορούμε σ' ένα Πρόγραμμα. Και επειδή γνωρίζετε ότι έχουμε φτιάξει ήδη την επιχείρηση και πάμε για να κάνουμε μια άλλη Μελέτη, όπως κι ο κύριος Ματέρης, που είναι σε κάτι άλλο.

Εάν δεν ενταχθούμε στο Πρόγραμμα, για μας θα είναι τεράστιο κόστος για να κάνουμε κι άλλη επένδυση στο μαγαζί μας, που τη χρειάζεται ήδη. Αν δεν ενταχθούμε όμως...

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Ωραία, αν δεν...

ΜΙΣΘΩΤΗΣ: ... και αποφασίσετε 4 έτη, αν αποφασίσετε εσείς 4 έτη σήμερα και δε μας δώσετε 12 έτη, δε θα μπορέσουμε ούτε την απόσβεση, που έχουμε κάνει όλα αυτά τα χρόνια, ούτε αυτή που θέλουμε να κάνουμε.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Ακούστε με λίγο, ακούστε με λίγο. Εσείς για να ενταχθείτε σ' ένα πρόγραμμα, έχετε έναν προϋπολογισμό.

Και λέτε ότι εγώ έχω να κάνω στα επόμενα χρόνια, να κάνω αυτά τα πράγματα. 5.000; 10.000; 50.000; 20.000; Αυτή τη στιγμή σας δίνουμε τη δυνατότητα για τα 12 χρόνια, θα κάνετε τον προϋπολογισμό σας και είτε ενταχθείτε σ' ένα πρόγραμμα, είτε όχι, θα το προσκομίσετε στον Προϋπολογισμό σε μας εδώ, ότι δεσμεύεστε για τα επόμενα χρόνια, είτε βρείτε κάποια χρήματα, είτε όχι, να αναβαθμίσετε την επιχείρηση. Έτσι; Γιατί η επιχείρηση δεν είναι ένα απλό beach bar, είναι ένα κατάστημα, είναι διαφορετική η κατάσταση, δεν είναι μια παραλία 20 τετραγωνικά, εκεί ο χώρος είναι τεράστιος.

Θεωρώ ότι, και κάνοντας και μόνο αυτές τις εργασίες μέσα, τις επενδύσεις που κάνετε εκεί στον χώρο αυτό, τον ομορφαίνετε και τα λοιπά, και βέβαια δε χρωστάτε κιόλας, νομίζω ότι δεν είστε και πολύ χρόνια, πόσα χρόνια το 'χετε το μαγαζί;

Έχετε και τα χρήματα, να έχουμε κι εμείς έναν προϋπολογισμό ότι, ξέρετε, είτε μπειτε, είτε όχι, θα κάνετε κι αυτές τις εργασίες, θα αναβαθμίσετε λίγο την κατάσταση εκεί και θα δημιουργήσετε ένα χώρο πόλο έλξης. Έτσι;

ΝΙΤΣΑΣ: Να πω λίγο κάτι. Μιλάμε για ένα δημοτικό ακίνητο, που αναβαθμίζεται κάθε χρόνο και δίνει μια προστιθέμενη αξία και στην περιοχή, αλλά και στο περιουσιακό στοιχείο του Μύτικα. Σίγουρα ποιος επιχειρηματίας δε θέλει να ενταχθεί στο πρόγραμμα για να πάρει κάποια χρήματα δωρεάν; Το θέμα είναι, όμως, ότι αυτό που βλέπουμε, τουλάχιστον εμείς όσοι πάμε, βλέπουμε μια υγιή επιχείρηση, που αναβαθμίζει την περιοχή.

Εγώ προτείνω, επειδή μέχρι τώρα δεν υπάρχει ούτε κάποια καθυστέρηση στα ενοίκια και επειδή αυτό που παρουσιάζει κάθε χρόνο είναι προστιθέμενη αξία και για την περιοχή, και για το περιουσιακό στοιχείο του Δήμου, εγώ προτείνω να δώσουμε τα 12 χρόνια χωρίς τη διαλυτική αίτηση, αυτό, να ενταχθεί στο πρόγραμμα. Γιατί και να μην ενταχθεί στο Πρόγραμμα, οι άνθρωποι επενδύουν χρήματα κάθε χρόνο, αυτό βλέπουμε.

Άρα, να δώσουμε για 12 χρόνια και μακάρι να ενταχθεί, αν θα ενταχθεί, θα 'ναι ακόμη καλύτερα για τον Δήμο, γιατί θα αποκτήσει ένα συνολικά περιουσιακό στοιχείο διαφορετικό. Άρα χωρίς τη διαλυτική αίτηση.

ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ: Αν το προβλέπει, αν δε συνιστά παράβαση το 12 έτη.

ΚΩΣΤΟΥΛΑΣ: Η Νομική Υπηρεσία λέει ότι σε κάθε περίπτωση, αν αυτή αποφασιστεί, να μη δεσμεύει τον Δήμο για όσο διάστημα ζητάει ο μισθωτής.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: Ναι, αν το θέλει να το χρησιμοποιήσει ο Δήμος. Αυτό καταλαβαίνω, αν θέλει να το χρησιμοποιήσει ο Δήμος για κάτι άλλο, να μη δεσμεύεται.

ΑΝΩΓΙΑΤΗΣ: Ο Δήμαρχος έφαγε κάτι, που λέει παραπάνω βέβαια. Έλεγε ότι μπορεί να προβαίνει το Δημοτικό Συμβούλιο και η Οικονομική Επιτροπή σε παράταση των μισθώσεων, εφόσον αιτιολογημένα περιλαμβάνει στο αιτιολογικό της απόφασης τους λόγους, που να καθιστούν την παράταση της μίσθωσης συμφέρουσα για τον Δήμο.

Συμφέρουσα για τον Δήμο, λοιπόν, μπορεί να είναι, όταν θα υπάρξει κάποια απόδειξη ότι το ακίνητο το Δήμο θα έχει μία αναβάθμιση, θα έχει έναν πολλαπλασιασμό της αξίας του μέσω επενδύσεων που μπορεί να γίνουν. Άρα, λοιπόν, πρέπει να υπάρχει ένα αιτιολογικό. Οι μακροχρόνιες μισθώσεις αυτού του είδους είναι λίγο δύσκολες. Έτσι δεν είναι, κύριε Πιπιλίδη; Χρειάζεται, λοιπόν, μια ειδική αιτιολόγηση.

ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ: Αγαπητοί συνάδελφοι, επειδή έχω αντιμετωπίσει σαν Δήμαρχος παρόμοια περίπτωση, ζητάμε από όποιον επενδυτή, ένα πρόγραμμα, που και πώς θα επενδύσει τα χρήματα, και χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης. Γιατί μπορεί ο επενδυτής να πει ότι, θα το κρατήσω για 12 χρόνια, περιμένετε τον 12ο χρόνο να το κάνω. Αυτό δε θα είναι σωστό.

Προτείνω να έρθει η πρόταση του επενδυτή, τουλάχιστον για τα πρώτα χρόνια μια αναλογία. Γιατί προφανώς μαζί με το μίσθωμα αποσβάζεται και η όποια αναβάθμιση, αν θέλετε, της επένδυσης κάνει, που θα μείνει στον Δήμο. Καταλαβαίνετε ότι μπορεί να είναι διπλάσιο ή τριπλάσιο στην ουσία το μίσθωμα.

Αλλά εμείς σαν Δημοτικό Συμβούλιο, πιστεύω ότι, χωρίς να έχουμε συγκεκριμένη πρόταση, να ξέρουμε τον προϋπολογισμό του έργου και πώς θα εκτελεστεί τουλάχιστον για τα πρώτα χρόνια, δεν μπορούμε να πούμε ότι, παρά το για 12 χρόνια κι έλα τον 12ο να κάνεις την επένδυση. Πρέπει να το καταλαβαίνετε αυτό το πράγμα.

Γι' αυτό λέω ότι θα πρέπει να υπάρχει προϋπολογισμός του έργου και να υπάρχει και η δέσμευση ότι θα εκτελεστεί, στον πρώτο χρόνο στο 20%, στον δεύτερο το 10%, αλλιώς πώς θα αποφασίσουμε; Χαριστική δεν μπορούμε να κάνουμε μίσθωση.

ΑΜΑΡΑΝΤΟΣ ΣΤ.: Κοιτάξετε λίγο, τα 12 χρόνια στην ουσία συνιστούν όχι παράταση μισθώματος, συνιστούν νέο μίσθωμα. Είναι πολλά τα 12 χρόνια.

Η τοποθέτηση του κυρίου Πιπιλίδη είναι στέρα, έχει βάση απ' την άποψη ότι θα πρέπει να παρακολουθείται μια επένδυση. Δεν μπορεί αβλεπεί επί 12 συναπτά έτη να εκμεταλλεύεται ο κάθε ιδιώτης ένα χώρο, χωρίς να λογοδοτεί στον ιδιοκτήτη. Σε καμία περίπτωση.

Βάζουν οι ιδιοκτήτες ζήτημα ότι, για να ενταχθούν στο πρόγραμμα, θα πρέπει να 'χουν εξασφαλίσει ένα μίσθωμα των 12 ετών τουλάχιστον, έτσι δεν είναι;

Καμία αντίρρηση. Σ' αυτή την περίπτωση να συναινέσουμε στη 12ετία. Στο βαθμό που, για τον άλφα ή βήτα λόγο, δεν καταφέρουν οι ενοικιαστές να ενταχθούν στο Πρόγραμμα, θα πρέπει να μιλήσουμε με καινούρια βάση.

Θα πρέπει να φέρετε ένα καινούριο χρονοδιάγραμμα, ένα καινούριο οργανόγραμμα όσον αφορά το επενδυτικό τοπίο, που έχετε σαν όραμά σας για την επιχείρηση και να δούμε και τα χρόνια του νέου μισθώματος. Νομίζω η λογική αυτό λέει, έτσι; Μπορεί να σας δώσουμε τώρα 12ετία κι αν αύριο δεν ενταχθείτε στο πρόγραμμα, θα χάσετε κάποια έσοδα, κάποια χρήματα –έτσι δεν είναι;– που θα διαταράξουν φυσιολογικά το επενδυτικό σας πρόγραμμα. Επομένως θα μπορούμε σε νέα δεδομένα.

ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ: Για να δώσω μια απάντηση στον κύριο Ματέρη. Κώστα, δεν μπορείς να κάνεις πρόταση σε πρόγραμμα, χωρίς να έχεις προϋπολογισμό, ακόμη και Μελέτη Σκοπιμότητας, μιλάμε για Μελέτη τώρα, δε μιλάμε για ένα όνειρο θερινής νυχτός! Πώς θα ενταχθείς, άμα δεν έχεις συγκεκριμένη Μελέτη.

ΚΟΥΜΠΗΣ: Πρόεδρε, να ρωτήσω κάτι τους επενδυτές; Μπουνε, δε μπουνε στο Πρόγραμμα, θα κάνετε τις επενδύσεις που πρέπει στην επιχείρησή σας;

Μισό λεπτό, όταν έχετε έναν προϋπολογισμό ενός ποσού άλφα, θα προσπαθήσετε, όπως, είναι λογικό, όλοι οι επιχειρηματίες να το εντάξετε σε κάποιο Πρόγραμμα. Αν δεν το εντάξατε... Ένα σενάριο είναι να το εντάξετε, οπότε όλα πάνε κατ' ευχήν κι είναι εντάξει. Αν δεν το εντάξετε, θα κάνετε αυτές τις επενδύσεις;

ΜΙΣΘΩΤΗΣ: Ναι.

ΚΟΥΜΠΗΣ: Ωραία. Κύριε Νίτσα, άλλο να κάνουν μικροεπενδύσεις κι άλλο να κάνουνε ένα πλάνο. Εάν φέρετε ένα πλάνο προϋπολογισμό, ενταχθεί – δεν ενταχθεί στο πρόγραμμα, θα πρέπει να δοθεί στα 12ετία στους επιχειρηματίες, γιατί θα βάλουν χρήματα. Εμάς δε μας ενδιαφέρει, εάν τα χρήματα αυτά, το ποσό άλφα, θα είναι απ' το κρατικό χρήμα ή θα είναι από χρήμα ιδιώτη. Αυτό είναι. Εμάς μας ενδιαφέρει το ακίνητο αυτό, μετά από 12 χρόνια, μετά από κάποιο χρονικό διάστημα να κοσμήει την περιοχή μας και να έχει "συν" προστιθέμενη αξία. Το ανέλαβες σε μια κατάσταση Α, να το πας στο Α+.

Οπότε δε θα πρέπει να μπει όρος, αν θα ενταχθεί ή όχι στο Πρόγραμμα, με την προϋπόθεση να μας φέρετε ένα χρονοδιάγραμμα, μια μελέτη απλή τις εργασίες που είναι να κάνετε, το κοστολόγιο που πρέπει να κάνετε λίγο-πολύ και το χρονοδιάγραμμα. Και δε μας ενδιαφέρει, αν θα ενταχθείτε ή όχι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία. Νομίζω ότι φτάσαμε σε μια συμφωνία, οπότε είμαστε όλοι σύμφωνοι σ' αυτό, περνά ομόφωνα.

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 αριθμ. πρωτ. **21708/22-11-2022** αίτηση του μισθωτή,
- την αρ. **5/2023** θετική απόφαση της Κοινότητας Μύτικα,
- την από **01-02-2023** γνωμοδότησή του Νομικού Συμβούλου του Δήμου και Τάση Απόστολου,
- τις διατάξεις των άρθρων 75, 93, 95, 96, 97, 119, 121, 122, 123 & 124 του Ν.3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας),
- τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67, 68, 69 79, 81,82, 83, 84 & 94 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010),όπως ισχύουν σύμφωνα με τα άρθρα του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133Α'),
- την ΥΠ. ΕΣ. εγκ. 375 / 39167 / 02.06.2022,
- την ΚΥΑ – 429/12.03.2020,
- τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α'),
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης δημοτικής έκτασης στη θέση «**ΛΕΥΚΕΣ**», Κοινότητας Μύτικα Δήμου Πρέβεζας, **για 12 έτη** ακόμη πέρα της λήξης της συμβατικής διάρκειας μίσθωσης, η οποία είναι έως **31-01-2024**.

Η εταιρεία **ΠΑΡΑΓΚΑ ΕΕ** η οποία έχει εκμισθώσει δημοτικό ακίνητο εμβαδού 4στρ. με κτίσμα εντός αυτής 25τμ ,το οποίο αποτελεί τμήμα του υπ.αριθμ. 53 δημοτικού ακινήτου διανομής έτους 1949, συνολικού εμβαδού 17,263 στρ., Κοινότητας Μύτικα, Δήμου Πρέβεζας, θα πρέπει να προσκομίσει ανάλυση του προτεινόμενου επιχειρηματικού σχεδίου καθώς και προϋπολογισμό του έργου, το οποίο θα εκτελέσει.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 234/2023.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΡΓΥΡΟΣ