

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 2/2024 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **24-01-2024**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα έναρξης 18:00, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε **Τακτική** συνεδρίαση **δια ζώσης**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010), όπως ισχύει, ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **1042/19-01-2024** πρόσκληση της Προέδρου Δ.Σ. κας Αηδώνη Δήμητρας, 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 στη θέση <ΠΑΛΗΟΧΩΡΑ>, Αγ. Τριάδας, Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας».

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης η πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 29 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αηδώνη Δήμητρα	14. Νίτσας Γεώργιος
2. Αργυρός Λεωνίδας	15. Δράκος Θεόδωρος
3. Βρυώνης Σπυρίδων	16. Πανταζής Νικόλαος
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης	17. Ροπόκης Ευάγγελος
5. Κατσαούνου Γρηγορία	18. Τζίμας Νικόλαος
6. Κόκκαλης Σπυρίδων	19. Φούντογλου Σεβαστή
7. Κοκκίνης Γεώργιος	20. Κύρλας Κωνσταντίνος
8. Κουμπής Γρηγόριος	21. Βουλισιώτης Πέτρος
9. Μάκης Χρήστος	22. Καλύβας Κωνσταντίνος
10. Παγγές Νικόλαος	23. Κύρλας Ευάγγελος
11. Πασσάς Γεώργιος	24. Παπαδημητρίου Ειρήνη
12. Σαριάνογλου Γεώργιος	25. Τζόκας Δημήτριος
13. Τσούτσης Ιωάννης	

ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και προσκλήθηκαν Νόμιμα)

1. Ακρίβης Κωνσταντίνος	3. Κακιούζης Χαράλαμπος
2. Ζέρβας Φώτιος	4. Ματέρης Κωνσταντίνος

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του θέματος **προσήλθαν** οι κ.κ. Ακρίβης, Κακιούζης και Ματέρης.

Στην συνεδρίαση και για την συζήτηση του παρόντος θέματος νομίμως κλήθηκε αλλά δεν παρίσταται ο πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας κ. Πλέουρας Νικόλαος-Ζήσης.

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

Αριθ. Θέματος : 28°

Αριθ. Απόφασης : 35/2024

Η 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 **28^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας (αρμόδιος κ. Μαρτίδης Αλέξιος), που έχει ως εξής:

<<.....Στη Δημοτική Κοινότητα Πρέβεζας στη θέση "ΠΑΛΗΟΧΩΡΑ" Αγ. Τριάδας, Δημ. Κοινότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας, εκμισθώνεται ελαιοστάσιο αποτελούμενο από 18 ελαιόδενδρα -σχολικής περιουσίας- εμβαδού 1.729,49 τ.μ. και είναι τμήμα του υπ' αριθμ. 183 κληροτεμαχίου Αγίας Τριάδας-Νεοχωρίου διανομής 1933 (συνολικού εμβαδού 22.850,00 τ.μ.), που συνορεύει βόρεια με τα υπ' αριθμ.184 και 181 κληροτεμάχια, ανατολικά με το υπ' αριθμ. 182 κληροτεμάχιο, δυτικά με τα υπ' αριθμ.189 και 336 κληροτεμάχια και νότια με τα υπ' αριθμ. 292 και 296 κληροτεμάχια.

Το ανωτέρω ελαιοστάσιο το είχε μισθώσει με τη διαδικασία της δημοπρασίας ο κ. Γκάνας Στυλιανός του Κων/νου με το υπ' αριθμ. **10/2012** συμφωνητικό μίσθωσης για χρονικό διάστημα έξι (6) ετών, **από 1-02-2012 μέχρι 31-01-2018**.

Με την υπ' αριθμ.**34496/28-11-2017** αίτησή του, ο μισθωτής ζήτησε παράταση της μίσθωσης για έξι (6) επιπλέον έτη.

Με την υπ' αριθμ.**25/2018** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η παράταση της μισθωτικής σχέσης για έξι (6) έτη ακόμη, ήτοι μέχρι 31-01-2024, με το υπ' αριθμ.**14/2018** συμφωνητικό μίσθωσης.

Το τελευταίο μίσθωμα της παράτασης, για το χρονικό διάστημα **από 01-02-2023 μέχρι 31-01-2024**, ανέρχεται στο ποσό των **114,25 €**.

Με τις υπ' αριθμ.**21105/20-10-2023** και **22958/20-11-2023** αιτήσεις του, ο μισθωτής ζητάει εκ νέου παράταση της μίσθωσης για έξι (6) επιπλέον έτη.

Σύμφωνα με το αρχείο που τηρείται στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Πρέβεζας, ο κ. Γκάνας Στυλιανός του Κων/νου με Α.Φ.Μ. 029173430, δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές.

Το Συμβούλιο της Κοινότητας με την υπ' αριθμ.**51/2023** απόφασή του γνωμοδοτεί θετικά ως προς την παράταση της μίσθωσης του ελαιοστασίου.

