

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθμ.25/25-11-13
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

Αριθμός απόφασης 443/2013

Περίληψη:

Έγκριση ή μη, αιτήματος της εταιρείας «ΗΛΙΑΚΑ ΠΑΡΚΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ALEXSUN 2.S.E.» για τροποποίηση της αρχικής σύμβασης σε ότι αφορά το μίσθωμα, την καταβολή του 3% επί των μικτών εσόδων που εισπράττει από τον ΔΕΣΜΗΕ, το δικαίωμα υπεκμίσθωσης.

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 25^η του μηνός Νοεμβρίου 2013 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 39721/21-11-13 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 27 μέλη και ονομαστικά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Γκαρνέτας Ιωάννης, Πρόεδρος
2. Τεληγιαννίδης Θεόφιλος, Αντ/δρος
3. Δάγγας Στέλλιος, Γραμματέας
4. Ιτσκάρα - Θαναασούλη Ευδοξία
5. Αδαμίδης Παύλος
6. Τσαγκαλίδου - Τσεχελίδου Παρθένα
7. Βασιλείου Γεώργιος
8. Βαδόλας Εμμανουήλ
9. Παπαδόπουλος Κων/νος
10. Καρυδά -Μυλωνά Μαρία
11. Ηλίας Γεώργιος
12. Γιάντσης Γεώργιος
13. Βράντσης Θωμάς
14. Μαραντίδης Παναγιώτης
15. Καραμπατάκη Βιργινία
16. Μπουρδάνος Αντώνιος
17. Χαλκιάς Γεώργιος
18. Τζώρτζης Βασίλειος
19. Δεληχρήστου - Τσίλη Ευαγγελία
20. Ιωσηφίδου-Αποστόλου Παναΐλα (Πλια)
21. Φουντούλης Γεώργιος
22. Παρθενόπουλος Ιωάννης
23. Στογιάννης Χρήστος
24. Γώγος Βασίλειος
25. Σέπκας Δημήτριος
26. Καρτσιούνης Γεώργιος
27. Λακηνάνος Αγγελάκης

ΑΠΟΝΤΕΣ**Δημοτικοί Σύμβουλοι**

1. Γιαννούλης Ιωάννης
2. Παππάς Χρήστος
3. Ράλλη Σοφία
4. Κελεσιδής Ιωάννης
5. Υφαντίδης Αχιλλέας
6. Παπαϊωάννου Δημήτριος

οι οποίοι δεν προσήλθαν
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Πασχούλας Βασίλειος | Τ.Κ. ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 2. Τομπουλίδου Ζωγράφου | Τ.Κ. ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ |
| 3. Διάκογλου Νικόλαος | Τ.Κ. ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ |
| 4. Μαυσιδής Αναστάσιος | Τ.Κ. ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ |
| 5. Αλματζής Χρήστος | Τ.Κ. ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ |
| 6. Γεωργιάδης Σταύρος | Τ.Κ. ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ |

ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων

- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| 1. Μπαλτατζίδης Σπύρος | Δ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ |
| 2. Τσουκαλάς Θωμάς | Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ |
| 3. Νησιώτη-Χατζηκαλλινίδου Πετρούλα | Τ.Κ. ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ |
| 4. Φανιάδης Θεόδωρος | Τ.Κ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 5. Αντωνίου Μαρία | Τ.Κ. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ |
| 6. Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα | Τ.Κ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ |
| 7. Τσαπακίδης Χαράλαμπος | Τ.Κ. ΜΑΡΙΝΑΣ |
| 8. Πρόιος Χρήστος | Τ.Κ. ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ |

Ο Δήμαρχος κ. Αναστάσιος Καραμπατζός προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η κ. Ολυμπία Αδαμίδου, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Κατά τη συζήτηση του 25^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν χωρίς να επιστέψουν μέχρι και τη λήξη της συνεδρίασης οι κ.κ. Ιτσκάρα, Δελιηγήστου, Καρυδά και Δάγγας.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης το λόγο έδωσε στον κ. Δήμαρχο, ο οποίος έθεσε υπόψη του σώματος την από 18/11/2013 αίτηση της εταιρείας ΗΛΙΑΚΑ ΠΑΡΚΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. με διακριτικό τίτλο «ALEXSUN 2 S.A.» σύμφωνα με την οποία η εταιρεία αιτείται τα εξής:

«Δυνατότητα υπενοικίασης. Προκειμένου να διασφαλιστούν τα Φωτοβολταϊκά πάρκα από τον κίνδυνο πυρκαγιάς και για να έχουμε ένα καλύτερο μικροκλίμα που θα αυξήσει την απόδοση των πάρκων, είναι απολύτως σκόπιμο να υπενοικιάσουμε μέρος του αχρησιμοποίητου χώρου προς καλλιέργεια. Έτσι ο χώρος θα είναι πάντα καθαρός από χόρτα που αποτελούν σημαντικό κίνδυνο πυρκαγιάς. Η πρόσφατη πυρκαγιά που έλαβε χώρα κοντά το πάρκο μας και το ζήτημα της βελτίωσης της ενεργειακής παραγωγής είναι ζητήματα τα οποία και εσάς ενδιαφέρουν για να επιλυθούν, μιας και ο δήμος ωφελείται επίσης από την ενεργειακή παραγωγή των πάρκων μας και ενδιαφέρεται για την ασφάλειά τους. Θα επιθυμούσαμε λοιπόν να τροποποιηθεί η μεταξύ μας σύμβαση στο σημείο αυτό και να συμπεριλάβουμε αυτήν την δυνατότητα, η οποία είναι απολύτως απαραίτητη για την καλή και ασφαλή λειτουργία των επενδύσεών μας.

Μείωση του ποσοστού μισθώματος και της πληρωμής κατά 3%. Σύμφωνα με τη σύμβασή μας, έχουμε την υποχρέωση εκτός από τη μίσθωση του εδάφους με τη γνωστή τιμή, να δώσουμε στο δήμο μια πρόσθετη πληρωμή της τάξης του 3% του ετήσιου εισοδήματος των πάρκων μας. Αρχικά, θα επιθυμούσαμε να επισημάνουμε ότι η κυβέρνηση έχει επιβάλει έναν πρόσθετο φόρο 37% για μας (ως «πρόσθετη συμβολή αλληλεγγύης»), εκτός από την κανονική φορολογία που επιβάλλεται στις επιχειρήσεις (σχεδόν 26%). Εκτός από αυτό, από όσα γνωρίζουμε, το κόστος του εδάφους έχει μειωθεί δραματικά τα τελευταία χρόνια στην Ελλάδα. Έτσι, το κόστος των 151 ευρώ/στρέμμα είναι επίσης πολύ υπερβολικά υψηλό. Τέλος, οι εφορίες αναγκάζουν όλες τις επιχειρήσεις στον χώρο των Φωτοβολταϊκών να πληρώσουν το Φ.Π.Α για την παραγωγή του κάθε μήνα ενώ την ίδια στιγμή ο ΛΑΓΗΕ δεν πληρώνει τις αντίστοιχες πληρωμές. Όλες αυτές οι καταστάσεις έχουν αλλάξει σημαντικά τα επιχειρησιακά σχέδια που έχουμε εγκρίνει και δημιουργούν τεράστιες δυσκολίες για μας από άποψη ρευστότητας. Έτσι, θα επιθυμούσαμε να ζητήσουμε:

- a. **Μείωση του ποσοστού μισθώματος.** Πιστεύουμε ότι το ποσοστό μισθώματος πρέπει να είναι μεταξύ ενός λογικού επιπέδου 70-90 ευρώ/στρέμμα. Αυτές οι τιμές είναι ήδη πολύ υψηλότερες από τις τιμές της αγοράς, σύμφωνα με όσα γνωρίζουμε. Εάν οι τιμές αγοράς αυξηθούν ξανά, μπορούμε να αυξήσουμε και πάλι το ποσοστό. Ένας καλός και δίκαιος τρόπος για να υπολογίζεται το ποσοστό μισθώματος θα μπορούσε να είναι: Μέσο ποσοστό μισθώματος της περιοχής/στρέμμα + 20%.
- b. **Πληρωμή του 3% του Καθαρού Εισοδήματος.** Πιστεύουμε ότι το 3% πρέπει να είναι βασισμένο στο EBITDA των επιχειρήσεων ΜΕΤΑ τους φόρους και την «πρόσθετη συμβολή αλληλεγγύης». Διαφορετικά, το 3% είναι στη πραγματικότητα 20% ή ακόμα και περισσότερο επί του καθαρού εισοδήματος μας, ένα ποσοστό που είναι αδικαιολόγητα υψηλό για οποιοδήποτε επενδυτή, αν λάβουμε επίσης υπόψη ότι η κυβέρνηση μας έχει επιβάλει επίσης αυτό το επιπλέον 37% έκτακτης φορολογίας».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ.Αναστάσιο Καράβατο, μηχανικό και εκπρόσωπο της εταιρείας, ο οποίος και ενημέρωσε το σώμα για το αίτημα της εταιρείας. Ακολούθησε συζήτηση κατά την οποία τέθηκαν ερωτήσεις από τους κ.κ.Φουντούλη, Στογιάννη, Μπουρδάνο, Καρυδά, Γώγο, Βασιλείου, Ιωσηφίδου ενώ δόθηκαν διευκρινιστικές απαντήσεις από τον κ. Αναστάσιο Καράβατο.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ.Δήμαρχος, ο οποίος έθεσε υπόψη την γνωμοδότηση επί του θέματος του Νομικού Συμβούλου του Δήμου στην οποία αναφέρονται τα εξής :

«α)Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 της σύμβασης η υπεκμίσθωση (υπενοικίαση) του μισθίου απαγορεύεται.

β)Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2 το συμφωνηθέν μίσθωμα (όπως αυτό ορίζεται στην παρ.1) δεν θα αναπροσαρμόζεται περαιτέρω για κανέναν απολύτως λόγο και

γ)Σύμφωνα με το ίδιο άρθρο 4 παρ.4 «τα μέρη αναγνωρίζουν ότι το μίσθωμα αυτό είναι εύλογο και δίκαιο και ρητά παραιτούνται από οποιοδήποτε δικαίωμα να ζητήσουν αναπροσαρμογή (προς τα πάνω ή προς τα κάτω) του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο».

δ)Τέλος σύμφωνα με το άρθρο 12 «η σύμβαση αυτή μπορεί να τροποποιηθεί αποκλειστικά και μόνο γραπτώς από τα μέλη.

Επομένως

Τροποποίηση των με αριθμ. α,β,γ παραπάνω επιτρέπεται μόνο με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου».

Συνεχίζοντας ο κ. Δήμαρχος εισηγήθηκε προς το σώμα, αρνητικά, σε ότι αφορά το αίτημα της εταιρείας για μείωση του ποσοστού μισθώματος και της πληρωμής κατά 3%, ενώ σε ότι αφορά το δικαίωμα υπεκμίσθωσης ήταν επίσης αρνητικός, ανέφερε ωστόσο, ότι θα ήταν σύμφωνος μόνο στην περίπτωση στην οποία συναινεί και η τοπική κοινότητα, να δοθούν οι εκτάσεις αυτές στους τοπικούς κτηνοτρόφους, προκειμένου να ενισχυθεί η τοπική κτηνοτροφία αλλά και να αποφευχθεί ο κίνδυνος πυρκαγιάς, όπως ισχυρίζεται η εταιρεία και κάλεσε τον Πρόεδρο της Τ.Κ.Χαρίεσσας για τη δική του τοποθέτηση.

Στο σημείο αυτό ο κ.Βασιλείου, παρατήρησε ότι το δικαίωμα υπεκμίσθωσης δεν θα πρέπει να εκχωρηθεί ακόμη και για τους κτηνοτρόφους, προκειμένου να αποφευχθεί τυχόν προηγούμενο, αν προσφύγει η εταιρεία δικαστικά. Θα μπορούσε μόνο εφόσον επιθυμεί η εταιρεία να παραχωρήσει δωρεάν την έκταση στους κτηνοτρόφους, χωρίς φυσικά αυτό να της επιβάλλεται.

Ακολούθησαν οι τοποθετήσεις των κ.κ.Ιωσηφίδου και Γώγου, οι οποίοι ανέφεραν ότι συμφωνούν στο να μη δοθεί σε καμία περίπτωση, το δικαίωμα υπεκμίσθωσης, ούτε και για τους κτηνοτρόφους και σε ότι αφορά τη μείωση του μισθώματος είναι και οι ίδιοι αρνητικοί.

Στη συνέχεια τοποθετήθηκε ο κ.Λακηνάνος, ο οποίος ανέφερε ότι σαν δημοτική παράταξη δεν μπαίνουν στην ουσία του αιτήματος, καθώς διαφωνούν με τη διαχείριση της ενέργειας από ιδιωτικές εταιρείες και σχολίασε το γεγονός, ότι αν τίθονταν ένα εξ αρχής αίτημα από εταιρεία για μίσθωση έκτασης, οι ίδιοι θα το είχαν απορρίψει. Για το λόγο αυτό θα απέχουν από την ψηφοφορία.

Τοποθετήσεις επίσης έγιναν από τους κ.κ. Φουντούλη, Στογιάννη, Σέπκα.

Τοποθετήθηκε και ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Χαρίεσσας, κ.Γεωργιάδης, ο οποίος ανέφερε ότι είναι αρνητικός στη μείωση μισθώματος, ωστόσο είναι θετικός στο δικαίωμα υπεκμίσθωσης από την εταιρεία σε οποιονδήποτε τρίτο κρίνει η ίδια, προκειμένου με αυτόν τον τρόπο να

διατηρηθεί η έκταση που δεν έχει καλυφτεί με πάνελ, καθαρή, ώστε να αποφευχθούν πυρκαγιές, και με τον τρόπο αυτό να μην υποχρεώνεται η τοπική κοινότητα και ο δήμος να συνδράμει συνεχώς στα τυχόν προβλήματα που δημιουργούνται.

Στη συνέχεια ο κ.Τζώρτζης παρατήρησε ότι την ευθύνη για τη διατήρηση της έκτασης καθαρή, ώστε να προληφθεί ο κίνδυνος πυρκαγιάς την έχει η ίδια η εταιρεία, και ότι η ίδια θα αποφασίσει τον τρόπο με τον οποίο αυτό θα γίνει. Συνεχίζοντας ανέφερε ότι το δημοτικό συμβούλιο δεν πρέπει να επιτρέψει το δικαίωμα της υπεκμίσθωσης και εφόσον η εταιρεία δεν βρει κάποιον τρόπο, μπορεί ανέξοδα και εφόσον το θελήσει, με δημόσια ανακοίνωση και ρητή δήλωση της, να παραχωρήσει την έκταση χωρίς μίσθωμα, ώστε η διατήρηση της καθαριότητας και η πρόληψη πυρκαγιάς να είναι εφικτή.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε την πρόταση του κ.Δημάρχου, στο σώμα προς ψήφιση, η οποία ήταν αρνητική τόσο στη μείωση του μισθώματος, όσο και στο δικαίωμα υπεκμίσθωσης.

Υπέρ της πρότασης ψήφισαν όλοι οι δημοτικοί σύμβουλοι που παρευρίσκονταν στη συνεδρίαση πλην των κ.κ. Καρτσιούνη και Λακηνάνο που απείχαν από την ψηφοφορία.

Το Δ.Σ. ύστερα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη την εισήγηση του κ.Δημάρχου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Δεν κάνει αποδεκτή την αίτηση της εταιρείας «ΗΛΙΑΚΑ ΠΑΡΚΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ALEXSUN 2.S.E.» για τροποποίηση της αρχικής σύμβασης σε ότι αφορά τη μείωση του ποσοστού μισθώματος και της πληρωμής κατά 3%, καθώς και τη δυνατότητα υπεκμίσθωσης.

Η αρχική σύμβαση παραμένει ως έχει.

Στην παρούσα απόφαση μειωπήφισαν οι κ.κ. Καρτσιούνης και Λακηνάνος, οι οποίοι απείχαν από την ψηφοφορία.

Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη στον προϋπολογισμό έτους 2013. Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **443/2013**.

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, λύεται η συνεδρίαση. Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Υπογραφή όπως στην αρχή

ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφή όπως στην αρχή

Ακριβές απόσπασμα
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΓΚΑΡΝΕΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