



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03
Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131
email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αγιά, **01.06.2023**
Αριθμ. πρωτ.: **5985**

Αριθμός Απόφασης 86/2023

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 7ης/ 31.05.2023 τακτικής συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, συνεδρίασε δημόσια σήμερα **Τετάρτη 31.05.2023** και ώρα **19:00**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **5682/27.05.2023** (ημερομηνία γνωστοποίησης **27.05.2023**) πρόσκληση του Προέδρου του. Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 3. Αγγελάκας Ιωάννης (Επικεφαλής) |
| 2. Ολύμπιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος) | 5. Αναστασίου Ιωάννης |
| 4. Αλεξανδρίδου Βασιλική (Επικεφαλής) | 7. Καφετσιούλης Απόστολος |
| 6. Κασίδας Ιωάννης (Επικεφαλής) | 9. Κρασιώτης Ευάγγελος |
| 8. Κορδίλας Δημήτριος | 11. Μπατζιόλας Ζάχος |
| 10. Μακροβασίλης Βασίλειος | 13. Ντάγκας Νικόλαος |
| 12. Μπελιάς Αντώνιος | 15. Σμυρλής Βασίλειος |
| 14. Σκαρκάλης Χρήστος | 17. Τσιαγκάλης Νικόλαος |
| 16. Σωτηρίου Βασίλειος | 19. Τσιντζιράκος Ιωάννης |
| 18. Τριανταφύλλου Αθανάσιος | |
| 20. Τσιώνης Αστέριος | |

Απόντες

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| 21. Γαλλής Γεώργιος | 22. Ευσταθίου Ηλίας (Γραμματέας) |
| 23. Γιάνναρος Γεώργιος | 24. Καλαγιάς Γρηγόριος (Επικεφαλής) |
| 25. Κατσιάβας Αστέριος | 26. Μπαλταγιάννη - Σοφολόγη Σοφία |
| 27. Μπαρμπέρης Πέτρος | |
- που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Στη συνεδρίαση προκλήθηκαν και συμμετείχαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Δολμές Ευάγγελος (Δήμητρας), Ζιμπής Κων/νος (Σκήτης), Καραφέριας Αχιλλέας (Ανατολής), Κούκας Γεώργιος (Αγιάς), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Λέτσιος Βασίλειος (Σωτηρίτσας), Μπεριτζάς Ιωάννης (Παλαιοπύργου), Νάστου Ευαγγελία (Μαρμαρίνης), Τζίκας Χρήστος (Σκλήθρου) και Τσιντζιράκος Βασίλειος (Μελιβοιάς).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η Αθανασία Μπαρτζώκα, Προϊσταμένη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών.

Τα πρακτικά τήρησε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Προεργασία συνεδρίασης - Λήξη συνεδρίασης - διεκπεραίωσης πρακτικών: Τετάρτη 31.05.2023, από 16:30 έως 22:30.

Θέμα 8^ο : Εξέταση αιτήματος του μισθωτή Ηλιάδη Γεωργίου για παράταση μίσθωσης ακινήτου.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Ν. Γκουντάρας που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Ο Ηλιάδης Γεώργιος του Αθανασίου, μισθωτής ενός αστικού ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Αγιάς, που βρίσκεται νότια της κεντρικής πλατείας Αγιάς, με την σημερινή ονομασία «Κοννέ», ασκεί την επιχειρηματική του δραστηριότητα, στο εν λόγω δημοτικό κατάστημα.

Με την υπ' αρ. 185/2017 (ΑΔΑ: ΩΘΞΟΩ6Ι-5ΞΝ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς εγκρίθηκε στον μισθωτή η παράταση μίσθωσης ακινήτου από 06/11/2017 έως 05/11/2023 (χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό χρόνο), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014. Σε εφαρμογή της προαναφερόμενης απόφασης, υπογράφηκε μεταξύ των συμβαλλομένων το με αριθμ. πρωτ. **12990/11-12-2017 Συμφωνητικό Μίσθωσης**.

Με την αριθμ. πρωτ. **3680/07-04-2023** αίτησή του ζητά ανανέωση του **Συμφωνητικού Μίσθωσης**, και για το λόγω αυτό μας γνωστοποίησε και το Σχέδιο Βιωσιμότητας της υφιστάμενης Επιχείρησης, που έχει σκοπό την αναβάθμιση και τον εκσυγχρονισμό του κτιρίου. Στόχος του μισθωτή είναι να προβεί στην ενεργειακή αναβάθμιση του κτιρίου (θερμομόνωση, εγκατάσταση συστημάτων σκίασης), σε επεμβάσεις εξοικονόμησης ενέργειας με συστήματα ψύξης θέρμανσης χώρων , στην αντικατάσταση φωτιστικών σωμάτων από νέας τεχνολογίας LED κ.α όπως περιγράφονται στο συνημμένο σχέδιο. Όλες αυτές οι παρεμβάσεις θα δημιουργήσουν μία προστιθέμενη αξία στο μίσθιο και θα αναβαθμίσουν τις παρεχόμενες υπηρεσίες.

Σύμφωνα με το **άρθρο 41 του Ν. 4605/2019 «Δυνατότητα παράτασης εμπορικών μισθώσεων σε ακίνητα του Δημοσίου»**

«1. Οι παράγραφοι 12 και 13 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 (Α' 204) αντικαθίστανται ως εξής:

«12. Μισθώσεις ακινήτων, που υπάγονται στο π.δ. 34/ 1995 (Α' 30), οι οποίες αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Α., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα πλην της ΕΤΑΔ, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

13. Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.»

Για τον καθορισμό του μισθώματος που θα ισχύσει από 05/11/2023 έως και την λήξης της νέας σύμβασης θα οριστεί Πιστοποιημένος εκτιμητής προκειμένου να εκτιμηθεί η μισθωτική αξία και να οριστεί το καταβαλλόμενο μίσθωμα. Ως «Πιστοποιημένος εκτιμητής» ορίζεται κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, το οποίο διενεργεί εκτιμήσεις, όπως αυτές ορίζονται στο πρώτο άρθρο, παρ. Γ' του Ν. 4152/2013, έχει λάβει την πιστοποίηση της υποπαραγράφου Γ.2. του παρόντος νόμου και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- την με αριθμ. πρωτ. 5699/26-5-2023 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας που εκδόθηκε αυτεπάγγελα από την Ο/Υ του Δήμου Αγιάς και
- την έγκριση του Σχεδίου Βιωσιμότητας υφιστάμενης επιχείρησης που συμβάλλει στην ενεργειακή και αισθητική αναβάθμιση του δημοτικού ακινήτου,

παρακαλούμε να εγκρίνετε την απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον Ηλιάδη Γεώργιο του Αθανασίου με ΑΦΜ: 0628***** εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή για δώδεκα (12) έτη δηλαδή από 05/11/2023 έως 05/11/2035.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

- την εισήγηση του Δημάρχου,
- τις διατάξεις του πρώτου άρθρου, παρ. Γ' του ν. 4152/2013 (Α' 107): «Επείγοντα μέτρα εφαρμογής των νόμων 4046/2012, 4093/2012 και 4127/2013.»,
- τις διατάξεις του άρθρου 41 του ν. 4605/2019 (Α' 52): «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινού βουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνολογίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (EEL 157 της 15.6.2016) - Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξεις.»,
- την υπ' αρ. 185/2017 (ΑΔΑ: ΩΘΞΟΩ6Ι-5ΞΝ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς,
- το με αριθμ. πρωτ. **12990/11-12-2017 Συμφωνητικό Μίσθωσης** ακινήτου μεταξύ του Δήμου Αγιάς και του Ηλιάδη Γεώργιου του Αθανασίου,
- την αριθμ. πρωτ. **3680/07-04-2023** αίτηση του Ηλιάδη Γεώργιου του Αθανασίου,
- την με αριθμ. πρωτ. 5699/26-5-2023 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας του Ηλιάδη Γεώργιου του Αθανασίου,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Εγκρίνουμε την απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης ακινήτου, που βρίσκεται νότια της κεντρικής πλατείας Αγιάς, με την σημερινή ονομασία «Κοννέ», με τον Ηλιάδη Γεώργιο του Αθανασίου εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή για δώδεκα (12) έτη δηλαδή από 05/11/2023 έως 05/11/2035, για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό κομμάτι της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **86/2023**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
του Δημοτικού Συμβουλίου

Ιωάννης Αργυρούλης