



## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 03/16-03-2015  
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του  
 Δήμου Ζίτσας.

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ**

**Έδρα: Ελεούσα**

**Αρ. Αποφ.: 65/2015**

**Εξέταση αιτήσεως της «ΑΡΒΑΝΙΤΙΔΗΣ  
 Α.Ε.Ε.Ε.» για παράταση της σύμβασης  
 μίσθωσης Δημοτικού Ακινήτου.**

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3<sup>α</sup>, σήμερα στις 16 του μήνα Μαρτίου του έτους 2015, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 19.00 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθ. 4136/12-03-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής αποφάσεως.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στον αναπληρωτή Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων της Δημοτικής Ενότητας Πασσαρώνος (λόγω παραίτησης της Προέδρου) και στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι ένας (21), δηλαδή:

### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- |                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1. Λιάκος Παναγιώτης     | 13. Παπαδημητρίου-Θεμελή Χριστίνα |
| 2. Σταλίκας Γεώργιος     | 14. Γκουγιάννος Ευάγγελος         |
| 3. Βότσικας Αλκιβιάδης   | 15. Γαρδίκος Βασίλειος            |
| 4. Σφήκας Νικόλαος       | 16. Γκαραλέας Δημήτριος           |
| 5. Ράρρας Φώππος         | 17. Τσακανίκας Δημήτριος          |
| 6. Καρατασίπας Ανέστης   | 18. Λεοντίου Κων/νος              |
| 7. Μαλισσόβας Παναγιώτης | 19. Χανδόλιας Απόστολος           |
| 8. Γρίβας Περικλής       | 20. Μανούσης Σωτήριος             |
| 9. Μάστακας Θωμάς        | 21. Ματσάγκας Εμμανουήλ           |
| 10. Μιχάλης Στέφανος     |                                   |
| 11. Μπότσιου Δήμητρα     |                                   |
| 12. Λάμπρου Δημήτριος    |                                   |

### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Γεωργούλη Γιαννούλα
2. Παπαγιαννόπουλος Χρήστος
3. Καλογήρου Ιωάννα
4. Βούζας Χρυσόστομος
5. Στέφος Θεόδωρος
6. Καλόγηρος Δημήτριος

οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

### Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Πλιάκος Μιχαήλ
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.

- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κα. Γεωργούλη Γιαννούλα και κ. Παπαγιαννόπουλος Χρήστος, προσήλθαν στην συνεδρίαση κατά το στάδιο της ενημέρωσης και πριν από την συζήτηση των θεμάτων, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ράβρας Φώτιος αποχώρησε ύστερα από την ψήφιση του 14<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

#### **Επί του 19<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης:**

Στο συγκεκριμένο θέμα συμμετείχε με δικαίωμα ψήφου ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Κληματίας κ. Μπεσέλας Γεώργιος.

Ο Πρόεδρος αφού κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, αναφερόμενος στο παραπάνω θέμα έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Λάμπρου Δημήτριο, ο οποίος αναφέρθηκε στα κυριότερα σημεία της έγγραφης εισήγησης, που είχε δοθεί έγκαιρα στους Δημοτικούς Συμβούλους, κατατέθηκε προκειμένου να εγγραφεί στα πρακτικά και έχει ως εξής:

«Από την εταιρεία με την επωνυμία «Αρβανιτίδης ΑΕΕΕ» έχει σταλεί στο Δήμο μας, το υπ' αριθ. 3241/27/2/2015 έγγραφο αίτημα με το οποίο ζητείται τετραετής παράταση της μίσθωσης του ισόγειου του Δημοτικού Ακινήτου που βρίσκεται επί της πλατείας Γεωργίου Σταύρου 5 (περιοχή Γυαλί Καφενέ- Ιωάννινα) που λειτουργεί σαν S/M και το οποίο η ανωτέρω εταιρεία έχει μισθωμένο από το 1984. Για το ιστορικό του ανωτέρω μισθώματος κατωθι αναφέρουμε τα συμφωνητικά που συντάχθηκαν:

