



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΤΑΓΑΡΑΔΩΝ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

από το πρακτικό της αριθ. 09/2018

συνεδριάσεως του Συμβουλίου Δ. Κ. Ταγαράδων του Δήμου Θέρμης

Αριθ. Αποφάσεως 14/2018

**Περίληψη**

« Εξέταση του υπ' αριθμ. Πρωτ. 3497/31.01.2018 αιτήματος παράτασης μίσθωσης του υπ' αριθμ. 2 αγροτεμαχίου Ταγαράδων έκτασης 125.751,30μ<sup>2</sup> της εταιρίας ΝΕΡΟΥΠΟΛΗ Α.Ε. (Α.Φ.Μ. 094344158) για είκοσι επτά (27) έτη.».

Στην αίθουσα συνεδριάσεων της Δημ. Κοιν. Ταγαράδων του Δήμου Θέρμης, σήμερα 01 Νοεμβρίου ημέρα Πέμπτη και ώρα 20:00, συνήλθε το Συμβούλιο της Δημ. Κοιν. Ταγαράδων του Δήμου Θέρμης σε τακτική δημόσια συνεδρίαση, ύστερα από την υπ' αριθ 39420/30<sup>ης</sup>-10-2018 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε κάθε σύμβουλο και δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της παρ. 1 άρθρου 88 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης στο παραπάνω θέμα. Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 5 μελών βρέθηκαν παρόντα 4 μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1) ΚΑΛΑΘΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 2) ΜΠΑΛΑΣΚΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
- 3) ΚΑΠΟΥΛΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
- 4) ΤΣΟΝΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
- 5) ΛΑΣΚΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

ΚΑΝΕΙΣ

ο πρόεδρος κ. Δημήτριος Καλαθάς κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ταγαράδων και εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, «εξέταση του υπ' αριθμ. Πρωτ. 3497/31.01.2018 αιτήματος παράτασης μίσθωσης του υπ' αριθμ. 2 αγροτεμαχίου Ταγαράδων έκτασης 125.751,30μ<sup>2</sup> της εταιρίας ΝΕΡΟΥΠΟΛΗ Α.Ε. (Α.Φ.Μ. 094344158) για είκοσι επτά (27) έτη...» **και αφού έλαβε υπόψη:**

1. Το άρθρο 83 του Ν. 3852/2010 περί αρμοδιοτήτων των Δημοτικών Κοινοτήτων.
2. Το με ημερομηνία 21.12.2016 έγγραφο του τμήματος εσόδων του Δήμου Θέρμης με το οποίο καλείται να εκφράσει την γνώμη του σχετικά με «την παράταση της μίσθωσης μέρους του υπ' αριθ. 2 αγροτεμαχίου για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικά συμφωνημένο συμβατικό δηλ. είκοσι επτά (27) έτη και συγκεκριμένα από την 1.1.2019 έως και την 31.12.2045 σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμφωνητικού».
3. Την με ημερομηνία 7.12.2016 δήλωση περί παράτασης της μίσθωσης της εταιρείας «Νερούπολη Α.Ε.»

4. Το με ημερ. 18.10.2018 έγγραφο του τμήματος εσόδων του Δήμου Θέρμης με το οποίο **καλείται εκ νέου** να εκφράσει τη γνώμη του σχετικά με « την παράταση μίσθωσης μέρους του υπ αριθ. 2 αγροτεμαχίου έκτασης 125.751,30 τ.μ της εταιρείας ΝΕΡΟΥΠΟΛΗ Α.Ε για 27 έτη...» **υποστήριξε τα παρακάτω:**

1. Η με αριθ. 6735 σύμβαση μίσθωσης ακινήτου μεταξύ της Κοινότητας Ταγαράδων και της εταιρείας Νερούπολη Α.Ε. διάρκειας 27 ετών λήγει την 18.08.2019. Το δε άρθρο 8 αναφέρει **«μετά τη λήξη της σύμβασης η μισθώτρια εταιρεία υποχρεούται να εγκαταλείψει την εκμισθωμένη έκταση και οι μόνιμες κτιριακές εγκαταστάσεις θα περιέλθουν εις όφελος της κοινότητας χωρίς όχληση».**

