

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ
ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ
«ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»
Α.Φ.Μ. 090090279 Δ.Ο.Υ. ΕΔΕΣΣΑΣ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της αριθ. **5/10-05-2021** Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου με διακριτικό τίτλο «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε.»

Αριθ. Αποφ.16/ 2021

Θέμα: 5^ο

Εξέταση αίτησης 219/28-4-2021 της Κ/Ξ Λεπίτκος Θ. – Κώτσος Γ. περί επαγγελματικής μίσθωσης ακινήτου

Σήμερα **10 Μαΐου 2021**, ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00 μ.μ συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου, με διακριτικό τίτλο «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.», που έχει έδρα στα Λουτρά του Δήμου Αλμωπίας, με αρ.ΜΑΕ 69112/57/β09/16 και Α.Φ.Μ. 090090279 της Δ.Ο.Υ. Έδεσσας, **μέσω τηλεδιάσκεψης**, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 10 του Π.Ν.Π 55/Α΄/11-3-2020, όπως ισχύει και με την 426 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, ύστερα και από την με αριθ. πρωτ. **231/06-05-2021** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που στάλθηκε στον καθένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του καταστατικού της εταιρίας όπως ισχύει σήμερα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στο παραπάνω θέμα ημερήσιας διάταξης.

Στην παρούσα διαδικασία αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών συμμετείχαν (6) έξι μέλη δηλαδή :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μπάτσης Χρήστος
2. Λιούγας Δημήτριος
3. Ούτσκας Πέτρος
4. Αδραμάνης Αθανάσιος
5. Μίχου Μαρία
6. Λούγκα Ευστρατία

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Θεοδωρίδης Αναστάσιος
2. Ορμάνη Πετρούλα (αναπληρωματικό μέλος)
3. Καραπαναγιωτίδου Ησαΐα (αναπληρωματικό μέλος)

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ της εταιρίας ύστερα από τη διαπίστωση νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην εισήγησή του για το 5^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Συμβουλίου:

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 28 του καταστατικού της εταιρίας αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου μεταξύ άλλων αποτελεί και η ενοικίαση (μίσθωση ακινήτων) διαφόρων χώρων ιδιοκτησίας της επιχείρησης έναντι μισθώματος σε τρίτους καθώς και η ανανέωση, παράταση ληγμένων μισθωτηρίων διάφορων ενοικιαζόμενων χώρων της εταιρίας. Επίσης, η ενοικίαση (μίσθωση ακινήτων) διαφόρων χώρων ιδιοκτησίας της επιχείρησης έναντι μισθώματος σε τρίτους και αποτελεί ένα από τα μέσα για την επίτευξη του σκοπού της σύμφωνα και με την παρ. 2 περ. του άρθρου 3 του καταστατικού της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής ΑΕ Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου.

Με το αριθ. Πρωτ. 219/28.04.2021 όπως πρωτοκολλήθηκε από την υπηρεσία μας, αίτημα της ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑΣ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ., μας έκανε γνωστό πως αιτείται:

- Την παράταση εκμίσθωσης του ακινήτου του αναψυκτηρίου για δύο (2) έτη, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 49 του Ν.4795/2021, με παράλληλη μείωση του ενοικίου της τάξεως του 35-40%

Σχετικά με το άρθρο 49 του Ν.4795/2021 (ΦΕΚ 62/Α/17.04.2021) το οποίο επικαλείται η Κ/Ξ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ. για τις παρατάσεις μισθώσεων δημοτικών ακινήτων και κυλικείων αναφέρει:

1. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων για τις μισθώσεις τουριστικών καταλυμάτων, λοιπές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή δήμο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου αυτού ή επιχειρήσεις Ο.Τ.Α. του άρθρου 252 του ν. [3463/2006](#) (Α' 114) που έχουν συσταθεί αποκλειστικά από Ο.Τ.Α. α' βαθμού, οι οποίες έληγαν από 1.1.2021 έως και την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, παρατείνονται για δύο (2) επιπλέον έτη από τον χρόνο λήξης τους κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος. Ο καθορισμός του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης κατά το πρώτο εδάφιο γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. [3463/2006](#).

2. Η παρ. 1 εφαρμόζεται αναλόγως και για μισθώσεις εντός κοινόχρηστων χώρων που ανήκουν στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού.

3. Εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διακήρυξη νέου διαγωνισμού, συμβάσεις μίσθωσης κυλικείων δημόσιων σχολείων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης που λήγουν στις 30.6.2021 παρατείνονται για δύο (2) έτη από τον χρόνο λήξης τους, κατόπιν αίτησης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 30.6.2021.

Ο κ. Πρόεδρος, αναφέροντας όλα τα ανωτέρω και αφού έλαβε υπόψη του το από 25.03.2019 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ της επιχείρησης και της Κ/Ξ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ, τις εκδοθείσες εν όψει της πανδημίας κορωνοϊού νομοθετικές διατάξεις αναφορικά με τις επαγγελματικές μισθώσεις και κατανοώντας τις δύσκολες συνθήκες στις οποίες έχουν περιέλθει όλες οι επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στον χώρο της Λουτρόπολης και τα οικονομικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν λόγω της αναστολής λειτουργίας στην οποία είχαν τεθεί, έχοντας όμως πρωτίστως

κύριο στόχο την εύρυθμη λειτουργία της επιχείρησης των Λουτρών, επισημαίνει ότι θα ήταν ορθό να παραταθεί η χρονική διάρκεια της μίσθωσης του ακινήτου της Κ/Ξ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ. για χρονικό διάστημα 2 ετών, όπως ορίζει το άρθρο 49 παρ.1 του Ν4795/2021, καθώς η αίτηση υποβλήθηκε εμπρόθεσμα και δεν υπάρχουν οικονομικές υποχρεώσεις του μισθωτή προς την επιχείρηση.

Με την διαδικασία αυτή η επιχείρηση θα διαφυλάξει την ομαλή εικόνα της προς τους επισκέπτες, καθότι η εύρυθμη λειτουργία της συνάδει με την αποτελεσματική λειτουργία και παρουσία των επιχειρήσεων που δρουν εντός της Λουτρόπολης, λόγω του ότι συμβάλλουν στην προβολή και διαμόρφωση της εικόνας των Λουτρών στον χώρο και θέτουν επιπλέον κίνητρα για παραμονή του επισκέπτη στους χώρους της Λουτρόπολης ενώ ταυτόχρονα ενισχύουν την επιθυμία επανεπισκεψιμότητας.

Αναφορικά με το δεύτερο σκέλος της αίτησης της Κ/Ξ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ. για μείωση του ενοικίου της τάξεως του 35-40%, πρέπει να ελεγχθούν οι οικονομικές επιπτώσεις που θα επέλθουν στην επιχείρηση από την μείωση αυτού του ποσοστού καθώς ο τρόπος ορισμού του μισθώματος κατά τον χρόνο παράτασης. Όπως αναφέρει η παρ. 1 του άρθρου 49 Ν. 4795/2021 «..Ο καθορισμός του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης κατά το πρώτο εδάφιο γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006.», ο ορισμός του μισθώματος γίνεται από αρμόδια επιτροπή, ωστόσο η επιχείρηση δεν διαθέτει αυτή την επιτροπή και στο άρθρο δεν γίνεται αναφορά στα ΝΠΙΔ. Για τους λόγους αυτούς προτείνω να υποβληθεί ερώτημα στο Υπουργείο Εσωτερικών για το εάν η επιχείρηση μπορεί να απευθυνθεί στον Δήμο Αλμωπίας με σκοπό την σύγκληση αυτής της επιτροπής, καθότι η επιχείρηση δεν διαθέτει το απαραίτητο προσωπικό.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ. αφού άκουσε την εισήγηση του προέδρου μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη την αίτηση της Κ/Ξ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ., τους όρους του συμφωνητικού και τις νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τις επαγγελματικές μισθώσεις λόγω κορωνοϊού

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.Εγκρίνει την αρ. πρ. 219/28.04.2021 αίτηση της Κ/Ξ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ ως προς την παράταση μίσθωσης του αναψυκτηρίου χρονικής διάρκειας 2 ετών, σύμφωνα με το άρθρο 49 παρ.1 του Ν.4795/2021.

2. Εγκρίνει την υποβολή ερωτήματος προς το Υπουργείο Εσωτερικών σχετικά με το εάν μπορεί να απευθυνθεί στον Δήμο Αλμωπίας για την σύγκληση της επιτροπής ορισμού μισθώματος, καθώς η ίδια δεν διαθέτει το αρμόδιο προσωπικό

3. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο της επιχείρησης για την υποβολή ερωτήματος στο αρμόδιο υπουργείο, το Υπουργείο Εσωτερικών

Η απόφαση αυτή πήρε **αύξ. Αριθ. 16/2021**

Μη υπάρχοντος άλλου θέματος προς συζήτηση λύεται η παρούσα συνεδρίαση και υπογράφεται το παρόν ως έπεται.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τα Μέλη

**Ακριβές Αντίγραφο
Λουτρά 10/05/2021
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**