

**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](http://www.filiates.gov.gr)

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το με αρ. **12<sup>ο</sup> /2012** πρακτικό της από **6<sup>ης</sup> Ιουνίου 2012** τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθμός απόφασης : **87/ 2012**

Περίληψη: **«Ανανέωση - τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης μεταξύ Δήμου Φιλιατών και WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΕΒΕ»**

Στις Φιλιάτες και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου, σήμερα την **6<sup>η</sup>**, του μηνός **Ιουνίου** του έτους **2012** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:30'**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν της με Αρ. Πρωτ. 8694/31-05-2012 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 τρία (23) μέλη και απόντα τα τέσσερα (4) και συγκεκριμένα:

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

**ΑΠΟΝΤΕΣ** (αν και κλήθηκαν νόμιμα)

- 1. Νικολαΐδου Ελένη**
- 2. Γκίζας Χρήστος**
- 3. Καψάλης Δημήτρης**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:****4. Ρέγκας Λαέρτης**

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, Καπουράνης Γεώργιος, Λιαμύρας Αθανάσιος, Σιοκόλης Ευάγγελος, Μπότσιου Δημητρούλα, Γκρέμος Θωμάς, Μπότος Ηλίας, Στεργίου Γεώργιος, Μπότος Μάρκος, Μπόκας Κοσμάς, Δημητρίου Χρήστος, Γκόγκος Αλέξανδρος, Ζήτας Δημήτριος, Ντέλλος Βασίλειος, Κάτσιος Μιχάλης, Δόβρας Μιχαήλ, Βασιληγιάννης Ιωάννης, 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.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι Υπάλληλοι του Δήμου κ. Ταφέκη Αρτέμις και Δεμερτζή Όλγα για διευκρινήσεις σε θέματα Προϋπολογισμού και Τεχνικού Προγράμματος

Πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης **ομόφωνα** αποφασίστηκε η συζήτηση τριών (3) θεμάτων εκτός ημερησίας διάταξης, τα οποία κρίθηκαν ως εξαιρετικά επείγοντα λόγω προθεσμιών και είναι τα εξής : **α)** «Υποβολή πρότασης στην επόμενη πρόσκληση υποβολής προτάσεων του Ελλάδα- Ιταλία που αφορά στη διαμόρφωση των στρατηγικών σχεδίων κι την οργάνωση των πιλοτικών δοκιμών για την ορθή συλλογή και διάθεση πλαστικών υλικών που προέρχονται από τα απόβλητα γεωργικών υλικών», **β)** «Παράταση μίσθωσης καταστήματος» και **γ)** «Πρόσληψη 8 ατόμων με 2/μηνιαία σύμβαση για πυρασφάλεια έτους 2012».

Ο κος Πρόεδρος εισηγούμενος το **9<sup>ο</sup>** 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 μισθίου χώρου από 160 τμ σε 500,07 τμ με επέκταση στη συνεχόμενη με το μίσθιο Δημοτική έκταση του όλου ενιαίου ακινήτου ( 500,07 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 εκμισθωση 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 ).

Με το υπ.αριθμ.πρωτ.2445/25-4-2012 έγγραφό της η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας αποφάσισε:

- 1) Να επιτρέψει την επέμβαση επί δημόσιας δασικής έκτασης στην θέση «Αϊ Λιας» (Μαλούνι 254), της Τ.Κ. Μαλουνίου, Δήμου Φιλιατών, Π.Ε. Θεσπρωτίας.
- 2) Η επέμβαση για την τοποθέτηση των εγκαταστάσεων θα περιοριστεί αυστηρά στην έκταση εμβαδού τετραγωνικών μέτρων (500 τ.μ.) και όπως αυτή περιγράφεται στο από τον Ιούλιο του 2011 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Νικολάου Νικόλαου, το οποίο είναι αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής, αναφερόμενο στις προϋποθέσεις αυτές.
- 3) Με το **L002425 8/3 02-03-2012** αποδεικτικό κατάθεσης της Τράπεζας της Ελλάδας, η εν λόγω εταιρία κατέθεσε υπέρ του Ειδικού Φορέα Δασών του Πράσινου Ταμείου το ποσό των **6.500€**, ήτοι του αναλογούντος τιμήματος για την επέμβαση επί της συγκεκριμένης έκτασης.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και τη σχετική γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου με την οποία προτείνεται να γίνει δεκτό κατ' αρχήν το αίτημα της ως άνω εταιρίας, η διάρκεια της ανανέωσης της μίσθωσης να έχει βετή διάρκεια, με δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης για άλλα έξι (6) έτη με την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φιλιατών και το ετήσιο μίσθωμα να διαμορφωθεί στα 4.500,00 ευρώ με αναπροσαρμογή μισθώματος κάθε χρόνο σε ποσοστό 1,5 %.

**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** : 4.500,00 ευρώ με αναπροσαρμογή μισθώματος κάθε χρόνο σε ποσοστό 1,5 % .

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**

- 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) **Να τεθεί ως όρος στη σύμβαση** ότι υποχρέωση της εταιρίας είναι η συντήρηση του δρόμου ο οποίος οδηγεί στις κεραίες.
- 6) **Να ισχύσουν οι λοιποί όροι της αρχικής από 9/3/1995 μίσθωσης και της από 25/05/2001 τροποποιητικής της**, στο βαθμό που δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους της νέας μίσθωσης.  
Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης.

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

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

- 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** : 4.500,00 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) **Να τεθεί ως όρος στη σύμβαση** ότι υποχρέωση της εταιρίας είναι η συντήρηση του δρόμου ο οποίος οδηγεί στις κεραίες.
- 6) **Να ισχύσουν οι λοιποί όροι της αρχικής από 9/3/1995 μίσθωσης και της από 25/05/2001 τροποποιητικής της**, στο βαθμό που δεν έρχονται σε αντίθεση με τους όρους της νέας μίσθωσης.

Επίσης το Δημοτικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για κάθε παραπέρα ενέργεια. Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και υπογράφεται καθώς ακολουθεί από εκείνους που έλαβαν μέρος στη συνεδρίαση αυτή.

Η παρούσα να κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
**ΝΙΚΟΣ Γ. ΤΑΣΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**(Υπογράφες)**

**Ακριβές αντίγραφο**  
**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου**

**ΝΙΚΟΣ Γ. ΤΑΣΙΟΣ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**