- Συμφωνητικό μίσθωσης Δ.Α. από 31/12/1984(με πλειοψηφική δημοπρασία) μεταξύ της Κοινότητας Κληματίας και της Ένωσης Γεωργικών Συνεταιρισμών για το υπόγειο ισόγειο και πατάρι συνολικού εμβαδού 600τμ από 31/12/1984 έως 31/12/1990 μηνιαίο μίσθωμα 121.000δρχ
- Συνέχιση της μίσθωσης ως αορίστου χρόνου υπαγόμενη στις νομοθετικές ρυθμίσεις που ίσχυαν και που αφορούσαν τις επαγγελματικές μισθώσεις.
- Ιδιωτικό συμφωνητικό για συνέχεια της προηγούμενης μίσθωσης με το οποίο η εταιρεία Α.Σ.Ε.Λ.Ε. ΑΕ υπεισέρχεται στη θέση της ΕΑΣΙ με όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την προηγούμενη μίσθωση και με αντισυμβαλλόμενο το Δήμο Ευρυμενών συνεχίζοντας την αρχική μίσθωση, με μηνιαίο μίσθωμα 400.000δρχ
- Ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης 311/19-2-2003 από 5/12/2002 μεταξύ του Δήμου Ευρυμενών και της εταιρείας Αρβανιτίδης Ανώνυμη Εμπορική και Εξαγωγική Εταιρεία η οποία προήλθε από συγχώνευση με την Α.Σ.Ε.Λ.Ε. ΑΕ στα δικαιώματα και υποχρεώσεις της υφιστάμενης μίσθωσης. Το μισθωτήριο αφορά το ίδιο χώρο και η διάρκειά της παράτασης είναι 6 χρόνια από 1/1/2003 έως 31/12/2008 μηνιαίο μίσθωμα 1.705,00€ αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό ίσο με εκείνο του τιμαριθμού κόστους ζωής.
- Ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης 936/9-2-2010 από 31/1/2010 μεταξύ του Δήμου Ευρυμενών και της εταιρείας Αρβανιτίδης Ανώνυμη Εμπορική και Εξαγωγική Εταιρεία για τον ίδιο χώρο και για πέντε ακόμη χρόνια από 1/1/2010 έως 31/12/2014 μηνιαίο μίσθωμα 2.500,00€ αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό ίσο με εκείνο του τιμαριθμού κόστους ζωής. Το συμφωνητικό παράτασης αναφέρει ότι οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω παράταση της μίσθωσης πρέπει να αποδεικνύεται με νέα έγγραφη συμφωνία και με όρους σχετικούς με το ύψος του μισθώματος, που θα συμφωνηθούν. Η τυχόν παραμονή στο μίσθιο της μισθώτριας πέραν της συμφωνημένης διάρκειας δεν ανανεώνει την μίσθωση για αόριστο ή ίσο προς παράταση χρόνο, ούτε παρέχει σ' αυτήν οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα νόμιμης παραμονής σ' αυτό.

Το μηνιαίο μίσθωμα του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με όλα τα προγενέστερα έγγραφα, μισθωτήρια, παρατάσεις μειώσεις μισθώματος και

αποφάσεις του ΔΣ που έχουν προηγηθεί σήμερα ανέρχεται ως μειωμένο μίσθωμα στο ποσό των 2.078,00€ + χαρτόσημο + ΟΓΑ χαρτοσήμου. Επισημαίνεται 31/12/2014 έληξε το μισθωτήριο της εν λόγω εταιρείας, με τον Δήμο Ζίτσας. Η επιχείρηση «Αρβανιτίδης ΑΕΕΕ» ρύθμισε τις οφειλές της προς τον Δήμο Ζίτσας με τον Ν. 4257/2014 πληρώνοντας και το 30% της ρυθμιζόμενης οφειλής για να είναι ενήμερη και μέχρι και σήμερα εξόφλησε τα μισθώματα εκτός ρύθμισης, που αφορούν το έτος 2014, καθώς και τον Ιανουάριο του 2015 (επισυνάπτεται καρτέλα οφειλών).

Η Τοπική Κοινότητα Κληματιάς με βάση το υπ' αριθμ.1/2015 απόφαση (Αρ.Πρωτ.4047/11-3-2015), γνωμοδότησε θετικά για την παράταση του χρόνου μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου για έξι μήνες, ήτοι μέχρι 30/6/2015.

Η εν λόγω μίσθωση μέχρι και σήμερα έχει ξεπεράσει τα 30 έτη μίσθωσης. Βάση νομοθεσίας (Άρθρο 5 Ελάχιστη διάρκεια και συμβατική λύση (άρθ. 4, 28 παρ. 1 εδ. 1 ν. 813/78, 9 παρ. 1 ν. 1229/82, 2 παρ. 8 ν. 2235/94) 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. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε μισθωθείς που έχουν συμφωνηθεί για χρόνο μεγαλύτερο των δώδεκα (12) ετών. Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενο σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας. Επιπλέον με βάση την νομοθεσία, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Με γνώμονα πάντα τα συμφέροντα του Δήμου και λαμβάνοντας υπόψη τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, το γεγονός ότι αυτή την στιγμή ο δεύτερος όροφος είναι κενός και δεν έχει δημοπρατηθεί, ο πρώτος όροφος αφορά επίσης πολυετή μίσθωση όπως η παρούσα και έχει εξάμηνη παράταση (μέχρι 30/6/2015), το ότι η εν λόγω μίσθωση αν και πολυετής αποφέρει ένα σεβαστό ετήσιο έσοδο στο Δήμο αλλά και το ότι το κτίριο έχει υποστεί από την πολυετή μίσθωση φθορές προτείνουμε:

Να δοθεί εξάμηνη παράταση της μίσθωσης (από 1/1/2015 έως 30/6/2015) ημερομηνία κατά την οποία λήγει και η παράταση της μίσθωσης του πρώτου ορόφου και χωρίς να παρακωλύουμε την λειτουργία της παρούσας επιχείρησης. Το χρονικό διάστημα αυτό να ελεγχθεί ολόκληρο το κτίριο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, λόγω του ότι λήγουν και οι υπόλοιπες μισθώσεις που αφορούν το κτίριο στο σύνολό του. Επίσης το χρονικό αυτό διάστημα θα εξετασθεί εάν θα δημοπρατηθεί εκ νέου το κτίριο και με πιο τρόπο σε συνάρτηση πάντα με τα έσοδα που μπορεί να αποφέρει σαν κτίριο αλλά και τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες της αγοράς. Η εταιρεία θα έχει την δυνατότητα να συμμετάσχει στην δημοπρασία εκ νέου σύμφωνα με τους όρους που θα προτείνει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας.

Το μηνιαίο μίσθωμα του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με τα αρχικά δεδομένα αλλά και τις προηγηθείσες αποφάσεις προτείνεται να παραμείνει ως έχει, ήτοι 2.078.00€ χωρίς αναπροσαρμογές μέχρι και 30/6/2014 + χαρτόσημο + ΟΓΑ

χαρτοσήμου = 2.152,80€ (μικτό μίσθωμα). Κατά τα λοιπά θα ισχύουν όλοι οι όροι και οι συμφωνίες που διατυπώθηκαν στα συμφωνητικά και στις αποφάσεις που προηγήθηκαν της παρούσης απόφασης. Η παρούσα απόφαση θα αποτελέσει τίτλο εκτελεστό για την βεβαίωση των μισθωμάτων του εξαμήνου καθώς και αναπόσπαστο μέρος των συμφωνητικών και αποφάσεων που έχουν ήδη εκδοθεί για το μίσθωμα».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και την σύμφωνη γνώμη και θετική ψήφο του Προέδρου της Τ.Κ. Κληματιάς

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Να δοθεί εξάμηνη παράταση (από 1/1/2015 έως 30/6/2015) της μίσθωσης, από την εταιρεία με την επωνυμία «Αρβανιτίδης ΑΕΕΕ», του ιστογείου του Δημοτικού Ακινήτου που βρίσκεται επί της πλατείας Γεωργίου Σταύρου 5 (περιοχή Γυαλί Καφενέ-Ιωάννινα) και λειτουργεί σαν Super Market. Κατά το χρονικό αυτό διάστημα να ελεγχθεί ολόκληρο το κτίριο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, λόγω του ότι λήγουν και οι υπόλοιπες μισθώσεις που αφορούν το κτίριο στο σύνολο του. Επίσης κατά το χρονικό αυτό διάστημα να εξετασθεί εάν θα δημοπρατηθεί εκ νέου το κτίριο και με πιο τρόπο, σε συνάρτηση πάντα με τα έσοδα που μπορεί να αποφέρει σαν κτίριο αλλά και τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες της αγοράς. Η εταιρεία θα έχει την δυνατότητα να συμμετάσχει στην δημοπρασία εκ νέου σύμφωνα με τους όρους που θα προτείνει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας.

Το μηνιαίο μίσθωμα του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με τα αρχικά δεδομένα αλλά και τις προηγηθείσες αποφάσεις θα παραμείνει ως έχει, ήτοι 2.078,00€ χωρίς αναπροσαρμογές μέχρι και 30/6/2014 + χαρτόσημο + ΟΓΑ χαρτοσήμου = 2.152,80€ (μικτό μίσθωμα). Κατά τα λοιπά θα ισχύουν όλοι οι όροι και οι συμφωνίες που διατυπώθηκαν στα συμφωνητικά και στις αποφάσεις που προηγήθηκαν της παρούσης απόφασης.

Η παρούσα απόφαση θα αποτελέσει τίτλο εκτελεστό για την βεβαίωση των μισθωμάτων του εξαμήνου καθώς και αναπόσπαστο μέρος των συμφωνητικών και αποφάσεων που έχουν ήδη εκδοθεί για το μίσθωμα.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 65/2015.**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΛΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

Ακριβές Απόσπασμα  
Μ.Ε.Δ

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
Υπηρεσιακός Γραμματέας  
Δημοτικού Συμβουλίου