

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. **16/2012** πρακτικό της από **18^{ης} Ιουλίου 2012** τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθμός απόφασης : **130/ 2012**

Περίληψη: **«Παράταση - τροποποίηση του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με χρονική διάρκεια μίσθωσης επτά έτη μεταξύ Δήμου Φιλιατών και WIND ΕΛΛΑΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΑΕΒΕ».**

Στις Φιλιάτες και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου, σήμερα την **18^η**, του μηνός **Ιουλίου** του έτους **2012** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν της με Αρ. Πρωτ. 11187/11.7.2012 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 ένα (21) μέλη και απόντα τα έξι (6) 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 Ηλιάνα |
| 10. Μάνος Κων/νος | 23. Καψάλης Δημήτριος |
| 11. Νικολαΐδου Ελένη | 24. Λάγκαρη Ειρήνη |
| 12. Τσότσης Δημήτριος | 25. Μποροδήμος Κων/νος |
| 13. Μπεράτης Γεώργιος (Γραμματέας Δ.Σ.) | 26. Τόλης Χριστόφορος |
| 14. Σωτηρίου Παναγιώτης | 27. Ρέγκας Λαέρτης |

ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και κλήθηκαν νόμιμα)

- 1. Μπουτάσης Ελευθέριος**
- 2. Λένης Φίλιππος**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

- 3. Μπεράτης Γεώργιος**
- 4. Γκίκας Θωμάς**
- 5. Ρέγκας Λαέρτης**
- 6. Μπάντιος Ελευθέριος**

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, Μπότος Ηλίας, Στεργίου Γεώργιος, Μπότος Μάρκος, Μπόκας Κοσμάς, Δημητρίου Χρήστος, Ζπήτας Δημήτριος, Ντέλλος Βασίλειος, Δόβρας Μιχαήλ, Γιοβάνης Ευάγγελος, 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 Δημοτικοί Υπάλληλοι κ.κ. Ταφέκη Άρτεμις από τις Τεχνικές Υπηρεσίες, Λιόντου Παναγιώτα από την Οικονομική Υπηρεσία και Κούμπουλης Ηλίας από το Γραφείο Γεωργοκτηνοτροφικών ως εισηγητές θεμάτων αρμοδιοτήτων τους.

Πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης **ομόφωνα** αποφασίστηκε η συζήτηση τριών (3) θεμάτων εκτός ημερησίας διάταξης, τα οποία είναι: **α)** «Περί παραχώρησης λεωφορείων από το Εθνικό Ίδρυμα Νεότητας στο Δήμο Φιλιατών, για μεταφορά μαθητών πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης» **β)** Προγραμματισμός προσλήψεων για άμεσες ανάγκες του Δήμου έτους 2012 και **γ)** «Πρόσληψη προσωπικού για πυροπροστασία δυο (2) οδηγοί και ένας (1) ένας χειριστής. Τα ανωτέρω θέματα κρίθηκαν εξαιρετικά επείγοντα λόγω προθεσμιών και γιατί το επόμενο Δημοτικό Συμβούλιο θα γίνει τέλος Αυγούστου

Ο κος Πρόεδρος εισηγούμενος το **15^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 ίσχυσε 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 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 ιδιωτικής 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).

Για την αναφερόμενη περίπτωση ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 6 και 19 του άρθρου 7 του Ν. 2741/1999 σύμφωνα με τις οποίες:

1. Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη ακόμη και, αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. 2. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε μισθώσεις που έχουν συμφωνηθεί για χρόνο μεγαλύτερο των δώδεκα (12) ετών.»

2. Για τις μισθώσεις ακινήτων με εκμισθωτή το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ ή ΟΤΑ ή την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου που υπάγονται στο ΠΔ 34/1995 και έληξαν ή που λήγουν μπορούν να παραταθούν μέχρι 12 χρόνια από τη λήξη τους, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου κατά περίπτωση και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή.

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

α) Να επιτρέψει την επέμβαση επί δημόσιας δασικής έκτασης στην θέση «Αϊ Λιας» (Μαλούνι 254), της Τ.Κ. Μαλουνίου, Δήμου Φιλιατών, Π.Ε. Θεσπρωτίας.

β) 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.

γ) 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 ότι: α) Η αρχική από 8/3/1995 συναφθείσα σύμβαση μίσθωσης διήρκησε μία 12/ετία ήτοι μέχρι 8/3/2007 κατά άρθρο 7 παρ. 6 του Ν. 2741/1999 και β) η ισχύς της παρατάθηκε για μια ακόμα 5/ετία ήτοι μέχρι 8/3/2012 υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης περαιτέρω παράτασης για επτά ακόμα έτη μέχρι και τη συμπλήρωση της 12/ετίας που τίθεται με τις διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 19 του Ν2741 /99 κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου Φιλιατών και με ετήσιο μίσθωμα που θα ανέρχεται στα 4.500,00 ευρώ με αναπροσαρμογή του κάθε χρόνο σε ποσοστό 1,5 %.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**Εισηγούμαι**

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

α) **Διάρκεια μίσθωσης** : 7 έτη χωρίς δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης.
Έναρξη / Λήξη μίσθωσης : Από 9/3/2012 έως 8/3/2019.

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

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

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

ε) **Να τεθεί ως όρος στη σύμβαση** ότι υποχρέωση της εταιρίας είναι η συντήρηση του δρόμου ο οποίος οδηγεί στις κεραίες.

στ) **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.

2. Την ανάκληση της υπ' αριθμ. 87/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου

3. 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 Α/δημάρχου κ. Κωστάρα Σταύρου την διαλογική συζήτηση που ακολούθησε

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

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

α) **Διάρκεια μίσθωσης** : 7 έτη χωρίς δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης.
Έναρξη / Λήξη μίσθωσης : Από 9/3/2012 έως 8/3/2019.

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

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

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

ε) **Να τεθεί ως όρος στη σύμβαση** ότι υποχρέωση της εταιρίας είναι η συντήρηση του δρόμου ο οποίος οδηγεί στις κεραίες.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

στ) **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.

2. Την ανάκληση της υπ' αριθμ. 87/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου

3. Να εξουσιοδοτηθεί ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμβολαίου μίσθωσης.

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

Η παρούσα να κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

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

**ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογράφες)**

**Ακριβές αντίγραφο
Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου**

ΝΙΚΟΣ Γ. ΤΑΣΙΟΣ