Η Νομική Υπηρεσία στην από 29/11/2023 γνωμοδότησή της αναφέρει τα εξής:
"Σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν υπ' όψιν μου, ο αιτών είναι μισθωτής δημοτικού ακινήτου (τμήμα του αρ. 183 κληροτεμαχίου) συνολικής έκτασης 1729,49 τ.μ. με 18 ελαιόδενδρα στην θέση «ΠΑΛΗΟΧΩΡΑ» Αγ. Τριάδας Δ.Κ. Πρέβεζας. Πρόκειται για μίσθωση αγροτικού ακινήτου.

Ο μισθωτής επικαλούμενος καταβολή εξόδων για επαναφορά του μισθίου από εγκαταλελειμένο σε καλλιεργούμενο, φύτευση νέων ελαιοδένδρων, επιδιώκει και αιτείται την παράταση της υφιστάμενης μίσθωσης επι εξαιτία προκειμένου να του αποδώσει τουλάχιστον κάθε σχετική δαπάνη.

Το Τ.Σ. εισηγείται θετικά για την παράταση.

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.

Από το Δ.Σ. του Δήμου πρέπει να εξεταστούν και τα ζητήματα ουσίας που αφορούν το οικονομικό, τεχνικό, περιουσιακό, αναπτυξιακό κλπ. μέρος της συμφωνίας για να διαπιστωθεί αν κινείται στα πλαίσια του συμφέροντος του Δήμου, αν εξυπηρετείται ο ταμιακός σκοπός κλπ.

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 Δημοτικό συμφέρον, αφ' ετέρου δε ένα σταθερό επιχειρηματικό περιβάλλον για τον αιτούντα στα πλαίσια και της δίκαιη μεταχείρισης όσων έχουν προβεί σε παροχές και επενδύσεις εν καιρώ κρίσης επιτυγχάνοντας έτσι και την αναβάθμιση της καλλιέργειας του Δημοτικού μισθίου ακινήτου, έχω τη γνώμη ότι η υφιστάμενη μίσθωση μεταξύ Δήμου Πρέβεζας και του εν λόγω αιτούντος για το ως άνω μίσθιο δύναται νομίμως να παραταθεί."

Εισηγούμεστε

Το Δημοτικό Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά με την παράταση της μίσθωσης του ανωτέρω ελαιοστασίου και εάν εγκριθεί η παράταση να ορίσει την χρονική διάρκεια καθώς επίσης όπως προβλέπει για την αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. **14/2018** συμφωνητικό μίσθωσης, τον τελευταίο χρόνο (**01-02-2023 μέχρι 31-01-2024**) το μίσθωμα αναπροσαρμόστηκε στο ποσό των **117,66 ευρώ ανά έτος** πλέον χαρτοσήμου, αναπροσαρμοζόμενο ετησίως σε ποσοστό **3%.....>>**

Η 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.

Στην συνέχεια η 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,
- τις υπ' αριθμ. **21105/20-10-2023** και **22958/20-11-2023** αιτήσεις του κου Γκάνα Στυλιανού του Κων/νου,
- το αριθμ. **14/2018** συμφωνητικό μίσθωσης,
- την υπ' αριθμ. **51/2023** απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, όπου γνωμοδοτεί θετικά για την παράταση της μίσθωσης ,
- την υπ αριθμ. **29/11/2023** γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου,
- τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67, 68, 69, 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 ΥΠ. ΕΣ. εγκ. 375 / 39167 / 02.06.2022,
- την ΚΥΑ – 429/12.03.2020,
- τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α'),

- την ΥΠ.ΕΣ. εγκ.- 488/35496/25.04.2023,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Εγκρίνει την παράταση** της μισθωτικής σχέσης, στη θέση «**ΠΑΛΗΟΧΩΡΑ**» Αγ. Τριάδας, Δημοτικής Κοινότητας Πρέβεζας, Δήμου Πρέβεζας, ελαιοστασίου αποτελούμενο από 18 ελαιόδενδρα -σχολικής περιουσίας- εμβαδού 1.729,49 τ.μ. που είναι τμήμα του υπ' αριθ. 183 κληροτεμαχίου Αγίας Τριάδας-Νεοχωρίου διανομής 1933 (συνολικού εμβαδού 22.850,00 τ.μ.), που συνορεύει βόρεια με τα υπ' αριθ.184 και 181 κληροτεμάχια, ανατολικά με το υπ' αριθ. 182 κληροτεμάχιο, δυτικά με τα υπ' αριθ.189 και 336 κληροτεμάχια και νότια με τα υπ' αριθ. 292 και 296 κληροτεμάχια, για **έξι (6) έτη** ακόμη, ήτοι μέχρι **31-01-2030**. Οι όροι της μίσθωσης θα είναι αυτοί που αναφέρονται στο υπ. Αριθ. **14/2018** συμφωνητικό μίσθωσης.
- 2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο** Πρέβεζας κ. Νικόλαο Γεωργάκο, για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και των λοιπών εγγράφων.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 35/2024.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΗΔΩΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