2. Η υπ' αριθ. 6/1992 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Ταγαράδων προέβλεπε ότι **« μετά το πέρα λήξης της μίσθωσης των 27 ετών και εφόσον η εταιρεία επιθυμεί να παραμείνει στο μίσθιο, η κοινότητα αναλαμβάνει την υποχρέωση να ανανεώσει τη σύμβαση για άλλα δεκατρία (13) έτη με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις της αρχικής μίσθωσης εκτός του πάγιου μισθώματος που θα διαμορφωθεί τότε και θα αναπροσαρμόζεται ανά τριετία...»**

3. Το Δημοτικό Συμβούλιο Θέρμης με την υπ' αριθ. 105/2016 απόφασή του αποφάσισε να μη δοθεί παράταση της ανωτέρω μίσθωσης καθώς δεν συντρέχει η προϋπόθεση της παραγ. 2β του άρθρου 5 του ΠΔ 34/1995, όπως συμπληρώθηκε από την παραγ. 2 του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014, δηλ. **της μη καταβολής του μισθώματος κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν. 4257/2014 (ημερ. Δημοσ. 14.4.2014).**

4. Η εταιρεία ΝΕΡΟΥΠΟΛΗ Α.Ε. κατέθεσε την υπ' αριθ. 25465/11.4.2016 προσφυγή κατά της υπ' αριθ. 105/2016 απόφασης του Δημ. Συμβουλίου, την οποία η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης την απέρριψε ως απαράδεκτη με την υπ' αριθ. 31292/12.6.2016 απόφαση.

5. Η παρ. 2β του άρθρου 5 του ΠΔ 34/1995, όπως συμπληρώθηκε από την παραγ. 2 του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 69 Ν. 4373/2016 και ως προς το τελευταίο εδάφιο της αναφέρει τα εξής:

2β. **« Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη εκμίσθωσης παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμφωνημένο συμβατικό, εφ' όσον εκτός των άλλων προϋποθέσεων:**

**α. υφίσταται και η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α.,**

**β. ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος,**

**γ. καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του παρόντος και**

**δ. Έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.**

Ειδικότερα η προϋπόθεση γ τέθηκε σε ισχύ με το άρθρο 45 του ν.4257/2014 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 69 του ν.4373/2016, χωρίς η τροποποίηση να αφορά την εν λόγω προϋπόθεση. Είναι σαφέστατη η βούληση του νομοθέτη στο άρθρο 69 του ν.4373/2016: προσθέτει τον όρο «να υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α» και διατηρεί τις υπόλοιπες προϋποθέσεις του ν 4257/2014 ως έχουν και ειδικότερα την προϋπόθεση γ: **« καταβάλλει το μίσθωμα δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του παρόντος»** (ημερ. δημ. 14.4.2014) όπως άλλωστε υποστηρίζεται και στην από 5.10.2016 εισήγηση του τμήματος εσόδων του Δήμου Θέρμης, η οποία στηρίχθηκε στις έγγραφες νομικές συμβουλές του Δικηγόρου Ματέλα Χρήστου.

6. Σύμφωνα με το παραπάνω έγγραφο του τμήματος εσόδων του Δήμου Θέρμης η εκμισθώτρια εταιρεία δεν τηρεί την προϋπόθεση γ' του Ν.4372/2016, ο οποίος τροποποίησε τον Ν. 4257/2014 (ημερ. Δημ. 14.4.2014), δηλ. της καταβολής του μισθώματος κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του νόμου (14.4.1014). Απλώς διακανονίσθηκε εκ των υστέρων το χρέος μετά την δημοσίευση του νόμου (8.7.2014) και αυτό αντιβαίνει σαφώς στην βούληση του νομοθέτη.

7. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθ. 3/2017 απόφασή του, αποφάσισε να « μη δοθεί παράταση για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό συμφωνημένο συμβατικό, δηλαδή είκοσι επτά (27) έτη και συγκεκριμένα από 1.1.2019 έως 31.12.2045, καθώς το χρονικό διάστημα των 27 ετών αποτελεί υπερβολικά μεγάλο χρονικό διάστημα δέσμευσης της περιουσίας του Δήμου και η δυνατότητα του Δήμου, στα πλαίσια της διαχείρισης της ιδιωτικής του περιουσίας να επιδιώξει το βέλτιστο οικονομικό αποτέλεσμα και η βέλτιστη εξυπηρέτηση των ταμειακών αναγκών του δεν ικανοποιείται από μια παράταση τόσο μεγάλης διάρκειας της υφιστάμενης σύμβασης και με όμοιους όρους και η αποδοχή της αίτησης παράτασης δεν συνιστά επιμελή και αποδοτική διαχείριση της ακίνητης περιουσίας όπως ο νόμος επιτάσσει. Συγχρόνως με βάση τη διάρκεια της σύμβασης και το εναπομείναντα χρόνο, έχει δοθεί στον μισθωτή αντικειμενικά επαρκής χρόνος απόσβεσης της επένδυσης και αποκόμισης οφέλους ώστε η άρνηση του Δήμου να μη προβάλλει ούτε καταχρηστική ούτε αντίθετη στα χρηστά ήθη με δεδομένο ότι πάντα προτάσσεται το δημόσιο συμφέρον.»
8. Δεν προσκομίσθηκαν νέα στοιχεία που να αίρουν τις επιφυλάξεις των προηγούμενων Δημοτικών και Τοπικών Συμβουλίων (105/2016, 3/2017 και 30 & 28/2016 αντίστοιχα) παρά μόνο μια έκθεση βιωσιμότητας της εταιρίας και **πρότεινε:**
1. Να μη δοθεί παράταση της ανωτέρω μίσθωσης του υπ' αριθ. 2 αγροτεμαχίου για είκοσι επτά (27) έτη, διότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 2β του άρθρου 5 του Π Δ 34/1995, όπως συμπληρώθηκε από την παραγ. 2 του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 69 του Ν.4373/2016 δηλ. **της σύμφωνης γνώμης του Ο.Τ.Α και της καταβολής μισθωμάτων κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσεως του Νόμου (14.4.2014),**
  2. Να παραταθεί η σημερινή σύμβαση για άλλα δέκα τρία (13) έτη, από 18.8.2019 έως 18.8.2032, ως ήταν η βούληση και η υποχρέωση που ανέλαβε το πρώην Κοινοτικό Συμβούλιο (αριθ. 6/1992) το οποίο συνήψε και την αρχική σύμβαση (6735/1992), προσαρμοσμένη στα σημερινά οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, λαμβάνοντας υπόψη την έως τώρα προσφορά του μισθωτή και **κατοχυρώνοντας με συμβατική υποχρέωση θέσεις εργασίας με κριτήρια εντοπιότητας υπέρ των κατοίκων της Κοινότητάς Ταγαράδων καθώς και την ελεύθερη είσοδο (δωρεάν) όλων των κατοίκων της κοινότητας στις εγκαταστάσεις της Νερούπολης (πισίνες) κατά τους θερινούς μήνες, ως ελάχιστο αντισταθμιστικό όφελος από τη παράταση της παραχώρησης της γης τους στον εν λόγω μισθωτή.**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

