



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 107
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 12/2022 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Παράταση μίσθωσης ξενοδοχείου Larissa Imperial.

Στη Λάρισα, σήμερα 19η του μηνός Απριλίου, του έτους 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε ΔΙΑ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 16475/15-04-2022 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει και της με αρ. 746/07-01-2022 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ.

Συμμετείχαν δε από τα μέλη του οι κ.κ.: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Απρίλη Αγορίτσα, 6) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 8) Βούλγαρης Σωτήριος, 9) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 10) Γούλας Παναγιώτης, 11) Δαούλας Θωμάς, 12) Δεληγιάνης Δημήτριος, 13) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 14) Δρυστέλλας Αθανάσιος, 15) Ζαούτσος Γεώργιος, 16) Καλτσάς Νικόλαος, 17) Καφφές Θεόδωρος, 18) Μαβίδης Δημήτριος, 19) Μαμάκος Αθανάσιος, 20) Μόρας Ευάγγελος, 21) Νασιώκας Παναγιώτης, 22) Παπαδούλης Γεώργιος, 23) Παπαπαρίσης Απόστολος, 24) Παπαποστόλου Δημήτριος, 25) Ραπτοτάσιου Ουρανία, 26) Σάπκας Παναγιώτης, 27) Σούλτης Γεώργιος, 28) Τζατζάκης Φώτιος, 29) Τσακίρης Μιχαήλ και 30) Τσιλιμίγκας Χρήστος

και δεν συμμετείχαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. :1) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 2) Γαμβρούλας Νικόλαος, 3) Γεωργάκης Δημήτριος, 4) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 5) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 6) Καραλαριώτου Ειρήνη, 7) Κρίκης Πέτρος, 8) Κυριτσάκας Βάιος, 9) Λώλος Αχιλλέας, 10) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 11) Νάρης Αλέξανδρος, 12) Νταής Παναγιώτης, 13) Ξηρομερίτης Μάριος, 14) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 15) Παναγιώτου Ιωάννης, 16) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 17) Πράπας Αντώνιος, 18) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας και 19) Τερζούδης Χρήστος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 30, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων απόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη και δημαρχεύοντος του Αναπληρωτή Δημάρχου κ. Γεωργίου Σούλη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Παράταση μίσθωσης ξενοδοχείου Larissa Imperial και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 48 του Ν. 4790/2021.
3. Το άρθρο 45 του Ν. 4257/2014
4. Το άρθρο 69 του Ν. 4373/2016.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 15538/25-04-2018 γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
6. Το με αριθμ. πρωτ. 15026/07-04-2022 έγγραφο του Αυτοτελούς Τμήματος Νομικής Υποστήριξης.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 16340/15-04-2022 εισήγηση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

Η εταιρεία ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. είναι μισθώτρια του δημοτικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», κατόπιν φανεράς προφορικής δημοπρασίας που διεξήχθη στις 15/10/2001 και δυνάμει του από 21/12/2001 Ιδιωτικού Συμφωνητικού μίσθωσης, διάρκειας 22 χρόνων, ήτοι από 1/4/2002 έως 31/03/2024 και με μηνιαίο μίσθωμα που σήμερα ανέρχεται στο ποσό των 25.842,51€ (μειωμένο κατά 20%), με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος μετά την πάροδο δύο ετών από την έναρξη της καταβολής του μισθώματος της μίσθωσης, κατά το ποσοστό ανόδου του Τιμαριθμού επί 1,1 + 0,5% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο, πλέον τέλους χαρτοσήμου.

Ο κ. Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης πρόεδρος του ΔΣ των ξενοδοχειακών – τουριστικών επιχειρήσεων «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. πρωτ. 42705/29-9-21 αίτησή του αιτείται:

α) την παράταση της παραπάνω μίσθωσης για δύο (2) επιπλέον έτη, σε εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 48 του Ν. 4790 (ΦΕΚ Α' 48/31-03-2021), οι οποίες ορίζουν ότι: *“1. Η διάρκεια των συμβάσεων μίσθωσης κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων, καθώς και ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων διαμερισμάτων της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155), οι οποίες βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, παρατείνεται για δύο (2) έτη από την ημερομηνία λήξης αυτών, κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή, η οποία δεσμεύει τον εκμισθωτή, εφόσον κατά την ημερομηνία υποβολής της δήλωσής της δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές από μισθώματα χωρίς να συνυπολογίζονται για τον σκοπό αυτόν ληξιπρόθεσμες οφειλές του Δημοσίου. Η μονομερής δήλωση του μισθωτή υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος...3. Οι ρυθμίσεις του παρόντος εφαρμόζονται σε όλες τις μισθώσεις της παρ. 1, στις οποίες εκμισθωτής είναι οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, ή το Δημόσιο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης ή φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα.”*

β) την παράταση της παραπάνω μίσθωσης για είκοσι δύο (22) επιπλέον έτη, που είχε αιτηθεί και με την υπ' αριθμ. πρωτ. 6730/12-2-2018 προγενέστερη αίτησή του, σε εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 45 παρ. 2β Ν. 4257/14-4-2014, οι οποίες αντικαταστάθηκαν από αυτές του αρ. 69 του Ν. 4373/1-4-2016 και ορίζουν ότι: *«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, υπαγόμενα 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) υφίσταται 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 δημοσίευσής του παρόντος** και δ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.»*

Το Τμήμα Νομικής Υποστήριξης με την υπ' αριθμ. πρωτ. 15026/07-04-2022 Γνωμοδότηση, ύστερα από σχετικό ερώτημα της Υπηρεσίας, απάντησε θετικά ως προς την διετή παράταση της παραπάνω μίσθωσης, σε εφαρμογή των διατάξεων του αρ. 48 του Ν. 4790/2021,

εφόσον δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες οφειλές της μισθώτριας κατά την ημερομηνία υποβολής της αίτησής της, στις 29/09/2021. Ως προς την 22 ετή παράταση, εμμένει στην υπ' αριθμ. πρωτ. 15538/25-4-2018 παλαιότερη Γνωμοδότηση, σύμφωνα με την οποία δε δύναται να παραταθεί η παραπάνω μίσθωση, καθώς η μισθώτρια δεν κατέβαλλε το μίσθωμα ούτε κατά τους τελευταίους 12 μήνες προ της δημοσιεύσεως του Ν. 4257/14-4-2014, ούτε κατά τους τελευταίους 12 μήνες προ της δημοσιεύσεως του Ν. 4373/1-4-2016, αλλά ούτε και κατά τους τελευταίους 12 μήνες προ της υποβολής της σχετικής αίτησής της, στις 12/02/2018.

Υστερα από τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την παράταση της μίσθωσης του δημοτικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial» με μισθώτρια την εταιρεία ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. (ΑΦΜ 099424541) για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, ήτοι από 01-04-2024 μέχρι 31-03-2026 και με ετήσια αναπροσαρμογή, όπως ορίζεται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης.

8. Τη διαφωνία του Δημοτικού Συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την παράταση του δημοτικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial» με μισθώτρια την εταιρεία ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. (ΑΦΜ 099424541) για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών, ήτοι από 01-04-2024 μέχρι 31-03-2026 και με ετήσια αναπροσαρμογή, όπως ορίζεται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του από 21/12/2001 συμφωνητικού μίσθωσης.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA