

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΙΑΤΩΝ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
 Πληρ.: Διαμάντη Άννα
 Ταχ. Διεύθυνση: Ελ. Βενιζέλου 8
 Τ.Κ. 46 300 - Φιλιάτες
 ΤΗΛ.: 26643 60155
 FAX: 26640 22989
 E-mail: info@filiates.gr
 http: www.filiates.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το με αρ. **10/2012** πρακτικό της από **18^{ης} Απριλίου 2012** τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθμός απόφασης : **58/ 2012**

Περίληψη: Τροποποίηση σύμβασης μίσθωσης μεταξύ Δήμου Φιλιατών και «WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε»

Στις Φιλιάτες και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου, σήμερα την **18^η**, του μηνός **Απριλίου** του έτους **2012** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19.00'**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν της με Αρ. Πρωτ. 5908/9.4.2012 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου αυτού, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) ΦΕΚ Α114/2006, και του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι τέσσερα (24) μέλη και απόντα τα τρία (3) και συγκεκριμένα:

- | | |
|--|---|
| 1. Τάσιος Νικόλαος – Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου | |
| 2. Μπουτάσης Ελευθέριος | 15. Ρούμπης Γεώργιος |
| 3. Κωστάρας Σταύρος | 16. Λένης Φίλιππος |
| 4. Φερεντίνος Λάμπρος | 17. Δάλλας Γεώργιος |
| 5. Τσέκας Νικόλαος | 18. Γκίκας Θωμάς |
| 6. Βλάχος Παρασκευάς | 19. Φερεντίνος Μιλτιάδης |
| 7. Μποροδήμου Γεωργία | 20. Γκίζας Χρήστος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.) |
| 8. Μπάντιος Ελευθέριος | 21. Μποροδήμος Ιωάννης |
| 9. Στεργίου Παναγιώτης | 22. Σπανοπούλου-Σάρρα Ηλιάννα |
| 10. Μάνος Κων/νος | 23. Καψάλης Δημήτριος |
| 11. Νικολαΐδου Ελένη | 24. Λάγκαρη Ειρήνη |
| 12. Τσότσης Δημήτριος | 25. Μποροδήμος Κων/νος (αποχώρ. στο 10 ^ο θέμα) |
| 13. Μπεράτης Γεώργιος (Γραμματέας Δ.Σ.) | 26. Τόλης Χριστόφορος |
| 14. Σωτηρίου Παναγιώτης | 27. Ρέγκας Λαέρτης (αποχώρ. στο 3 ^ο θέμα) |

ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. Δάλλας Γεώργιος
2. Βλάχος Παρασκευάς
3. Φερεντίνος Λάμπρος

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν όλοι οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων ως και οι Εκπρόσωποι των Τοπικών Κοινοτήτων Δήμου Φιλιατών. Παρόντες ήταν οι κ.κ Μάνος Νικόλαος, Σταύρου Χρήστος, Φωτιάδης Απόστολος, Σιοκόλης Ευάγγελος, Σοκόλης Ευάγγελος, Καλιαμούρης Χρήστος, Μπότος Μάρκος, Γκόγκος Αλέξανδρος, Γιοβάνης Ευάγγελος, Αναστασίου Σωκράτης, Νάστος Μηνάς, Καραμπίνας Βασίλειος.

Στη συνεδρίαση κλήθηκε και παρέστη ο Δήμαρχος Φιλιατών, κ. Παππάς Μηνάς, χωρίς ψήφο.

Για την τήρηση των πρακτικών παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου Φιλιατών, κα Διαμάντη Άννα.

Πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης **ομόφωνα** αποφασίστηκε η συζήτηση δύο (2) θεμάτων εκτός ημερησίας διάταξης, τα οποία κρίθηκαν κατεπείγοντα και αυτά είναι:

1^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης: *Λήψη απόφασης για τη συμμετοχή του Δήμου Φιλιατών στη δράση 7: «Τοπικά σχέδια για την απασχόληση, προσαρμοσμένα στις ανάγκες των τοπικών αγορών εργασίας» της Κατηγορίας Παρέμβασης 1: Ενεργητικές πολιτικές απασχόλησης, του Θεματικού Άξονα Προτεραιότητας 3 «Διευκόλυνση της πρόσβασης στην Απασχόληση» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού» 2007-2013», καθώς και τη συμμετοχή στην υπό ίδρυση για τον σκοπό αυτό Αναπτυξιακή Σύμπραξη σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου 4019/2011 (ΦΕΚ 216 Α' - 30.09.2011, λόγω του ότι πρέπει να προλάβουμε τις προθεσμίες και το επόμενο Δ.Σ. θα γίνει τα μέσα Μαΐου.*

2^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης: *Έγκριση 1^{ου} Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα του έργου: Υδροδότηση Κεστρίνης, λόγω μεγάλης καθυστέρησης έγκρισης του Σ.Π. από το Τεχνικό Συμβούλιο.*

Ο κος Πρόεδρος εισηγημένος το πέμπτο (5^ο) θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον Α/δήμαρχο κ. Κωστάρα Σταύρο, ο οποίος είπε στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Ο Δήμος Φιλιατών ως καθολικός διάδοχος της Κοινότητας Μαλουνίου διαδέχθηκε αυτή ως εκμισθώτρια στη σύμβαση μίσθωσης με την εταιρία " WIND ΕΛΛΑΣ - ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΕΒΕ " δυνάμει της οποίας εκμίσθωσε στην εταιρία κινητής τηλεφωνίας μία έκταση 160 τμ στη θέση " Αι Λιάς " της πρώην Κοινότητας για χρήση χώρου εγκατάστασης σταθμού βάσης κινητής τηλεφωνίας. Η παλιά μίσθωση ίσχυε από 9/3/1995 και έληξε στις 8/3/2001 . Στη συνέχεια παρατάθηκε με νέο τροποποιητικό συμφωνητικό από 25.05.2001 μέχρι 08.03.2007, ενώ στη συνέχεια παρατάθηκε με τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης μέχρι 8/3/2012. Το ετήσιο μίσθωμα ανερχόταν στο ποσό των 750.000 δραχμών ή το ισόποσο σήμερα των 2.201,00 ευρώ το οποίο αναπροσαρμοζόταν κάθε χρόνο από 9/3/2001 σε ποσοστό 100% του μέσου όρου του τιμάριθμου του κόστους ζωής των προηγούμενων 12 μηνών .

Η μισθώτρια εταιρία ζητά με την λήξη της σύμβασης μίσθωσης στις 8/3/2012 να τροποποιηθεί το αρχικό από 9.3.1995 ιδιωτικό συμφωνητικό και ειδικότερα προτείνει στο σχέδιο συμφωνητικού : 1) Την μεταβολή του μίσθιου χώρου από 160 τμ σε 500 τμ με επέκταση στη συνεχόμενη με το μίσθιο Δημοτική έκταση του όλου ενιαίου ακινήτου (500 τμ) και 2) Παράταση της διάρκειας της μίσθωσης για εννέα (9) επιπλέον έτη ήτοι από 9/3/2012 έως 8/3/2021 , με δικαίωμα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης από την μισθώτρια για άλλα εννέα έτη .

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

Η παραπάνω μίσθωση κατ αρχήν εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.3 του Ν. 3463/2006 περί Κ.Δ.Κ και αποτελεί εμπορική μίσθωση αφού δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις του Νόμου για τις εμπορικές μισθώσεις Δημοτικών και Κοινοτικών ακινήτων (Αλση, πλατείες κλπ) του ΠΔ/τος 34 / 1995 " Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων " και επομένως τόσο η αρχική σύμβαση μίσθωσης όσο και οι μεταγενέστερες τροποποιητικές αυτής είναι νόμιμες. Από τις διατάξεις περί εκμισθώσεως ακινήτων των Δήμων και κοινοτήτων για σκοπούς οικονομικούς, προκύπτει ότι η εκμίσθωση δημοτικών και κοινοτικών ακινήτων δεν γίνεται κατά παραχώρηση δημόσιας εξουσίας και δεν αποτελεί διοικητική αλλά αστική - εμπορική μίσθωση ενώ γίνεται με καθαρά ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια δηλαδή για την εξυπηρέτηση ταμειυτικών σκοπών των ΟΤΑ. Επομένως τα κριτήρια με βάση τα οποία θα κρίνει ένας Δήμος εάν θα συμφωνήσει στην παράταση ή μη της ισχύος και στην τροποποίηση των όρων μιας σύμβασης μίσθωσης έχουν να κάνουν με την εξυπηρέτηση του κοινού συμφέροντος των κατοίκων - δημοτών αφενός αλλά κυρίως με την οικονομική ανταπόδοση του ακινήτου που ο Δήμος εκμισθώνει σε τρίτον (Επιχείρηση κοινής ωφέλειας) έτσι ώστε να εξυπηρετείται το καλώς εννοούμενο Δημοτικό συμφέρον αφού το ιδιωτικό συμφέρον προστατεύεται από τον Νόμο (ΠΔ 34/1995).

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και τη σχετική γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου

Εισηγούμαι

να γίνει δεκτό το αίτημα της ως άνω εταιρίας κινητής τηλεφωνίας για τροποποίηση / παράταση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με τους παρακάτω όρους :

1) **Διάρκεια μίσθωσης** : 6 έτη με δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης για άλλα έξι (6) έτη μόνο με την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φιλιατών.

Έναρξη / Λήξη μίσθωσης : Από 9/3/2012 έως 8/3/2018.

2) **Εκμισθούμενη έκταση** : 500,07 τμ στην ίδια θέση "Αι Λιά" Μαλουνίου.

3) **Ετήσιο μίσθωμα** : 4.000,00 ευρώ με αναπροσαρμογή μισθώματος κάθε χρόνο σε ποσοστό 1,5 % .

4) **Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται** στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους (στο α' τρίμηνο αυτού ήτοι από 8/3 έως 8/6 κάθε έτους).

5) **Ισχύουν οι όροι της αρχικής από 9/3/1995 μίσθωσης και της από 25/05/2001 τροποποιητικής της**, στο βαθμό που οι όροι τους δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους της νέας μίσθωσης.

Στην συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά την εισήγηση του Α/δημάρχου κ. Κωστάρα Σταύρο την διαλογική συζήτηση που ακολούθησε και αφού είδε και τις σχετικές διατάξεις

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αναβολή συζήτησης του θέματος.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και υπογράφεται από εκείνους που έλαβαν μέρος στη συνεδρίαση αυτή.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΝΙΚΟΣ Γ. ΤΑΣΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφές)**

**Ακριβές αντίγραφο
Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου**

ΝΙΚΟΣ Γ. ΤΑΣΙΟΣ