- Η Σύμβουλος κ. Μπαλάσκα Α. υποστήριξε ότι συμφωνεί με την εισήγηση του προέδρου.
  - Ο Σύμβουλος κ. Καπούλας Ι. υποστήριξε ότι είναι υπέρ της ανανέωσης της σύμβασης για είκοσι επτά (27) έτη.
  - Ο Σύμβουλος κ. Τσονίδης Γ. υποστήριξε ότι ο συγκεκριμένος επιχειρηματίας δεν ωφέλησε το χωριό όσο αφορά τους εργαζόμενους ενώ στην waterland δεν εργάζονται κάτοικοι των Ταγαράδων. Επίσης τόνισε ότι από το 1992 (έναρξη λειτουργίας της waterland) έως σήμερα δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές οι οικονομικές απολαβές του Δήμου Θέρμης από την επιχείρηση για τα χρόνια που έχει στο χώρο. Θεωρεί ότι ο επιχειρηματίας δεν έδειξε καλή διάθεση σαν αντισυμβαλλόμενος στη διάρκεια της σύμβασης η οποία έληξε και δεν μπορεί να συμφωνήσει σε μια "κουρασμένη" όπως τη χαρακτήρισε σύμβαση. Υποστηρίζει δε ότι πρέπει να δημοπρατηθεί εκ' νέου για αυτό είναι αρνητικός στην παράταση οποιουδήποτε χρόνου.
  - Ο Σύμβουλος κ. Λασκαρίδης Γ. υποστήριξε ότι:
1. Ο ν. 4373/2016 αφορά ρυθμίσεις για θέματα αθλητισμού και μόνο το τελευταίο άρθρο 69 αφορά αρμοδιότητες του υπουργείου εσωτερικών. Το άρθρο 69 εντάσσεται στον πρόσφατο νόμο προκειμένου να συμπληρώσει διάταξη του προγενέστερου ν. 4257/2014. Με το άρθρο 69, ο

νομοθέτης λειτουργεί βάσει της προηγούμενης ρύθμισης του 2014 χωρίς τη βούλησή του να άρει κάτι από τη λογική του αρχικού νομοθετήματος και απλά προσθέτει τον όρο: « απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α». Συνεπώς δεν τηρείται η προϋπόθεση της καταβολής του μισθώματος κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του ν.4257/2014 ( ημερ. δημοσ. 14.4.2014).

2. Συμφωνεί με τη παράταση της αρχική σύμβασης διότι είναι μια ενδιαφέρουσα πρόταση βασιζόμενη στην αρχική σύμβαση, δοθέντων νομικών ερεισμάτων μέσης διάρκειας, δίνοντας αφενός τη δυνατότητα στον επιχειρηματία να αναπτύξει τη δραστηριότητά του και αφετέρου στον Δήμο Θέρμης να σταθμίσει τα οφέλη αυτής για δεκατρία (13) έτη και ικανοποιούνται και τα αιτήματα των συμπολιτών μας για θέσεις εργασίας και ελεύθερη είσοδο.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του προέδρου

### **ΕΙΣΗΓΕΙΤΑΙ ΜΕ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ:**

Να μη δοθεί παράταση της ανωτέρω μίσθωσης του υπ' αριθ. 2 αγροτεμαχίου για είκοσι επτά (27) έτη, διότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 2β του άρθρου 5 του Π Δ 34/1995, όπως συμπληρώθηκε από την παραγ. 2 του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 και τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 69 του Ν.4373/2016 δηλ. **της σύμφωνης γνώμης του Ο.Τ.Α και της καταβολής μισθωμάτων κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Νόμου (14.4.2014),**

Να παραταθεί η σημερινή σύμβαση για άλλα δέκα τρία (13) έτη, από 18.8.2019 έως 18.8.2032, ως ήταν η βούληση και η υποχρέωση που ανέλαβε το πρώην Κοινοτικό Συμβούλιο (αριθ. 6/1992) το οποίο συνήψε και την αρχική σύμβαση (6735/1992), προσαρμοσμένη στα σημερινά οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα, λαμβάνοντας υπόψη την έως τώρα προσφορά του μισθωτή και κατοχυρώνοντας με συμβατική υποχρέωση θέσεις εργασίας με κριτήρια εντοπιότητας υπέρ των κατοίκων της Κοινότητάς Ταγαράδων καθώς και την ελεύθερη είσοδο (δωρεάν) όλων των κατοίκων της κοινότητας στις εγκαταστάσεις της Νερούπολης (πισίνες) τους θερινούς μήνες, ως ελάχιστο αντισταθμιστικό όφελος από τη παράταση της παραχώρησης της γης τους στον εν λόγω μισθωτή, σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση του προέδρου.

Στο Συμβούλιο παραβρέθηκε και ο υπάλληλος Μητακίδης Ηρακλής για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΤΑΓΑΡΑΔΩΝ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΛΑΘΑΣ**