

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 7/2022

ΑΠΟΦΑΣΗ 82/2022

Στην Καλαμάτα σήμερα, τη 16η Φεβρουαρίου 2022, ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00, συνέρχεται στην 7η/2022 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α΄ κτιρίου), δια ζώσης αποκλειστικά, για πλήρως εμβολιασμένους και νοσήσαντες, σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ΄ αριθμ. 643/69472/24-9-2021 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και της ΚΥΑ Δ1αΓ.Π.οικ. 6756/4.2.2022 (ΦΕΚ 430/5.2.2022 - τ. Β), μετά την υπ΄ αριθμ. πρωτ. 13696/11-2-2022 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Μαρινάκης Σαράντος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Αγγελής Αναστάσιος (αποχώρηση στην υπ΄ αριθμ. 82 απόφαση), 2) Ζαφειρόπουλος Ιωάννης 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος, 4) Μπασακίδης Νικόλαος (αποχώρηση στην υπ΄ αριθμ. 82 απόφαση) και 5) Φάβας Γεώργιος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Κοσμόπουλος Βασίλειος, 2) Λιάππας Λεωνίδας και 3) Τζαμουράνης Βασίλειος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ. Κανάκης Βασίλειος (αποχώρηση στην υπ΄ αριθμ. 82 απόφαση) και Οικονομάκου Μαρία, αναπληρώνοντας τα τακτικά μέλη κ.κ. Κοσμόπουλο Βασίλειο και Λιάππα Λεωνίδα, αντίστοιχα.

Επίσης στη συνεδρίαση κλήθηκαν οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Καλαμάτας και Μ. Μαντίνειας, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν στις εν λόγω Δημοτικές Κοινότητες και απ΄ αυτούς:

- ο παραβρίσκεται η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μ. Μαντίνειας κα Χρονοπούλου Μαρία,
- ο δεν παραβρίσκεται ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης.

Στη συνεδρίαση επίσης παραβρίσκονται τα αναπληρωματικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κ.κ. Αθανασόπουλος Κωνσταντίνος και Σκοπετέας Αναστάσιος, καθώς και η Αντιδήμαρχος κα Αγγελή Μαρία.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Διαπραγμάτευση επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22-8-2019 πρότασης αξιοποίησης/εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ.

Για την πραγματοποίηση της εν λόγω διαπραγμάτευσης έχει κληθεί και παραβρίσκεται ο υποψήφιος επενδυτής κ. Μπρεζεράκος Θεόδωρος.

Επίσης στη συζήτηση του θέματος παραβρίσκεται η προϊσταμένη του Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου κα Τριανταφυλλίδη Βασιλική.

Η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα μας εισηγηθεί το θέμα ο κ. Φάβας.
Εγώ να πω ότι είναι μια διαδικασία που με τις οδηγίες της Υπερκείμενης Αρχής θα πρέπει να ακολουθήσουμε.
Κύριε Φάβα, έχετε τον λόγο.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, αν θέλει και ο κ. Μπρεζεράκος που έχει καταθέσει την πρόταση και η κα Χρονοπούλου να έρθει λίγο πιο μπροστά, έτσι να τους βλέπουμε, γιατί...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ελάτε, για να ακούγεστε.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Μπορούμε κι από δω κ. Μαρινάκη, έχουμε μικρόφωνο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έχετε; Εντάξει.
Κυρία Τριανταφυλλίδη, θα θέλατε, πριν ξεκινήσει ο κ. Φάβας, να μας δώσετε λίγο τη δομή της απόφασης, πώς πρέπει να ληφθεί, έτσι ώστε να είμαστε συμβατοί με τις οδηγίες της Διεύθυνσης Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ (Προϊσταμένη Τμήματος Προσόδων, Περιουσίας & Κοιμητηρίων):
Καλησπέρα σας.

Η διαδικασία ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 42 του Νόμου 4182, αυτός είναι ο Νόμος και το άρθρο που διέπει το σύνολο της διαδικασίας και για την περαιτέρω λεπτομέρεια έχει στείλει η Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου ένα έγγραφο στο οποίο ορίζει ότι: Η απόφαση της Δημαρχιακής μας Επιτροπής ως Διοικούσας Επιτροπής, θα πρέπει να παρθεί με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να διατυπώνεται με σαφήνεια με ποιους όρους της πρότασης μακροχρόνιας μίσθωσης συμφωνούμε και με ποιους διαφωνούμε. Επιπλέον στα σημεία διαφωνίας θα πρέπει να υπάρχει διαπραγμάτευση και να καταλήξουμε σε ένα σημείο που θα λέει: εφόσον επέλθει η συμφωνία ή διαφωνία επί της πρότασης θα αποσταλεί στο Συμβούλιο Κοινωφελών Περιουσιών για να αποφασίσει τη συνέχιση της διαδικασίας ή την έναρξη της νέας σε περίπτωση διαφωνίας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστώ πολύ την κα Τριανταφυλλίδη και για την παρουσία της εδώ καθ' όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης, έτσι ώστε αν χρειαστεί η Υπηρεσία να παρέμβει και να μας διαφωτίσει θα το κάνει και δια της ανατάσεως της χειρός θα μας διακόψετε.
Κύριε Φάβα, έχετε τον λόγο.

ΦΑΒΑΣ: Ευχαριστώ πολύ, κ. Πρόεδρε.

Κύριοι συνάδελφοι, κ. Μπρεζεράκο, καλώς ήρθατε στην Οικονομική Επιτροπή. Η αλήθεια είναι ότι για ένα μακρό χρονικό διάστημα ασχολούμαστε με το εν λόγω θέμα γιατί είναι ιδιαίτερα ευαίσθητο για την περιοχή της Μικρής Μαντινείας, και είναι ιδιαίτερα ευαίσθητο διότι προβλέπεται μέσα από το Κληροδότημα να χρηματοδοτούνται από τα έσοδα του έργα για την περιοχή αυτή.

Υπήρχαν πολλές ιδιαιτερότητες, που σχετίζονταν με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, με τις χρήσεις γης μέσα στο Κληροδότημα, τέλος πάντων, αρκετά πράγματα τα οποία μας ταλαιπώρησαν, όλο αυτό είχε ξεκινήσει με μία διακήρυξη η οποία είχε γίνει από τον Ιούνιο του 2019, λοιπόν, στην οποία διακήρυξη βασιστήκαμε και εμείς ως Δημοτική Αρχή και ξεκινήσαμε τη διαδικασία.

Μέσα από μία σειρά εγγράφων και αποφάσεων τα οποία ξεπερνούν τα 25, ξεκινάει από τις 18/4^{ου} του '19 και καταλήγουμε μέχρι και το τέλος του '21, ελήφθησαν αποφάσεις, είχε οριστεί Επιστημονική Επιτροπή, η Επιστημονική Επιτροπή έβαλε κάτω κάποια πράγματα τα οποία αυτά έπρεπε να συζητηθούν και να λυθούν προκειμένου να προκύψουμε στη μίσθωση, έγινε η αποδοχή της γνωμοδότησης της Επιστημονικής Επιτροπής, τέλος πάντων, υπεβλήθη, πήγαμε στη διαδικασία, ο κ. Μπρεζεράκος εμφανίστηκε ως ο μοναδικός υποψήφιος ο οποίος κατείχε, συνέταξε μάλλον, με δαπάνες του μία πρόταση για την αξιοποίηση του Κληροδοτήματος Παναγιώταρου, αυτή παραλήφθηκε από την Οικονομική Επιτροπή, αυτή η πρόταση του κ. Μπρεζεράκου σε ειδική συνεδρίαση η οποία έγινε, και μέσα σε αυτή την πρόταση περιλαμβάνονταν κάποια στοιχεία τα οποία κληθήκαμε αργότερα να εξετάσουμε.

Μέσα από την εξέταση των στοιχείων αλλά και των πολεοδομικών δεσμεύσεων των οποίων υπήρχαν κτλ., γεννήθηκαν ερωτήματα, ζητήθηκαν κατευθύνσεις από την Αποκεντρωμένη, Διεύθυνση Διαχείρισης των Κληροδοτημάτων στην Πάτρα οι οποίες και δόθηκαν, εμείς ως Οικονομική Επιτροπή είχαμε δει ότι αυτό δεν θα μπορούσε ενδεχομένως να προχωρήσει, τη στείλαμε την απόφαση στην Πάτρα, η Πάτρα, μέσω και μίας παρέμβασης της οποίας έκανε ο κ. Μπρεζεράκος ως θιγόμενος και πολύ σωστά έπραξε κατά την άποψή μου, πήρε μία απάντηση ότι πρέπει να προχωρήσουμε στη διαδικασία, εμείς αυτό πράξαμε, προχωρήσαμε στη διαδικασία αλλά ένα απ' τα στοιχεία τα οποία αποτελούσε αγκάθι και τα οποία δεν θα μπορούσαμε ως Οικονομική Επιτροπή να λάβουμε απόφαση σε μία διαπραγμάτευση ήταν το ύψος του μηνιαίου μισθώματος, εκτός των άλλων των οποίων είχαμε ήδη εντοπίσει.

Γι' αυτό τον λόγο, με απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή προσέλαβε ανεξάρτητο πιστοποιημένο ορκωτό εκτιμητή, τον κ. Δουλάμη, ο οποίος κατέθεσε την εκτίμησή του σύμφωνα με τα διεθνή ευρωπαϊκά πρότυπα μισθώσεων των ακινήτων και σύμφωνα, τέλος πάντων, με όλες τις διατάξεις τις οποίες αναφέρει μέσα στην εκτίμησή του.

Οπότε συμπληρώθηκε αυτό το παζλ των σημείων συμφωνίας ή διαφωνίας εάν θέλετε με την πρόταση που είχε κάνει ο κ. Μπρεζεράκος, και αυτή τη στιγμή βρισκόμαστε ενώπιόν σας προκειμένου να συζητήσουμε μαζί σας αυτά τα σημεία και να δούμε ποια είναι τα σημεία τα οποία συμφωνούμε και ποια διαφωνούμε, σύμφωνα και με τις οδηγίες τις οποίες έχουμε λάβει από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Κληροδοτημάτων.

Εχθές το βράδυ στους επικεφαλής των Συνδυασμών που συμμετέχουν στην Οικονομική Επιτροπή, συγνώμη στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, μετέπειτα νομίζω προωθήθηκαν στους αντικαταστάτες, από τους ίδιους, στείλαμε τα σημεία διαπραγμάτευσης με τον Θόδωρο Μπρεζεράκο, τα οποία να σας πω είναι ελεγμένα και από τη Νομική μας Υπηρεσία, και μπορούμε να ξεκινήσουμε, πιστεύω, κ. Κανάκη, έχετε λάβει γνώση εσείς από τον κ. Κοσμόπουλο και η κα Οικονομάκου από τον κ. Λιάππα, ο οποίος λόγω ενός κοινωνικού γεγονότος το οποίο θα ήθελα να παρευρίσκομαι και εγώ είναι η αλήθεια, δυστυχώς δεν μπόρεσε να παραβρεθεί σήμερα.

Τα σημεία στα οποία αναφέρεται παρακάτω ο κ. Φάβας και επί των οποίων πραγματοποιείται η διαπραγμάτευση, είναι τα εξής:

1. Χρονική διάρκεια.
2. Μίσθιο.

3. Υδάτινοι πόροι
4. Ελαιοτριβείο – Όψεις κτισμάτων - Νεροτριβή.
5. Αγροτουριστικές δραστηριότητες.
6. Απόβλητα.
7. Ενεργειακή απόδοση.
8. Ολοκλήρωση επενδυτικού σχεδίου
9. Στάθμευση (parking).
10. Μίσθωμα: α) ύψος μισθώματος, β) αναπροσαρμογή μισθώματος, γ) περίοδος χάριτος, δ) απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, ε) εμφάνιση πρόσθετων εργασιών, στ) κόστος επισκευής – ανακαίνισης.
11. Ρήτρες – Εγγυήσεις του μισθωτή.
12. Υπομίσθωση – παραχώρηση σε τρίτους.
13. Οικονομοτεχνική μελέτη.
14. Αποσπασματική λειτουργία της επένδυσης.
15. Χρηματοδοτική επάρκεια.

ΦΑΒΑΣ: Ξεκινάμε, λοιπόν, ως προς τη χρονική διάρκεια διαπραγμάτευσης, η διαπραγμάτευση ξεκινάμε ως πρώτο σημείο τη χρονική διάρκεια, την οποία ο κ. Μπρεζεράκος έχει βασιστεί, προκειμένου να συντάξει τη μελέτη την οποία κατέθεσε και την πρόταση καλύτερα να πω, την πρόταση την οποία κατέθεσε, η οποία κατά την άποψή μας έχει κάποια στοιχεία μελέτης αλλά δεν αποτελεί ολοκληρωμένη μελέτη. Όμως υπάρχουν κάποια..., ένα συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο, υπάρχουν, δηλαδή, κάποια στοιχεία τα οποία μας δίνουν τη δυνατότητα της διαπραγμάτευσης. Δεν ξέρω αν..., κ. Πρόεδρε, πριν ξεκινήσουμε τη διαπραγμάτευση θα θέλαμε να ακούσουμε νομίζω και τον κ. Μπρεζεράκο, εγώ έκανα ένα σύντομο ιστορικό τώρα, μία σύντομη ανάλυση, πριν προχωρήσουμε στη διαπραγμάτευση. Ποια είναι η άποψή σας;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θεωρώ ότι έχουν εντοπιστεί, έχουν εντοπιστεί και από μας και από διαίσθηση θα έλεγα τα σημεία που αφορούν την πρόταση, να τα διατρέξουμε, κύριε συνάδελφε, και ο κ. Μπρεζεράκος απ' αυτά που ακούει, προφανώς...

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ, εντάξει. Ήδη έχει λάβει γνώση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...αν σε κάποιο συμφωνεί μπορεί, απ' ή στιγμή ολοκληρώνεται η παράγραφος, να συμφωνεί, αν για κάποιο έχει διαφωνία να συγκρατηθεί, έτσι ώστε να το δούμε σε συνέχεια.

ΦΑΒΑΣ: Η Υπηρεσία αν...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η Υπηρεσία παρακολουθεί με άγρυπνο μάτι, αν χρειαστεί κάπου να μας...

ΦΑΒΑΣ: ...θέλει να προσθέσει κάτι, δεν ξέρω, ή να προχωρήσει η Πρόεδρος; Όχι. Το τρέχουμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν χρειαστεί θα μας διακόψει, γιατί προφανώς πρέπει να είναι στιβαρή η απόφαση για να μην περιέλθουμε πάλι σε διαδικασίες οι οποίες ταλαιπωρούν και μας και τον υποψήφιο επενδυτή αλλά και την Επιτροπή.

ΦΑΒΑΣ: Μάλιστα.

Λοιπόν, η πρόταση η οποία έχει γίνει, τα πάμε κωδικοποιημένα, είναι:

«Χρονική διάρκεια. Σύμφωνα με την πρόταση αξιοποίησης των ακινήτων του Κληροδοτήματος Παναγιώταρου, που βρίσκονται στη Μικρή Μαντίνεια, του κ. Θεόδωρου Μπρεζεράκου, ζητείται η μίσθωση να έχει διάρκεια 50 έτη, εξαντλώντας τον μέγιστο χρόνο που προβλέπει ο Νόμος.

Ο Δήμος Καλαμάτας σαν Οικονομική Επιτροπή, και θα παρακαλούσα, κύριοι συνάδελφοι, να με ακούτε όλοι, ο Δήμος Καλαμάτας αντιπροτείνει μέσω της Οικονομικής Επιτροπής το διάστημα να είναι τα 35 έτη, θεωρώντας τον χρόνο αυτό ικανό για την απόσβεση της επένδυσης και την αποκομιδή κερδών για τον υποψήφιο επενδυτή».

Αυτό είναι το πρώτο σημείο το οποίο είναι η διαφωνία μας, δηλαδή στα 50 έτη, εμείς αντιπροτείνουμε 35, σύμφωνα με τους κανόνες της αγοράς και τα προσδοκώμενα οφέλη τα οποία θα υπάρξουν. Και εδώ θα πρέπει να παρατηρήσω πριν προχωρήσουμε σε κάτι άλλο, ότι μέσα στην πρόταση, επειδή σας είπα υπάρχουν κάποια... κάποιο συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο, θα μας είχε διευκολύνει πολύ η πρόταση αυτή εάν κατά έτος υπήρχαν καταμελημένα τα έσοδα ανά κλάδο εργασίας της ξενοδοχειακής μονάδος και οι δαπάνες που αφορούσαν τις δαπάνες ανακατασκευής, να το πω έτσι, ώστε από κει θα βλέπαμε την κερδοφορία προ φόρων που θα προέκυπτε από αυτή τη διαφορά και φυσικά θα μας δινόταν η δυνατότητα να έχουμε μία πιο ολοκληρωμένη εικόνα για να μπορέσουμε να κρίνουμε και εμείς ανάλογα.

Λοιπόν, το πρώτο σημείο είναι αυτό.

Θα πάμε σημείο-σημείο, Πρόεδρε ή θα πάμε...;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν ο κ. Μπρεζεράκος σε αυτό που ακούει συμφωνεί, βεβαίως μπορεί να παρεμβαίνει και να λέει: «Συμφωνώ»...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...αν «Όχι» παραμένει, για να το δούμε σε ποια θα διαφωνήσουμε εκ της πρώτης ανάγνωσης...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, καλύτερα είναι για να μην μπερδευτούμε μετά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πάμε ένα-ένα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταρχάς, ακούγομαι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Βεβαίως.

ΦΑΒΑΣ: Πρέπει να καταγράφεστε γι' αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, θα μπορούσε να προβλεφθεί η δυνατότητα παράτασης μετά τη λήξη της 35ετίας με βάση τα τότε δεδομένα. Ένα το κρατούμενο.

Δεύτερον: όσον αφορά την οικονομοτεχνική μελέτη που είχα καταθέσει, που λέει ο κ. Φάβας, δεν την έχω τώρα μπροστά μου, αναφέρεται μέσα και έξοδα από beach bar και έξοδα, κτλ., έσοδα από..., αναφέρονται όλα.

ΦΑΒΑΣ: Το έχω εδώ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Δεν μπορεί, δηλαδή...

ΦΑΒΑΣ: Μα το ανέφερα ότι έχετε ένα συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αναφέρονται μέσα έσοδα.

ΦΑΒΑΣ: Αναφέρονται έσοδα αλλά προσέξτε τι δεν αναφέρεται: για πόσο χρονικό διάστημα... Συχνότητα, δεν αναφέρεται για πόσο χρονικό διάστημα είναι το έσοδο, για παράδειγμα το beach bar: είναι για 360 μέρες τον χρόνο, είναι για 180 μέρες τον χρόνο; Για να προκύπτουν, να μπορούν να προκύπτουν αθροιστικά τα έσοδα του έτους. Αυτά που ...*(δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι ένας μέσος όρος εσόδων σε ετήσια βάση. Όλες οι χρηματοοικονομικές μελέτες βγαίνουν σε ετήσια βάση.

ΦΑΒΑΣ: Αν λοιπόν μας πείτε ότι αυτό, αυτό εδώ, αυτό εδώ, γι' αυτό σας λέω δεν κάνατε έναν πίνακα, αν αυτό, λοιπόν από τη συζήτηση...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Έχει πίνακα μπροστά, έχει πίνακες μπροστά, πώς δεν έχει πίνακα;

ΦΑΒΑΣ: Όχι, δεν κάνατε πίνακα εξόδων και δαπανών, αυτό λέω. Λοιπόν, οπότε εμείς εδώ έτσι όπως είναι δομημένη η πρόταση δεν είχαμε την ευχέρεια αυτό εδώ να το αναγάγουμε σε ετήσια έσοδα, για να δούμε πού περίπου θα κυμαίνονται τα έσοδα με βάση την πρότασή σας.

Αυτό, λοιπόν, είναι κάτι το οποίο λείπει και το έχω σημειώσει, όπως επίσης λείπουν και οι δαπάνες οι ετήσιες, οι οποίες αρχικά αφορούν το κόστος επισκευής – ανακαίνισης του ακινήτου, προκειμένου αυτό να τεθεί σε λειτουργία ως ξενοδοχειακή μονάδα 4 αστέρων, σύμφωνα με την πρότασή σας.

Δεν την έχετε καταβάλει, δηλαδή, σε χρονοδιάγραμμα, αυτό λέμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό ναι, ωραία. Αλλά τα έσοδα είναι πάντα Ιούλιος..., όλες οι μελέτες γίνονται σε ετήσια βάση, δεν γίνονται ούτε σε μηνιαία, ούτε... Βγαίνουν με μέσο όρο σε ετήσια βάση. Έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Αλλά αυτό δεν προκύπτει. Ωραία.
Άρα λοιπόν, αυτό σε ετήσια βάση το βάζουμε εδώ για να δούμε μετά...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εντάξει.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, πάμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Και ξαναλέω πάλι ότι θα μπορούσε να προβλεφθεί μετά την 35ετία που επιμένετε εσείς, να βάλετε αυτό το δεδομένο: να γίνει επαναδιαπραγμάτευση.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, άρα εσείς, εσείς προτείνετε ότι: «ΟΚ για τα 50 χρόνια, εγώ τα θέλω 50, ο Δήμος δίνει 35, αλλά θέλω να μου δίνετε το δικαίωμα μετά τα 35 της αναμίσθωσης του ακινήτου». Σωστά;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Σωστά.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, αυτό είναι μια νέα πρόταση που προκύπτει σε σχέση με την πρότασή σας εδώ, μέσα απ' τη διαπραγμάτευση.

Λοιπόν, πρόταση λοιπόν, πρόταση για αναμίσθωση μετά από συμφωνία...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Με τα τότε δεδομένα, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Μετά από συμφωνία των δύο μερών για άλλα 15 έτη, 15 έτη χωρίς δημοπρασία προφανώς εσείς προτείνετε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Μάλιστα. Αυτό είναι κάτι το οποίο θα το εξετάσουμε.
Λοιπόν, πάμε στο δεύτερο.

ΚΑΝΑΚΗΣ: Συγγνώμη, επειδή συνεχίσατε, μπορώ να πω κάτι;

ΦΑΒΑΣ: Ναι, κ. Κανάκη.

ΚΑΝΑΚΗΣ: Ο κ. Κοσμόπουλος εδώ και πάρα πολύ καιρό, εδώ και δυο χρόνια έχει εκφράσει τις αντιρρήσεις του γύρω απ' τη διαδικασία που ακολουθήθηκε αρχικά και η οποία θεωρούμε ότι ήτανε... καθυστέρησε πάρα πολύ την αποπεράτωση όλης αυτής της διαδικασίας, είχε επισημάνει ότι κακώς..., τέλος πάντων τα γνωρίζετε, ότι δεν έπρεπε να ανοιχτούν προσφορές, κτλ., μ' όλο τον σεβασμό στον κύριο φυσικά που είναι δίπλα μου, οπότε εμείς επειδή θεωρούμε ότι η Δημοτική Αρχή δεν έχει χειριστεί όπως θα 'πρεπε απ' την αρχή το θέμα, θα μου επιτρέψετε να αποχωρήσω.
Εντάξει, δεν θέλουμε να συμμετέχουμε σ' αυτή τη διαδικασία της διαπραγμάτευσης, μ' όλο τον σεβασμό. Σας ευχαριστώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, αποχωρείτε απ' τη συνεδρίαση.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, είναι μία πολιτική στάση, ΟΚ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεχίζουμε.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Μπορώ να πω και εγώ κάτι; Πάνω σ' αυτό το θέμα; Λέω μια πρόταση. Τα 35 χρόνια βεβαίως βγήκανε από κάποια οικονομικά στοιχεία, έτσι δεν είναι;

ΦΑΒΑΣ: Ναι.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ότι το... εγώ βάζω 100 ευρώ και με τόσο επιτόκιο, κλπ., πόσο έχει υπολογιστεί...

ΦΑΒΑΣ: Μελλοντική αξία χρήματος.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Μελλοντική αξία χρήματος κλπ. και υπολογίζεται ότι από μας είναι 35 χρόνια. Και έρχεται ο επενδυτής...

ΦΑΒΑΣ: Και κάνει την πρόταση.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ο επενδυτής και λέει 50 χρόνια.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, σημειωτέον ότι βρισκόμαστε στην Α' φάση.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Και λέω το εξής: Αντί να κάνεις απευθείας ανάθεση για άλλα 15 χρόνια, μήπως θα έπρεπε, για μίσθωση, για αναμίσθωση, μήπως θα έπρεπε, σύμφωνα με τα στοιχεία που θα υπάρχουνε τότε και τι εισπράξεις έχουν γίνει, τι έξοδα, κλπ., τα οποία είναι νόμιμα όλα αυτά -έτσι;- δεν χρειάζεται να τα συζητάμε.
Εάν δεν έχει γίνει απόσβεση στην 35ετία να δοθεί ισόποση παράταση. Αυτό το μοντέλο δόθηκε στην Αττική Οδό, το αρχικό μοντέλο. Μήπως θα έπρεπε να γίνει κατ' αυτό τον τρόπο; Δηλαδή, δεν βγήκαμε στα 35 χρόνια αυτά που υπολογίζαμε, άλλα 5 χρόνια πόσο αναλογεί...

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Πόσα αντιστοιχούν στην απόσβεση.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Πόσα αντιστοιχούν στην απόσβεση.

ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ: Και όχι 15.

ΑΓΓΕΛΗΣ: Και όχι 15 ή απευθείας ανάθεση, κλπ. Και όταν λήξει η απόσβεση, μαζί με τα επιτόκιά του και οτιδήποτε και τα κέρδη που πρέπει να έχει μία Επιχείρηση, ας βγει δημοπρασία μετά. Αυτή είναι μία πρόταση, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, να πω το εξής...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κοιτάξτε, χωρίς να είμαι απόλυτα βέβαιος γι' αυτό που θα σας περιγράψω, θεωρώ ότι από έναν διαγωνισμό δεν μπορεί να θέτουμε τη δυνατότητα αναμίσθωσης χωρίς αυτό να είναι γνωστό εκ των προτέρων.

Συνήθως οι διαγωνισμοί έχουμε συναντήσει, σύμφωνα με τον Δημοτικό Κώδικα είναι ριπτό ότι δεν υπάρχει αναμίσθωση ή παράταση. Και δεν είναι μόνο το οικονομικό μέγεθος που έχει εκτιμηθεί, είναι το ότι αφορά μία γενιά η 35ετία. Δεν είναι μόνο το οικονομικό μέγεθος γιατί το μέγεθος της απόσβεσης της επένδυσης έχει υπολογιστεί στην 20ετία.

ΦΑΒΑΣ: 26 χρόνια βγαίνει με τα 46 χιλιάρικά, συνάδελφε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεχίστε.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, επειδή... αυτό το οποίο αναφέρθηκε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί να αποτελέσει διαφωνία; Βεβαίως θα καταγραφεί ως τέτοιο.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι. Το καταγράφουμε, αυτό λέω, και αυτό που είπε τώρα ο συνάδελφος ο κ. Αγγελής, σωστό ως μία άποψη, αλλά προσέξτε η παραχώρηση με ΣΔΙΤ της Εγνατίας Οδού, κτλ., είναι για πολύ μεγαλύτερα..., έτσι δεν είναι;

ΑΓΓΕΛΗΣ: Ναι, ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Για πολύ μεγαλύτερα χρονικά διαστήματα από αυτά τα οποία συζητάμε. Σύμφωνα με το κόστος της επένδυσης τη συγκεκριμένη στιγμή που μιλάμε τα 46 χιλιάδες σε ετήσια βάση που θα απομειώνεται το ενοίκιο λόγω του κόστους κατασκευής – ανακαίνισης και επισκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων, μας οδηγεί στα 26 χρόνια θα 'χει γίνει απόσβεση. Απόσβεση: δηλαδή για 26 χρόνια το Κληροδότημα θα εισπράττει μειωμένο ενοίκιο από αυτό το οποίο θα επιτευχθεί στη Β' φάση, γιατί αυτό το οποίο πάμε να βγάλουμε τώρα είναι η τιμή εκκίνησης για τη Β' φάση, λοιπόν, κατά 46 χιλιάδες ευρώ σύμφωνα με την πρόταση του κ. Μπρεζεράκου.

Άρα, ήδη η απόσβεση θα έχει επιτευχθεί στα 26 έτη. Δεν θα χρειάζεται, λοιπόν, μετά τα 35 να υπάρχει κάτι τέτοιο.

Λοιπόν, πάμε στο δεύτερο μίσθωμα, αν και έχω μία παρατήρηση, κ. Πρόεδρε, όσον αφορά αυτό το οποίο είπε ο κ. Μπρεζεράκος για το συνοπτικό χρηματοοικονομικό σχέδιο, ότι μου είναι λίγο δύσκολο να υπολογίσω σε ετήσια βάση τις ημερήσιες εισπράξεις για παράδειγμα του beach bar που λέτε: 3.000 για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο και 500 για τους μήνες Ιούνιο και Σεπτέμβριο. Αν αυτό είναι κατά μήνα ή αν αυτό είναι αθροιστικά για τους μήνες που αναφέραστε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό είναι κατά μήνα.

ΦΑΒΑΣ: Κατά μήνα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό είναι κατά μήνα, γιατί ένα beach bar δεν είναι ανοιχτό ολόκληρο το έτος.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, κατανοητό. Τους υπόλοιπους μήνες, δηλαδή;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Θα 'ναι κλειστό.

ΦΑΒΑΣ: Θα 'ναι κλειστό. Άρα 0 κέρδη.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αλλά όμως μπαίνει μέσα στα γενικά έσοδα της Επιχείρησης σε ετήσια βάση.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι. Αλλά δεν το λέτε αυτό, δεν προκύπτει εδώ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σας λέω πώς είναι...

ΦΑΒΑΣ: ...κατά μήνα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σας λέω πώς είναι η... μα γι' αυτό το λέω.

ΦΑΒΑΣ: Είπατε: ημερήσιες εισπράξεις από τη λειτουργία του beach bar: 3.000 ευρώ για τους μήνες Ιούλιο και Αύγουστο και 500 για τους μήνες Ιούνιο και Σεπτέμβριο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Ημερήσια εισπραξη για τους μήνες. Λοιπόν, μηδενικοί οι άλλοι μήνες.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μηδενικοί και αυτό διανέμεται μέσα στο 12μηνο, κατανέμεται.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, εντάξει, κατανοητό.

Λοιπόν, πάμε, πάμε στο δεύτερο σημείο: «Ζητείται να μισθωθούν σύμφωνα με την προκήρυξη της υποβολής προτάσεων αξιοποίησης του Δήμου Καλαμάτας τα κτίρια και ο ελαιώνας που βρίσκονται σ' αυτά με τα γεωτεμάχια 2^Α...», το οποίο 2Α είναι στο μεγάλο...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε εκεί, εντάξει, δεν χρειάζεται.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει; Απλά το αναφέρω γιατί πρέπει να καταγραφεί και στα πρακτικά.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι βέβαια, απλώς συμφωνούμε εκεί.

ΦΑΒΑΣ: «...04 και 05 για επισκευή των κτιρίων και εγκαταστάσεων και δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδος 4 αστέρων και εφόσον είναι δυνατόν και ανέγερση επιπρόσθετων χώρων προς εκμετάλλευση.

Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει αντίρρηση αρκεί να είναι συμβατές και επιστρεπτές οι χρήσεις γης με την επένδυση και να υποβληθούν σχετική προσφορά και τα αρχιτεκτονικά σχέδια.

Επίσης, εάν υπάρξει αύξηση του συντελεστή δόμησης, να επιτρέπεται μετά από απόφαση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου, την Οικονομική Επιτροπή δηλαδή, και μετά από έγκριση των σχεδίων από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή. Η τυχόν εισφορά σε χρήμα να καταβληθεί από τον μισθωτή και το ποσό να μειώνει το μίσθωμα για χρονικό διάστημα που θα αιτηθεί ο μισθωτής και θα εγκρίνει η Οικονομική Επιτροπή.

Αυτό δε, θα συνεπάγεται αυτόματα τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης ως προς τους εκμισθωμένους χώρους, αλλά και το ύψος του ενοικίου το οποίο θα είναι αναλογικό των τετραγωνικών του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων. Όλα αυτά βέβαια θα τελούν υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Διε...»

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εδώ να εγγράψουμε ορθώς την Υπηρεσία, συγχωρέστε με, να τελούν υπό την έγκριση της Διεύθυνσης Κοινοφελών...

ΦΑΒΑΣ: Κοινοφελών Περιουσιών.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι; Με συγχωρείς.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, σωστό, σωστό, Κοινωφελών Περιουσιών.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θέλω να κάνω μια λεκτική διόρθωση, δεν ανατρέπει κάτι, απλά για την ποιότητα του κειμένου. Στην 3^η παράγραφο: Επίσης, αν υπάρξει αύξηση του συντελεστή δόμησης και επιπλέον ...*(δεν ακούγεται)*... μια δόμηση. Και επιπλέον δόμηση.

ΦΑΒΑΣ: Και η επιπλέον δόμηση, «η επιπλέον», η επιπλέον δόμηση να επιτρέπεται... «η επιπλέον δόμηση να επιτρέπεται μετά από απόφαση του αρμοδίου οργάνου». «η επιπλέον δόμηση».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό. Συμφωνούμε, δεν...

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνούμε σε αυτό, κ. Μπρεζεράκο, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ.

«3: Υδάτινοι Πόροι. Η πρόταση περιλαμβάνει την αξιοποίηση των υδάτινων πόρων για την κάλυψη των αναγκών της μονάδος πλην του πόσιμου νερού».

Εδώ μέσα αναλυτικά στην πρόταση, επειδή αναφέρετε όσον αφορά για τους υδάτινους πόρους τη δημιουργία μονάδος παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας μέσω υδροηλεκτρικού έργου, επειδή και η Νομική Υπηρεσία το είδε και επειδή το νερό – τα ύδατα δεν εκμισθώνονται, αυτό το οποίο μπορούμε να κάνουμε εμείς είναι να δώσουμε άδεια χρήσης των υδάτινων πόρων, με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος, δηλαδή ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του νερού.

Για ό,τι χρήση και εάν το χρειαστεί ο υποψήφιος, ο υποψήφιος επενδυτής, πρώτον να είναι σύννομο, δεύτερον να υπάρχουν οι σχετικές αδειοδοτήσεις, αλλά να μην δεσμεύεται το νερό έτσι ώστε να μην υπάρχει χρήση από άλλους πολίτες. Συγγνώμη, να ολοκληρώσω, κ. Μπρεζεράκο.

Οπότε, γι' αυτό στην πρότασή μας λέμε ότι ως Δήμος Καλαμάτας, ότι «Ο Δήμος Καλαμάτας θα δύναται να δώσει άδεια χρήσης των υδάτινων πόρων που διαπερνούν υπογείως το Κληροδότημα, με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος. Απαραίτητη προϋπόθεση να προηγηθεί αίτηση του μισθωτή με αναλυτική μελέτη που θα αφορά τη χρήση του νερού και θα τελεί υπό την έγκριση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας», και συμπληρώνω: «του Δήμου Καλαμάτας».

Λοιπόν, κ. Μπρεζεράκο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εμείς, λοιπόν, αυτό που ζητάμε σαν πρόταση είναι η εκμετάλλευση της δύναμης του ύδατος κατά βάση, όσο αφορά το υδροηλεκτρικό έργο, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν αναιρεί, δεν αναιρεί.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταλάβατε;

ΦΑΒΑΣ: Αυτό που λέμε εμείς δεν το αναιρούμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό που θέλετε εσείς δεν αναιρείται.

ΦΑΒΑΣ: Εφόσον η Νομική μας Υπηρεσία συναινέσει στο σχέδιο το οποίο μας έχετε υποβάλει και τη μελέτη γι' αυτό το οποίο θέλετε να πράξετε με το νερό, εμείς δεν θα έχουμε καμία αντίρρηση σε αυτό να προχωρήσουμε, γιατί θα προκύπτει μέσα απ' τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας ότι δεν επηρεάζει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα που έχει το νερό, που είναι δημόσιο αγαθό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η υδραυλική δύναμη να γίνει...

ΦΑΒΑΣ: Μηχανική. Η υδραυλική δύναμη να γίνει μηχανική, αυτό ζητάτε εσείς.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Κάθε άλλη χρήση, λοιπόν, όπως εμφιάλωση, άρδευση, κλπ., μπορεί να αποκλειστεί ονομαστικά.

ΦΑΒΑΣ: Κοιτάξτε: εμείς δεν πάμε να πιάσουμε μία-μία περίπτωση, ό,τι θέλετε εσείς να πράξετε, είτε αυτό λέγεται αξιοποίηση του νερού, ότι θέλοντας να βάλετε μία πτέρη για να κάνετε, να δημιουργήσετε κίνηση, να δημιουργήσετε ρεύμα, να δημιουργήσετε οτιδήποτε, εμείς δεν θα έχουμε αντίρρηση αρκεί να το γνωμοδοτεί αυτό η Νομική μας Υπηρεσία, ότι «ναι, δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί του κοινόχρηστου χαρακτήρα του νερού, που είναι δημόσιο αγαθό, άρα αυτό θα μπορεί να το χρησιμοποιεί». Εμείς, λοιπόν, δεν θα έχουμε καμία αντίρρηση. Αυτό λέμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Προφανώς, προφανώς η χρήση του νερού για την άρδευση του ακινήτου δεν μπορεί να απαγορευτεί.

ΦΑΒΑΣ: Εννοείται.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Προφανώς η χρήση του για την ύδρευση του ακινήτου.

ΦΑΒΑΣ: Εε, το "πλην", είναι το πλην πόσιμο όμως.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το ένα...

ΦΑΒΑΣ: Αν τηρεί προϋποθέσεις.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το ένα - άλλο το άλλο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, συνεπώς, εκείνο που...

ΦΑΒΑΣ: Όχι, για την καθαριότητα του ακινήτου, μπορεί να υπάρχουν άλλα ζητήματα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μισό λεπτό, για να εξηγήσω ένα πράγμα, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό που αποκλείεται από δω είναι: η εκτροπή του, να το πάρουμε από δω και να δημιουργήσουμε μια Κοινοπραξία αρδευτική. Αυτό δεν μπορεί να γίνει.

ΦΑΒΑΣ: Ή να συστήσουμε μια Επιχείρηση η οποία να παράγει νερό και να το πουλάει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ή να του αποκλείσουμε την συνέχεια...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να σας εξηγήσω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, συμφωνούμε, εγώ δεν νομίζω ότι έχουμε διαφωνία.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, απλώς θέλω να πω, να εξηγήσω και ένα πράγμα το οποίο ίσως δεν είναι γνωστό σε σας. Οι γνωστοί οι κανόνες υγιεινής που αφορούν την εστίαση και όχι μόνο, τον τουρισμό, όσον αφορά, δηλαδή, τα sanitation έτσι το λέμε εμείς στη γλώσσα μας, sanitation -έτσι;- προϋποθέτει για να γίνει ένα νερό πόσιμο ορισμένες προδιαγραφές. Δηλαδή, δεν είναι σαν του Δήμου της Καλαμάτας, λέω εγώ τώρα -έτσι;- χωρίς να... ή του οποιουδήποτε Δήμου, να πηγαίνει σε μια δεξαμενή και το νερό να πηγαίνει παντού. Δεν έχει καμία σχέση αυτή η νομοθεσία που αφορά την παροχή υπηρεσιών σε πελάτες, κτλ. - κτλ. Είναι ένα άλλο θέμα, οπότε αυτό δεν συζητάμε καν για πόσιμο νερό κτλ. από την πηγή -έτσι;- από το τέτοιο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ένα παράδειγμα. Συνεπώς, συμφωνούμε και σε αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Σαν παράδειγμα το αναφέρω αυτό, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Μισό λεπτό. Απλά σ' αυτό που θέλω να συμφωνήσουμε ότι εμείς δεν εξειδικεύουμε αυτή τη στιγμή αν το νερό το θέλετε για να το 'χετε για άρδευση, αν το θέλετε για καθαριότητα ή αν το θέλετε να κάνετε μια ηλεκτροπαραγωγική μονάδα μέσω του νερού. Αυτό δεν το εξειδικεύουμε. Εμείς τι λέμε; Εμείς: Θα μας υποβάλετε μία μελέτη στην οποία θα λέτε: «Εγώ το νερό θα το χρησιμοποιήσω γιατί είναι...» επειδή είναι δημόσιο αγαθό δεν εκμισθώνεται το νερό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το ξέρω, εννοείται.

ΦΑΒΑΣ: Άρα λοιπόν, εμείς θα λέμε ότι μας κάνετε μία μελέτη, μας τη φέρνετε, εμείς σαν Οικονομική Επιτροπή θα λάβουμε απόφαση, εφόσον λάβουμε τη γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Καλαμάτας ότι μέσα από αυτή τη μελέτη δεν καταπατείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του ύδατος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Παράδειγμα: Θα 'χει δικαίωμα για άρδευση του ελαιώνα;

ΦΑΒΑΣ: Για άρδευση του ελαιώνα, ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό.

ΦΑΒΑΣ: Δεν καταπατείται.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Για άρδευση του ελαιώνα, ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Για καθαριότητα, αν θέλετε να παίρνετε νερό και να πλένετε για παράδειγμα το πάρκινγκ ή να πλένετε εξωτερικά...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Δεν καταπατείται.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, δεν καταπατάται.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς, μα αυτό λέω και εγώ.

ΦΑΒΑΣ: Γιατί τα ύδατα – τα νερά είναι ελεύθερα ρέοντα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό.

Μα θυμάστε η διαφωνία μας και τότε αυτή ήταν που σας το 'λεγα εγώ και τώρα το λέω και πιο αναλυτικά, ας πούμε, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Ναι. Νομίζω δεν έχουμε διαφωνία...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν έχουμε, όχι, όχι.

ΦΑΒΑΣ: ...έτσι όπως το έχουμε διατυπώσει, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, όχι.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Πρόεδρε, ένα λεπτό, ένα λεπτό, ένα λεπτό. Ένα λεπτό, ένα λεπτό, ένα λεπτό. Αν μου επιτρέπετε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, κύριε...

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Αν κατάλαβα καλά λέτε: πλην του ποσίμου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Πλην του ποσίμου.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Ξέρετε ότι η διαχείριση των υδάτων έχουν βιολογική επεξεργασία.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το γνωρίζω αυτό αλλά...

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Που σημαίνει... ένα λεπτό, ένα λεπτό. Που σημαίνει πρέπει να μπει μετρητής, το νερό που θα πηγαίνει και θα ακολουθεί το σύστημα διαχείρισης των αποβλήτων έχει 0.90% επί της καταναλώσεως του νερού διαχείριση αποβλήτων. Πώς θα μετρηθεί, λοιπόν, αυτό;

ΦΑΒΑΣ: Για το πόσιμο δεν λες;

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι, όχι, όχι.

ΦΑΒΑΣ: Για ποιο λες;

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Παίρνουμε το νερό και το χρησιμοποιεί πλην του ποσίμου. Το πόσιμο νερό καταμετράται απ' τον αρμόδιο Φορέα, καταμετράται.

ΦΑΒΑΣ: Σωστό.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Επί του οποίου ποσίμου νερού υπάρχει ένα ειδικό τέλος 0,80% και 0,90% τέλος διαχείρισης αποβλήτων, που πάει στις τουαλέτες ή στις κουζίνες και τα λοιπά τοιαύτα.

Παίρνουμε, λοιπόν, αυτά τα νερά, νερό παίρνουμε απ' την ύδρευση. Καταμετράται και πληρώνεται το τέλος σύμφωνα με τον Νόμο. Αυτό το νερό που παίρνετε προκειμένου να διαχειριστείτε το συγκρότημα ολόκληρο, πού θα πάει; Θα πάει στους αγωγούς ακαθάρτων και θα πάει προς επεξεργασία. Πού θα μετρηθεί αυτό το 0,90%;

ΦΑΒΑΣ: Όμως, μου επιτρέπεις, Κώστα μου; Πολύ σωστό αυτό το οποίο αναφέρεις, γι' αυτό όμως, γι' αυτό όμως η αναφορά μας, γι' αυτό η αναφορά μας όσον αφορά τους όρους εδώ πέρα είναι ότι θα υποβάλλεται μελέτη ποια θα είναι η χρήση του νερού που θα κάνει...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό λέω, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Και αυτό θα γνωμοδοτεί η Νομική Υπηρεσία όλα αυτά τα οποία είπες εσύ τώρα. Θα λέει ότι: Ξέρεις κάτι; Θα πρέπει να μπει ένας μετρητής, θα πρέπει η διέλευση του νερού να είναι αυτή και από κει και πέρα θα υπολογίζεται αυτό το οποίο λες εσύ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Θα πρέπει να μπει ένας μετρητής πριν τον αγωγό που θα μπαίνει...

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή όταν θα ανοίγει ο κ. Μπρεζεράκος, να το πω έτσι, την κάνουλα, την κάνουλα και με το που εισέρχεται το νερό μέσα, θα υπάρχει ένας μετρητής που θα λέει: πόσα κυβικά νερού παίρνονται.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

- ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό που δεν έχει γίνει στον κάμπο και τα νερά απ' τις γεωτρήσεις όλες, ή Σφαγεία κτλ. κάνανε 300 χιλιάδες στρέμματα χαβούζα.
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πρόεδρε, μην το λέτε αυτό γιατί και αυτοί που από το πόσιμο νερό ποτίζουν τις γλάστρες τους, θα επαναστατήσουν. Θα βρεθεί ο τρόπος, υπάρχουν τύποι που θα μπορέσει να διασφαλιστεί. Να πληρώνουν, δηλαδή, για χρήση του νερού.
- ΦΑΒΑΣ: Πρόεδρε, να πω κάτι; Πρόεδρε, αν μου επιτρέπετε; Πρόεδρε, αν μου επιτρέπετε, απλά επειδή ο προβληματισμός που έθεσε ο Κώστας ο Αθανασόπουλος είναι πολύ σωστός, μήπως θα πρέπει να βάλουμε «και τη σχετική γνωμοδότηση της ΔΕΥΑΚ».
- ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Οποσδήποτε πρέπει να μπει.
- ΦΑΒΑΣ: Εκτός από της Νομικής Υπηρεσίας, να μπει και σχετική γνωμοδότηση της ΔΕΥΑΚ ως προς τα τεχνικά κομμάτια.
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα η Νομική Υπηρεσία θα διασφαλίσει τα συμφέροντα του Δήμου, ...*(δεν ακούγεται)*... είναι η ΔΕΥΑΚ, αλλά σ' αυτά είναι ξεπερασμένη. Υπάρχουν τύποι.
- ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ακριβώς.
- ΦΑΒΑΣ: ΟΚ, εγώ δεν έχω πρόβλημα, εγώ δεν έχω πρόβλημα, απλά το θέτω όμως στο τραπέζι στην Οικονομική Επιτροπή αν θα πρέπει να βάλουμε και τη ΔΕΥΑΚ μέσα σε αυτό.
- ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Υπάρχει, συγγνώμη που παρεμβαίνω, γιατί την ιστορία την ξέρω χρόνια.
- ΦΑΒΑΣ: Γιατί είναι η διαχείριση των υδάτων.
- ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ένα παράδειγμα να δώσω, όχι να πω και κάτι άλλο.
- ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Το κεφάλαιο "Νερά Παναγιώταρου" είναι ιστορία χρόνων.
- ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να πω και ένα παράδειγμα...
- ΦΑΒΑΣ: Συγγνώμη, κ. Μπρεζεράκο, να προσθέσουμε και της ΔΕΥΑΚ; Γνωμοδότηση ΔΕΥΑΚ;
- ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, προσθέστε, δεν με πειράζει αλλά να δώσω και ένα άλλο παράδειγμα, επιβεβαίωση σ' αυτό που λέτε. Θα μπορούσε ο επενδυτής, λοιπόν, να φτιάξει και έναν βιολογικό όπως είναι στα ξενοδοχεία. Βέβαια από κει και πέρα, η ΔΕΥΑΚ δεν θα έχει κανένα λόγο. Καταλάβατε;
- ΦΑΒΑΣ: Εντάξει.
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτά είναι λεπτομέρειες, που τεχνικά λύνονται.
- ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Θα μπορούσε γιατί έχει το δικαίωμα να φτιάξει έναν Βιολογικό και η ΔΕΥΑΚ δεν έχει καμία σχέση που αναφέρεται. Καμία σχέση.
- ΦΑΒΑΣ: Πάμε στο 4. Συμφωνήσαμε και σε αυτό.
- ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πάμε, 4.
- ΦΑΒΑΣ: «Ελαιοτριβείο όψης κτισμάτων - νεροτριβή».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε απόλυτα.

ΦΑΒΑΣ: «Προτείνεται στην αξιοποίηση η ανάδειξη του ελαιοτριβείου και της νεροτριβής και η ένταξή τους ως χώροι υποδοχής. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση, αρκεί να υποβληθούν τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια και να εγκριθούν οι παρεμβάσεις απ' τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου». Σ' αυτό συμφωνούμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι ΟΚ.

ΦΑΒΑΣ: «Αγροτουριστικές δραστηριότητες. Προτείνονται αγροτουριστικές δραστηριότητες για την κάλυψη των αναγκών εστίασης με αξιοποίηση του ελαιώνα και τυποποίηση του ελαιολάδου, πρόταση την οποία ο Δήμος Καλαμάτας αποδέχεται».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: ΟΚ.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ και στο 5.

«Απόβλητα. Προτείνεται ελαχιστοποίηση των αποβλήτων, διαλογή στην πηγή, ανακύκλωση και κομποστοποίηση. Ο Δήμος Καλαμάτας συμφωνεί με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί...», αρκεί να τηρηθούν, «...με την προϋπόθεση αρκεί να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι και δεσμεύσεις».

Συμφωνείτε σ' αυτό;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ.

«Ενεργειακή απόδοση. Στην πρόταση προβλέπεται ενσωμάτωση παθητικών συστημάτων και δομικά στοιχεία συμβατά για τη μεγιστοποίηση ενεργειακής εξοικονόμησης, πρόταση για την οποία ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση». Και εδώ να συμπληρώσουμε, Πρόεδρε, κάτι σχετικά με το να μην διαταράσσεται η όψη του κτιρίου; Να μην υπάρχουν... Καταλαβαίνετε τώρα, η αρχιτεκτονική των κτηρίων...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, μα όλα αυτά και όπως το γράφω στην πρόταση θα είναι συμβατά, όπως το γράφω και στην πρόταση, το γράφω ήδη αυτό, με το περιβάλλον, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: «...εφόσον είναι συμβατά με το περιβάλλον και δεν διαταράσσεται η όψη των κτιρίων». Δηλαδή, θέλετε εσείς να κάνετε θερμομόνωση για παράδειγμα, μην γίνει κάτι...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Ακριβώς, ακριβώς έτσι.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, ΟΚ σε αυτό, συμφωνούμε στο 7.

Στο 8: «Ολοκλήρωση επενδυτικού σχεδίου».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: «Προτείνονται τα 3 έτη. Ο Δήμος Καλαμάτας γνωρίζοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες συμφωνεί και μάλιστα εάν απαιτηθεί, για την ολοκλήρωση των εργασιών και μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή παράταση, αυτή να δοθεί ως ένα έτος με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και έγκριση από τη Διεύθυνση Διαχείρισης Κοινωφελών Περιουσιών». Εδώ το 'χω σωστά, το 'χουμε σωστά, κύριε συνάδελφε. Λοιπόν, απαραίτητη προϋπόθεση...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το "Διαχείρισης" είναι περιττό το "Διαχείρισης". Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών.

ΦΑΒΑΣ: Ναι. Λοιπόν, «Απαραίτητη προϋπόθεση να έχει υποβληθεί και εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή αυστηρό χρονοδιάγραμμα εργασιών.

Η μη ολοκλήρωση της επένδυσης εντός των οριζόμενων προθεσμιών, εξαντλούμενης και αυτής της παράτασης, θα δίδει αυτόματα το δικαίωμα στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου να προχωρεί στην καταγγελία της σύμβασης με τον μισθωτή, παραμένοντας προς όφελος του Κληροδοτήματος ό,τι εργασία έχει εκτελεστεί, μη δικαιούμενος ο μισθωτής οποιασδήποτε αποζημίωσης».

Το 8.

Επειδή, και θα σας πω το εξής: ότι εσείς στην πρότασή σας είχατε βάλει τα 3 έτη, συγκεκριμένα λέτε, το συνολικό τους κτλ. στα 3 έτη θα καλυφθεί..., από τι θα καλυφθεί λέτε εδώ πέρα και ότι κάπου λέτε ότι αυστηρά θα έχετε ολοκληρώσει την επένδυση στα 3 χρόνια.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιώργο, από την ανάγνωση, στην αρχή της ανάγνωσης συμφώνησε. Πάμε στο επόμενο.

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνείτε στο 8;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Από την αρχή.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Πάμε, ΟΚ.
«Στάθμευση – πάρκινγκ».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το επαναλαμβάνεις μόνο για τα πρακτικά.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: Είμαστε στο 9: Πάρκινγκ. «Προτείνεται η δημιουργία 50 θέσεων στα όρια των παραθαλασσιών οικοπέδων και 200 θέσεων στο οικόπεδο που βρίσκονται τα κτίρια, οι οποίες θα διατίθενται δωρεάν στον Δήμο για στάθμευση των επισκεπτών της περιοχής. Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση σε αυτό».

Συμφωνούμε και στο 9, εσείς το προτείνετε ούτως ή άλλως. Είναι ΟΚ και το 9.

Πάμε στο 10. «Προτείνεται το μίσθωμα να είναι 70.000 ευρώ, χωρίς αναπροσαρμογή για τα 20 πρώτα έτη της μίσθωσης και να αφαιρείται ποσό 46.000 ευρώ από το καταβαλλόμενο συμψηφίζοντας τις δαπάνες επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων προϋπολογισμού 1.200.000 ευρώ μείον την υπολειμματική αξία προφανώς του κόστους της επένδυσης».

Για τα 46 χιλιάδες δεν μας βγαίνουν έτσι όπως το έχετε θέσει, προφανώς έχετε αφαιρέσει την υπολειμματική αξία του κόστους επένδυσης επάνω στα κτίρια. Έτσι δεν είναι, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι.

ΦΑΒΑΣ: «Η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων να αρχίζει το 4^ο έτος απ' την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και τα μισθώματα των 3 πρώτων ετών, δηλαδή των 36 μηνών, να καταβληθούν το 4^ο, 5^ο και 6^ο έτος αντίστοιχα, μαζί με τα τακτικά καταβαλλόμενα μισθώματα».

Σωστά είναι αυτό, έχει αποτυπωθεί η πρότασή σας;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, εντωμεταξύ δεν είναι μόνο χωρίς αναπροσαρμογή για τα πρώτα έτη, για τα πρώτα 20 έτη, αλλά και μετά, από ό,τι βλέπω εδώ πέρα. Γιατί λέτε ότι μετά το πέρας της πρώτης 20ετίας και μέχρι τη λήξη της 50ετίας, το ετήσιο μίσθωμα θα είναι 70 χιλιάδες. Άρα, εσείς ζητάτε να μην υπάρχει αναπροσαρμογή.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε στον όρο που 'παμε και προχθές, στο κόμμα επτά τοις εκατό.

ΦΑΒΑΣ: Τι είπατε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εδώ θα συμφωνήσω...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Ο δείκτης τιμών καταναλωτή μπορεί να διαμορφωθεί.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εκεί συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: Θα το δείτε πώς το διατυπώνουμε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σε αυτό συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή που εφαρμόζεται στις μισθώσεις δεν έχει να κάνει με τον μέσο όρο του έτους αλλά έχει να κάνει με τον μήνα που είναι η αναπροσαρμογή.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταλαβαίνω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είτε αρνητικός – είτε θετικός συμφωνούμε σ' αυτό.

Εμείς θέλουμε να υπάρχει προσέγκυση του επενδυτή, δεν βάζουμε και κάποιο επιπλέον ποσοστό αναπροσαρμογής αλλά συμφωνούμε με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή και λέμε: «Ο Δήμος Καλαμάτας προτείνει μίσθωμα 180.000». Αυτό το μίσθωμα προκύπτει, όπως σας είπαμε και πριν, από τη μελέτη την οποία πήραμε απ' τον ανεξάρτητο ορκωτό εκτιμητή και μάλιστα είναι 186.000 αν το βάλω αθροιστικά, μάλιστα έχει κάνει και μία τμηματοποίηση να το πω έτσι, ανάλογα με τα κτίρια, τα οικόπεδα, κτλ. «Από αυτό το ποσό να αφαιρείται το ποσό των 46.000 ευρώ απ' το καταβαλλόμενο μίσθωμα, συμψηφίζοντας τη δαπάνη επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων, προϋπολογισμού 1.200.000 ευρώ για διάστημα 20 ετών, ετησίως, σύμφωνα και με την κατατεθείσα εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή Λίνου Δουλάμη, η οποία ήδη έχει παραληφθεί και εγκριθεί απ' την Οικονομική Επιτροπή, το οποίο θα αποτελεί και το μίσθωμα εκκίνησης στη δημόσια πλειοδοτική διαδικασία. Για τη Β φάση».

Αυτό, δηλαδή, το οποίο συζητάμε εδώ είναι: Ποιο θα είναι το μίσθωμα το αρχικό, το οποίο θα μπει στη Διακήρυξη για τη Β φάση; Και εμείς λέμε: θα είναι 180.000 ετησίως μείον το ποσό που προκύπτει το ετήσιο από τον προϋπολογισμό του κόστους επισκευής – ανακαίνισης των κτιρίων, το οποίο στην προκειμένη φάση έχει υπολογιστεί εδώ πέρα με βάση τον εκτιμητή, με βάση τον εκτιμητή σαν κόστος κατιτίς παραπάνω από αυτό το οποίο εσείς είχατε υπολογίσει, είναι -συγγνώμη, θα το βρω- 4.890, το είχε προϋπολογίσει ο εκτιμητής. Άρα, εδώ λοιπόν, αντί των... θα σας πω ακριβώς πόσο είναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι και αλλιώς αυτό ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΦΑΒΑΣ: Μισό λεπτό, αν μου επιτρέπεις.

Αυτό λέω τώρα: το 4.890, το 4.890 τον μήνα X 12 X 20 έτη, είναι 1.173.600, κοντά στο 1.200 το οποίο έχει πει ο κ. Μπρεζεράκος.

Μετά λέμε όσον αφορά την αναπροσαρμογή. Εδώ είναι μία διαφωνία μας όπου λέμε: «Υποχρεωτική αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ετήσια βάση μετά το 5^ο έτος της υπογραφής των συμφωνητικού, τον αντίστοιχο μήνα που αυτό υπογράφηκε, κατά τη θετική μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή τον μήνα αυτό, εάν έχουμε αρνητική μεταβολή το μίσθωμα δεν θα

μειώνεται αλλά θα παραμένει σταθερό».

Τι λέμε λοιπόν εδώ; Ότι στα 4 χρόνια ούτως ή άλλως έχουμε εξαντλήσει όλο το περιθώριο μαζί με την παράταση εάν αυτό ζητηθεί από τον μισθωτή που θα έχει προκύψει από τη Β' φάση, άρα εμείς θα αρχίσουμε να εισπράττουμε τα τακτικά μισθώματα και ταυτόχρονα η πρόταση που είναι πιο κάτω θα δείτε ότι περιλαμβάνει αυτό να γίνεται σε 60 δόσεις.

Λέμε λοιπόν: «Περίοδο χάριτος 3 ετών, δηλαδή κατά το κατασκευαστικό στάδιο ή και 4 εάν δοθεί σχετική παράταση».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και συντρέξουν οι λόγοι που αναφέρουμε.

ΦΑΒΑΣ: Που συντρέχουν οι λόγοι, η αίτηση, κτλ., γιατί, αδειοδοτήσεις ενδεχομένως να έχουν καθυστερήσει, να μην έχει προχωρήσει σωστά το κατασκευαστικό στάδιο κτλ., να δύναται η Οικονομική Επιτροπή με αίτημα του μισθωτή να δώσει ένα χρόνο παράτασης από τα τρία χρόνια.

Και μετά «4) Απαλλαγή...» εμείς τι προτείνουμε τώρα, να διευκολύνουμε τον υποψήφιο επενδυτή θέλουμε. «Απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, επειδή ο επενδυτής θα είναι στο στάδιο των απαραίτητων αδειοδοτήσεων και καταβολή των μισθωμάτων των επομένων δύο ή τριών μετά το πρώτο έτος, δηλαδή 2^ο, 3^ο ή 4^ο έτος όπως θα δοθεί παράταση της μισθωτικής σχέσης, σε 60 ισόποσες μηνιαίες δόσεις, δηλαδή σε 5 χρόνια λέμε, οι οποίες θα καταβάλλονται με τα τακτικά μισθώματα στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα μετά την περίοδο χάριτος».

Δηλαδή, αν δεν έχουμε, η περίοδος χάριτος είναι 3 χρόνια, τότε θα αρχίσει να καταβάλλεται το μισθωμα από το 4^ο. Άρα το ένα εξηκοστό θα αρχίσει και αυτό από το 4^ο έτος.

Εάν δώσουμε παράταση ένα χρόνο, τότε θα αρχίσει το πρώτο μισθωμα να καταβληθεί στην αρχή του 5^{ου} έτους μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και το ένα εξηκοστό πάλι για αυτό που οφείλεται για τα τρία χρόνια μετά το πρώτο έτος της απαλλαγής θα καταβάλλεται...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αντιλαμβάνομαι.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, ωραία. Το έχετε κατανοήσει. Συμφωνείτε εσείς με αυτό το οποίο...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, διαφωνώ κάθετα.

ΦΑΒΑΣ: Μάλιστα. Την πρότασή σας.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταρχάς η πρόταση που αναφέραστε, που έκανε ο κ. Δουλάμης...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπρεζεράκο, διαφωνούμε στο 4^ο τώρα, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Στο ύψος του ενοικίου...

ΦΑΒΑΣ: Στο ύψος του ενοικίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Στο ύψος του ενοικίου και όχι μόνο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οπότε το έχει ολοκληρώσει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το έχει ολοκληρώσει, δεν... το ολοκλήρωσε.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: ...(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)

ΦΑΒΑΣ: Όχι, το (Δ). Είμαστε στο (Δ) και έχουμε και άλλο ένα όπου λέμε ότι «Σε περίπτωση...», συγγνώμη να δω εγώ το (Δ), αν μου δώσετε...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, σ' αυτό συμφωνώ, στο (Ε) συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Στο (Ε). Λοιπόν, «Σε περίπτωση που προκύψουν...», για να ολοκληρώσω, «Σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και ήταν μη προβλέψιμες, σύμφωνα με την αρχική πρόταση της επένδυσης, θα κοστολογούνται από τον μισθωτή και θα εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από έγκριση και σχετική θετική εισήγηση απ' τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας».

Δηλαδή, υπάρχει ένα κώλυμα, δεν το βλέπαμε, δεν το είδαμε αρχικά, τον μανδύα, τέλος πάντων, τα επιχρίσματα που υπήρχαν και υπάρχει κάποιο εσωτερικό, το οποίο δεν ήταν δυνατόν να το ανακαλύψετε κατά τη διάρκεια που κάνατε την αξιολόγηση, τέλος πάντων, αυτής της επένδυσης, θα σας δίνεται η δυνατότητα, στον μισθωτή, δηλαδή, σ' αυτόν που θα έχει συνάψει το συμφωνητικό, εφόσον θα έχει ξεκινήσει ο άνθρωπος να φτιάχνει το ακίνητο, να πείτε: «Κοιτάξτε εδώ, εγώ έχω πρόβλημα μ' αυτό. Δεν ήταν δυνατόν να το προβλέψω». Ωραία, έρχεται η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, βεβαιώνει ότι όντως έτσι είναι τα πράγματα και ερχόμαστε εδώ και σύμφωνα και με την εισήγηση που θα κάνει η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και με το ύψος του προϋπολογισμού που θα πρέπει να συμφωνεί ή τέλος πάντων θα τα βρει τότε ο μισθωτής με τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών, θα έρθει η Οικονομική Επιτροπή να το εγκρίνει.

Εδώ, λοιπόν, ερχόμαστε στο (ΣΤ) που λέμε: «Το τελικό ποσό του κόστους επισκευής - ανακαίνισης της επένδυσης θα αποδεικνύεται μόνο μετά την υποβολή και έγκριση των σχετικών παραστατικών των δαπανών (όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη φορολογική, εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία, καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα το οποίο δεν μνημονεύεται στο παρόν), και θα εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από έγκριση και θετική εισήγηση για την ποιοτική και ποσοτική παραλαβή τους απ' τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνώ στα δύο τελευταία. Συμφωνώ, δεν...

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει; Δηλαδή αν προκύψουν πρόσθετες εργασίες, ξέρω 'γώ, 300.000 ευρώ...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όπως δεν έχει προβλεφθεί, παράδειγμα, το οποίο θα ξεπεράσει κατά πολύ τις 300.000 ευρώ, η στήριξη του κτιρίου αυτή τη στιγμή το οποίο έχει σαπίσει από κάτω απ' τα νερά και θέλει όλο αντιστήριξη. Παράδειγμα, ένα παράδειγμα φέρνω, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ, λοιπόν.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Λοιπόν, πάμε τώρα στο δια ταύτα.

ΦΑΒΑΣ: Σ' αυτό που διαφωνούμε, στο 10.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Καταρχάς η έκθεση που έχει υποβάλει ο εκτιμητής ο κ. Δουλάμης είναι εκτός πραγματικότητας.

ΦΑΒΑΣ: Την οποία την έχω εδώ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αναφέρεται, καταρχάς, σε πεντάστερο ξενοδοχείο με 26 δωμάτια, το οποίο να μην μπορεί να γίνει όλο κόστος κατασκευής, αλλά δεν βγαίνουν τα 26 δωμάτια με τους κοινόχρηστους χώρους για πεντάστερο ξενοδοχείο.

Δεύτερον: έχει ανακαλύψει σεζόν στην Καλαμάτα 185 ημερών, η οποία δεν υπάρχει με τίποτα, η σεζόν είναι το πολύ 40 ημέρες και έχει βάλει πολλαπλάσια έξοδα από άσχετα ξενοδοχεία και μας συγκρίνει με Μυκόνους, Κέρκυρες, Σαντορίνες κτλ.-κτλ.

Εντωμεταξύ αναφέρεται σε δύο σκέλη, μάλλον σε δύο διαφορετικές..., έχει κάνει δύο διαφορετικές εκτιμήσεις, η μία εκτίμηση συνάδει με το δικό μου το ενοίκιο το οποίο... Αα ξέχασα να πω ότι μπορώ να ανέβω μέχρι τις 80.000, όχι παραπάνω στην εκτίμηση. Από 70 να τις κάνουμε 80. Ξέχασα να πω ότι οι 70 να γίνουν 80.000 του ενοικίου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το σημείο διαφωνίας μας...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, να το αναλύσω όμως, να το αναλύσω όμως, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Προτείνεται 80, εμείς λέμε 180.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σωστά.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, πάμε. Και τα 80 να αφαιρείται το κατασκευαστικό κομμάτι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, πάμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Λοιπόν, κοστολογικά ξαναλέω, ότι ένα 26 δωματίων μπορεί να γίνει με πολύ λιγότερο κόστος, να φτιαχτεί, από τα 34 δωμάτια που θέλω να φτιάξω εγώ στο ξενοδοχείο σαν τετράστερη μονάδα, δεν βγαίνουν τα τετραγωνικά για πεντάστερο. Η εκτίμηση έχει γίνει με τιμές, η δικιά μας ήταν πριν από 3 χρόνια που το σίδερο είχε 20 λεπτά και τώρα έχει 1,5 ευρώ όπως προανέφερα, η γυψοσανίδα είχε 2 ευρώ και τώρα έχει 7. Αυτό μειώνει...

ΦΑΒΑΣ: Αυτό όμως σας το προβλέψαμε...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν το προβλέψατε. Μειώνει μέσα ο εκτιμητής, εγώ λέω με το ύψος του ενοικίου που ζητάτε.

Τώρα εντάξει, έχουν προβλεφθεί αυτά.

ΦΑΒΑΣ: Σας το έχουμε προβλέψει αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξανά, εγώ ξαναλέω να ολοκληρώσουμε, έτσι (;), ναι, το ξέρω ότι το έχετε προβλέψει, όμως δεν συνάδει το ενοίκιο ξαναλέω με..., δεν υπάρχουν πουθενά 3 εκατομμύρια είσπραξη που λέει μέσα, έτσι; ο εκτιμητής σας.

Εγώ σας είπα με στοιχεία, με συγκεκριμένο ξενοδοχείο και μπορούν να δουν και υπάρχουνε μάλιστα αναρτητέα, ναι, λόγω εταιρείας, απ' την εταιρεία το ΓΕΜΗ, έτσι; από 1 Ιουλίου μέχρι 20 Αυγούστου είχε 80% πληρότητα, εφάμιλλο με αυτό που θέλω να φτιάξω, με μαγαζιά, με μπουτίκ, με spa, με χίλια δυο πράγματα και εκεί είχαμε το σύνολο το 2021, 9 κατοστάρικα είσπραξη. Πού είναι τα 3 εκατομμύρια που λέει ο κ. Δουλάμης; Και δηλαδή για ένα τέτοιο ξενοδοχείο τι κέρδος θα κάνει; Παραπάνω; Πάνω από 900 χιλιάδικα; Αποκλείεται. Με 35 δωμάτια; Με 50-60 μέρες σεζόν, φουλ σεζόν; Με 80% πληρότητα; Να τα βάλουμε κάτω τώρα, αναλυτικά και οικονομοτεχνικά τα βάζω εγώ, δεν τα βάζω απ' το κεφάλι μου. Και πολύ λέω.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Και πολύ, ναι. 40 μέρες έχει πληρότητα.

ΦΑΒΑΣ: Τέλος πάντων.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το τι θα έχει, άλλο το τι έχει.

ΦΑΒΑΣ: Ο κ. Μπρεζεράκος εκφράζει τη δική του άποψη. Είμαστε υποχρεωμένοι να την ακούσουμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Άλλο το τι θα έχει, άλλο το τι μπορεί να έχει, γιατί εγώ είμαι 40 χρόνια ξενοδόχος, αυτό το ότι θα έχει 6 μήνες το ακούω εδώ και 40 χρόνια. Και δεν έχει επιτευχθεί μέχρι σήμερα. Απεναντίας η σεζόν μειώνεται κάθε μέρα όλο και πιο πολύ και είναι όλη και όλη 40 μέρες. Και το βλέπω, το εισπράττω κι εγώ γιατί έχω και ένα διαμέρισμα σε Airbnb το οποίο μέχρι 20 Αυγούστου έχει πλέον πληρότητα, μετά τίποτα: «Γεια σας», που είναι ανταγωνιστικό απέναντι στα ξενοδοχεία.

ΦΑΒΑΣ: Αν κάνεις μία ξενοδοχειακή μονάδα όμως δεν έχει, δεν...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, αλλά, μισό λεπτό...

ΦΑΒΑΣ: Κάνει συμβόλαια, κάνει πακέτα, έχει συνεδριακό τουρισμό, έχει και άλλα πράγματα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Πάμε, λοιπόν, στα συμβόλαια. Εμείς δουλεύουμε με 7 συμβόλαια βασικά. Έτσι; Εμείς δουλεύουμε 7 συμβόλαια. Δεν δουλεύουμε με ένα συμβόλαιο. Δεν δουλεύουμε μία τιμή που αναφέρει εκεί μέσα ο εκτιμητής σας. Αυτή είναι η τιμή πόρτας, να μπει κάποιος περαστικός και να τον βάλεις μέσα. Τα συμβόλαια τα δικά μας έχουν από 30, 40, πολλές φορές τον χειμώνα και 50% έκπτωση όσα να βγάζουν τα έξοδα τα ξενοδοχεία, σε σχολεία κτλ.-κτλ. Μιλάμε πρόπερσι, πρόπερσι, το '18, σε εποχές, σε σχολεία χαβ μπορτ 50 ευρώ το δωμάτιο, 60 ευρώ το δωμάτιο, για να μπει το σχολείο να βγάλουμε τα έξοδα του ξενοδοχείου μονάχα και τις μισθοδοσίες. Έτσι; Μιλάμε για τέλη Σεπτέμβρη – αρχές Οκτώβρη. Όλα, λοιπόν, αυτά που λέει ο εκτιμητής σας δεν συνάδουν. Σας είπα και προχθές, πετάξατε 3.700...

ΦΑΒΑΣ: Τώρα μην χρησιμοποιείτε τέτοιους όρους, γιατί κοιτάχτε...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ωραία, ξοδέψατε 3.700, τα δημοτικά χρήματα, σε μία εκτίμηση η οποία είναι εκ των ων ουκ άνευ. Δεν έχει βάση, δεν έχει βάση, βάση οικονομικοτεχνικών μελετών και όχι μόνο, έτσι; βάση των τιμών της αγοράς. Δεν μιλάω για κάτι άλλο. Δεν μπορούμε να συγκρίνουμε τη Σαντορίνη, κ. Πρόεδρε, με την Κέρκυρα και με τη Μύκονο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτό, ναι, να το πείτε, αλλά ότι ο Δήμος έκανε μία οικονομοτεχνική...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν λέω ότι ευθύνεται... Ακούστε με να δείτε. Εσείς την κάνατε, βέβαια, δεν λέω ότι κακώς την κάνατε, λέω ότι πεταχτήκαν τα χρήματα με την έννοια την εξής: ότι ξοδευτήκαν τα χρήματά μας σε μια οικονομοτεχνική μελέτη η οποία δεν είναι..., δεν έχει, στην ουσία δεν έχει καμία σχέση με την πρόταση ούτε με τα πραγματικά νούμερα. Αυτό λέω εγώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς παραθέτουμε...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Παραθέτει ο καθένας, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και καταγράφεται ως τέτοια.

ΦΑΒΑΣ: Συγγνώμη, κ. Μπρεζεράκο...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συγγνώμη, όχι, και κάτι άλλο. Εγώ το ενοίκιο το έβγαλα, να ξαναγουρίσουμε πάλι, εκεί που λέει για την Κόρινθο ο εκτιμητής σας, εκεί συμφωνούμε. Μετά τα γυρίζει και τα μπερδεύει και μου δίνει το κάθε κομμάτι χωριστά γιατί τα νοικιάζει στην ουσία. Τα νοικιάζει σαν δωμάτια χωριστά και τα νοικιάζει σαν μονάδα και μου φέρνει το ενοίκιο στα 180 χιλιάδικα, ενώ με τα μέτρα της Κορίνθου που είναι τουριστικός προορισμός και έχει όντως 6 μήνες σεζόν το χρόνο, έτσι; αν μπειτε και αναλύσετε το ενοίκιο που λέει φτάνει πολύ κοντά στα δικά μου νούμερα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, συνεπώς, διαφωνείτε στο (Α), στο (Β) του 10.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Και διαφωνείτε και στην υποχρεωτική αναπροσαρμογή;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είπαμε όχι, στο 0,7 όχι.

ΦΑΒΑΣ: Όχι 0,7. Δεν λέμε 0,7. Εδώ πέρα λέμε ό,τι τιμή υπάρχει...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, ναι, ναι.

ΦΑΒΑΣ: Βάσει της αναπροσαρμογής κάθε έτος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, του καταναλωτή, ναι, ναι, όχι, δεν διαφωνώ. Εκεί συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Άρα μόνο στο (Α) είναι η διαφωνία σας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Περιμένετε. Στο (Γ) συμφωνείτε, περίοδο χάριτος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, συμφωνώ. Συμφωνώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 10(Γ). Και στο 10(Δ), απαλλαγή του μισθώματος πρώτου έτους...

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνεί σ' αυτά νομίζω.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνώ.

ΦΑΒΑΣ: Και στο (Ε) και στο (ΣΤ).

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, και στο (ΣΤ).

ΦΑΒΑΣ: Εκτός του πρώτου, δηλαδή: 10(Β), 10(Γ), 10(Δ), 10(Ε), 10(ΣΤ) συμφωνείτε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Πάμε, 11.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, πάμε στο 11. «Ρήτρες - εγγυήσεις του μισθωτή. Στην πρόταση αξιοποίησης ζητείται τα υφιστάμενα κτίσματα να είναι νόμιμα ή να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τον νόμο για τουριστική χρήση. Εάν υφίσταται κώλυμα κατά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων να συνεπάγεται λύση της σύμβασης και ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα της διεκδίκησης αποζημίωσης απ' τον Δήμο».

Αυτό είναι το οποίο ζητάει ο κ. Μπρεζεράκος, εμείς ως «Δήμος Καλαμάτας δεσμευόμαστε ως προς τη νομιμότητα και τακτοποίηση των κτιρίων και τις χρήσεις τους, διευκολύνοντας με τις Υπηρεσίες του τον μισθωτή για την έκδοση των σχετικών από τον Δήμο αδειοδοτήσεων, αλλά δεν δεχόμαστε καμία ρήτρα, πόσο μάλλον ρήτρα αξίωσης αποζημίωσης.

Σε περίπτωση όμως καθυστέρησης της έκδοσης των σχετικών αδειοδοτήσεων από τις Υπηρεσίες του Δήμου, τότε θα δίνεται η δυνατότητα, μετά από αίτημα του μισθωτή, ανάλογης παράτασης περαίωσης εργασιών από το αρμόδιο συλλογικό όργανο και μετά από σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας».

Εδώ πέρα τι λέμε; Ότι εμείς δεν μπορούμε να θεωρήσουμε υπεύθυνο, υπαίτιο ή υπόλογο τον Δήμο Καλαμάτας για την οποιαδήποτε καθυστέρηση σε μία αδειοδότηση, άρα δεν δεχόμαστε τη ρήτρα αποζημίωσης που ενδεχομένως θα θέλει να χρησιμοποιήσει ο υποψήφιος μισθωτής, όμως θα διευκολύνουμε με τις Υπηρεσίες του Δήμου, έχοντας εμείς τακτοποιήσει εννοείται και τη χρήση του ακινήτου και τις τακτοποιήσεις του, αν αυτό κάπου δεν είναι νόμιμο, που

εμείς τα έχουμε τακτοποιήσει απ' ό,τι ξέρω τα συγκεκριμένα ακίνητα, με τις Υπηρεσίες μας θα διευκολύνουμε τον μισθωτή για να λύσει όσο το δυνατόν γρηγορότερα το πρόβλημα. Και όσο χρόνο καθυστερήσει θα δώσουμε παράταση στις εργασίες πίσω.

Αναγνωρίζουμε, δηλαδή, το δικαίωμα της καθυστέρησης και να δώσουμε μία παράταση, πόσο καθυστερήσαμε; Έξι μήνες; Ας το δώσουμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ωραία, αντιλαμβάνομαι, αντιλαμβάνομαι. Ναι, αλλά δεν πρέπει να έχεις ένα χρονικό περιθώριο; Δηλαδή αν περάσουν 6 μήνες η καθυστέρηση αυτή, τους 7 μήνες...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όπως ορίζει η νομοθεσία. Υπάρχει η διαδικασία, το ορίζει η νομοθεσία. Δεν μπορεί κάποιο έγγραφο να μην απαντηθεί μέσα στους χρόνους που ορίζει η διοικητική διαδικασία.

ΦΑΒΑΣ: Ακριβώς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην σας ανησυχεί.

ΦΑΒΑΣ: Ο Κώδικας Διοικητικής Διαδικασίας, όπως λέει και ο Πρόεδρος...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Με την αίτηση που θα κάνει ο επενδυτής, εσύ, όποιος είναι αύριο, θα έχει ένα κοντρόλ. Μην κοιτάς που δεν πηγαίνει στα άκρα, υπάρχει προθεσμία. Είναι λυμένο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Γι' αυτό έχουμε πάει στα 13 χρόνια τώρα. Συγγνώμη τώρα, ήταν..., εντάξει.

ΦΑΒΑΣ: Πάμε.

Κύριε Μπρεζεράκο, είμαστε στο στάδιο τώρα που διαπραγματευόμαστε.

Λοιπόν, συμφωνείτε εσείς με αυτό το κομμάτι όσον αφορά τις ρήτρες και τις εγγυήσεις;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εάν προχωρήσει η διαδικασία άμεσα, όπως λέει ο κ. Πρόεδρος, ναι. Εάν όμως υπάρχει κώλυμα, καθυστέρηση εγγράφων κτλ., άμα περάσουμε τους 6 μήνες και έχει καθυστερήσει μια εργασία...;

ΦΑΒΑΣ: Μα δεσμευόμαστε. Θα δίνεται η δυνατότητα μετά από αίτημα του μισθωτή ανάλογης παράτασης περαίωσης εργασιών. Ήδη έχουμε δώσει στον μισθωτή,...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να πάμε.

ΦΑΒΑΣ: Συγγνώμη, ήδη έχουμε δώσει για τον οποιονδήποτε λόγο στον μισθωτή τη δυνατότητα ενός χρόνου παράτασης και τώρα λέμε: εάν υπάρξει ανάγκη για την τετραετία, γιατί στην τετραετία, προσέξτε, σας έχουμε βάλει λόγω λύσης της μισθωτικής σχέσης. Καταγγελία της μίσθωσης απ' την πλευρά του Δήμου. Μονομερώς μάλιστα. Εάν όμως ο Δήμος είναι υπαίτιος για μία καθυστέρηση αδειοδότησης, μετά από σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου θα έρθει η Οικονομική Επιτροπή και θα έχει τη δυνατότητα να σας δώσει παράταση για την περαίωση των εργασιών σας. Ανάλογη παράταση της καθυστέρησης. Αυτό λέμε εδώ πέρα. Συμφωνείτε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αυτό υπό αίρεσιν.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Με ερωτηματικό δηλαδή;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, ναι, υπό αίρεση.

ΦΑΒΑΣ: Θα στείλουμε τι; Με ερωτηματικό θα στείλουμε στην Αποκεντρωμένη;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, υπό αίρεση. Ναι, γίνεται. Μπορεί να στείλετε με ερωτηματικό, φυσικά και με υπό αίρεσιν.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, αλλά θα πρέπει να το διατυπώσετε την υπό αίρεση, τι σημαίνει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξαναλέω, ότι με αυτά που λέτε δεν μου διασφαλίζετε την...

ΦΑΒΑΣ: Η Υπηρεσία κάτι θέλει να πει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγνώμη, η κα Τριανταφυλλίδη.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Συγνώμη για την παρέμβαση αλλά πρέπει να είναι ξεκάθαρα η διαδικασία της διαπραγμάτευσης: Συμφωνία, διαφωνία, αντιπρόταση, αν υπάρχει και επί της αντιπρότασης συμφωνία ή διαφωνία.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Διαφωνώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εσείς τι προτείνετε;

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, εμμένετε στην αρχική σας τοποθέτηση;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Και θα εξηγήσω παρακάτω γιατί. Και τώρα εξηγώ, δηλαδή, δεν είναι θέμα.

ΦΑΒΑΣ: Είπατε, εμμένετε στην αρχική σας. Δεν υπάρχει λόγος.

Αυτό, κοιτάξτε, γιατί βλέπω ότι τα σημεία διαφωνίας είναι 3-4 σημεία διαφωνίας, προφανώς δεν θα μπορέσουν να λυθούν στη σημερινή Οικονομική Επιτροπή, δεν ξέρω τη διαδικασία, κα Τριανταφυλλίδη, αυτό επιβεβαιώστε μας, αν μπορεί να ακολουθήσει δεύτερη Οικονομική Επιτροπή ως συνέχεια της διαπραγμάτευσης, με τις αντιπροτάσεις που θα έχουμε και τα δύο μέρη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εντάξει, έτσι κι αλλιώς έχουν καταγραφεί, αλλά να μας πει η Υπηρεσία.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, απλά να μας πει η Υπηρεσία αν μπορεί..., δηλαδή τώρα, γιατί μπορεί εμείς να θέλουμε ένα χρόνο να σκεφτούμε αυτά τα οποία λέει ο κ. Μπρεζεράκος και ο κ. Μπρεζεράκος να θέλει λίγο χρόνο να σκεφτεί και να ελέγξει αυτά τα οποία λέμε εμείς.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Ο τίτλος του θέματος, κ. Φάβα, είναι η διαπραγμάτευση, που σημαίνει ότι σήμερα θα πρέπει να ολοκληρωθεί η διαδικασία.

Εάν θέλετε σαν Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα, να αναβάλλετε τη λήψη απόφασης, να μην παρθεί απόφαση είναι ένα άλλο θέμα. Αλλά θα φανεί σαν συνέχεια.

Τώρα...

ΦΑΒΑΣ: Αυτό λέω, τη συνέχεια της διαπραγμάτευσης.

Δηλαδή σε μία άλλη Οικονομική να συνεχίσουμε τη διαπραγμάτευση έχοντας επικαιροποιήσει και οι δύο τα στοιχεία που πλέον παρουσιάζονται.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Ο λόγος που θα τεκμηριώνετε την αναβολή ή την επανάληψη της συζήτησης όπως εσείς κρίνετε σαν Οικονομική Επιτροπή, θα πρέπει να καταγραφεί, γιατί φανταστείτε ότι και αυτή η απόφαση σε περίπτωση που αποφασίσετε να μετακυληθεί ο χρόνος απόφασης της οριστικής, θα συνοδεύει την άλλη, θα μνημονεύει η μία την άλλη.

ΦΑΒΑΣ: Συζητάμε, αυτό λέω, συζητάμε για την επόμενη Οικονομική Επιτροπή. Δεν είναι κάτι άλλο.

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Και οι δύο πλευρές θα θέλουν να τελειώνουν το συντομότερο δυνατόν, να μην διαιωνίζεται μια κατάσταση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριοι συνάδελφοι, θεωρώ ότι είναι ξεκάθαρο. Ναι, ως στιγμή έχουμε διαφωνήσει στο 1, στη χρονική διάρκεια. Αυτό είναι διαφωνία. Εμείς λέμε αυτό, εσείς λέτε αυτό και λέτε και αναμίσθωση.

ΦΑΒΑΣ: Και αναμίσθωση, ναι, ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αναμίσθωση. Λοιπόν, στο 10...

ΦΑΒΑΣ: 10(A).

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Στο 10(A) και στο 11 τώρα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, στο 10(A) εμείς λέμε ότι η εκτίμηση του μισθώματος στο σύνολό του είναι τόσο, 180, εσείς λέτε 80.

Προφανώς αυτό θέλει περισσότερη επεξεργασία.

ΦΑΒΑΣ: Και κάνει βέβαια μία αντιπρόταση και λέει εγώ μπορώ να ανέβω μέχρι το 80.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 80, αυτό γράφω εγώ. 80. Είπαμε 80. Έγινε διαπραγμάτευση, στα 80 ο κ. Μπρεζεράκος, στα 180 εμμένουμε εμείς.

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή, εμείς μπορούμε να πούμε μετά, η διαπραγμάτευση, 170, 160.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν και στη συνέχεια διαφωνούμε στο 11.

Εντάξει, δεν είμαστε...

Στο 11 διαφωνούμε. Ρήτρες. Ο κ. Μπρεζεράκος θεωρεί ότι δεν μπορεί να έχει εμπιστοσύνη στον Δήμο και θέλει να μας έχει δεσμεύσει.

ΦΑΒΑΣ: Ακριβώς.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Βέβαια αυτό είναι ουτοπικό τώρα, γιατί ο Δήμος θέλει να την προχωρήσει την...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν είναι ουτοπικό, θα σας το εξηγήσω. Να σας το εξηγήσω; Μπορώ να το εξηγήσω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και εξηγώ ότι αυτό προβλέπει η διοικητική διαδικασία. Δεν μπορεί η Πολεοδομία να μην σας δώσει άδεια έναντι της μελέτης...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μπορώ να το εξηγήσω; Δεν διαφωνώ. Μπορώ να το εξηγήσω;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...για 2, 3, 4, 5 μήνες. Αν επιμένετε να επιμείνετε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, να το εξηγήσω γιατί επιμένω. Υπάρχει εξήγηση. Εσείς απ' τη μεριά σας και καλά κάνετε σαν Δήμος, σαν Δ.Σ. του Ιδρύματος, θέλετε και εσείς ρήτρες και εγγυήσεις. Σωστά; Και ζητάτε και εγγυητές και βάζετε και 500 ευρώ την ημέρα ρήτρα κτλ.-κτλ. Σωστά;

ΦΑΒΑΣ: Όχι, δεν βάζουμε 500 ευρώ. Δεν σας βάζουμε.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Το βγάλαμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Αα το αφαιρέσατε.

ΦΑΒΑΣ: Το έχουμε αφαιρέσει, ναι. Θα το δείτε παρακάτω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μπορεί να επανέλθει. Θα το δούμε όλο και μπορεί να επανέλθει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ζητάτε τρεις εγγυητές και καλά κάνετε, απ' τη μεριά σας και καλά κάνετε, έτσι; Έναν άσχετο τελειώς, ο οποίος θα 'ρθει..., έτσι; Δεν διαφωνώ εγώ σ' αυτό. Εγώ λοιπόν ξέρετε μια συμφωνία τύπου ΣΔΙΤ ας πούμε, έτσι; Όπως αναφέρατε και προηγουμένως με την οδό.

ΦΑΒΑΣ: Είναι εντελώς διαφορετικό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, αλλά τώρα σε μια συμφωνία τύπου ΣΔΙΤ πάτε και εσείς τώρα. Βάσει αυτών που λέτε, ενώ εγώ δεν διαφωνώ, εγώ, λοιπόν, για να δούμε, γιατί να μην εξασφαλιστώ; Εσείς και καλά κάνετε, αφού δεν έχετε εμπιστοσύνη στον κάθε επενδυτή, για ποίο λόγο ο επενδυτής και ο κάθε επενδυτής να έχει εμπιστοσύνη σε σας και απλώς να τα λέτε; Αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα μπορούσαμε να το θεωρήσουμε προσβλητικό αλλά εν πάση περιπτώσει...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, αυτή τη στιγμή, μισό λεπτό, αυτή τη στιγμή κάνουμε, μιλάμε για μια εμπορική συμφωνία. Δεν είναι προσβλητικό, ούτε εγώ θέλω να σας προσβάλλω, ούτε εσείς θέλετε να με προσβάλλετε. Δεν νομίζω γιατί και εγώ άκουσα πολλά προσβλητικά από τη μεριά σας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί να το συνεχίσουμε;

ΦΑΒΑΣ: Όχι, να εξηγήσουμε τη στάση του Δήμου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο Δήμος θέλει να προχωρήσει αυτή την επένδυση. Ο κ. Μπρεζεράκος λέει ότι «εγώ επειδή δεν σας έχω εμπιστοσύνη θέλω να υπάρχει ρήτρα». Ποια θα είναι η ρήτρα; Θα μας πείτε και την...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εντάξει, σε δεύτερο στάδιο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, πάμε πιο κάτω. Θα γίνει η ανάγνωση. Μετά...

ΦΑΒΑΣ: Θα γίνει μετά, πάλι, ναι.

«12. Υπομίσθωση - παραχώρηση σε τρίτους.»

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Συμφωνούμε.

ΦΑΒΑΣ: «Προτείνεται το δικαίωμα της υπομίσθωσης σε τρίτους, ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την προϋπόθεση η καταβολή του ενοικίου να γίνεται από τον μισθωτή, αρμόδιο όργανο για την έγκριση είναι η Οικονομική Επιτροπή με έγκριση της Υπερκείμενης Αρχής, ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος, όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής, ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πλειοδοτήσει στη δημοπρασία στη Β' φάση». Συμφωνούμε σ' αυτό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συγγνώμη, κύριε συνάδελφε, εδώ θα γίνει μια λεκτική διόρθωση. Στη 2^η παράγραφο: «Ο μισθωτής - υπεκμισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος...» κλπ.

ΦΑΒΑΣ: Υπεύθυνος είναι ο μισθωτής εκ του νόμου. Γι' αυτό βάζουμε ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος. Βάζουμε με τον μισθωτή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θεωρώ ότι η σύνταξη... ο μισθωτής – υπεκμισθωτής ...

ΦΑΒΑΣ: Όχι, υπομίσθωση γίνεται.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ... είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος.

ΦΑΒΑΣ: Εδώ το συμπληρώνω, κύριε συνάδελφε, αν μου επιτρέπετε, όχι ο μισθωτής, ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή. Το ίδιο πράγμα λέμε.

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Ποιος θα το δίνει το ενοίκιο; Ο αρχικός μισθωτής ή ο...;

ΦΑΒΑΣ: Ο μισθωτής θα δίνει το ενοίκιο. Ο αρχικός μισθωτής που θα προκύψει απ' τη δημοπρασία θα δίνει το ενοίκιο. Εάν ο αρχικός μισθωτής, δεν μας ενδιαφέρει αν το έχει εισπράξει από τον υπομισθωτή, έτσι; Εδώ, λοιπόν, τι λέμε;

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Εμάς, θα πρέπει να μας το ...*(δεν ακούγεται)* ο κ. Μπρεζεράκος.

ΦΑΒΑΣ: Εδώ, λοιπόν, τι λέμε; Έχουμε να κάνουμε, ας πούμε ότι στη Β' φάση...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, δεν διαφωνώ εδώ, συμφωνώ. Σωστό είναι. Σωστό είναι αυτό.

ΦΑΒΑΣ: ...ας πούμε ότι στη Β' φάση είναι ο κ. Μπρεζεράκος. Εμείς έχουμε να κάνουμε με τον κ. Μπρεζεράκο. Προσέξτε. Αν όμως ο κ. Μπρεζεράκος δεν καταβάλλει τα ενοίκια, τότε εμείς έχουμε δικαίωμα να στραφούμε κατά και του υπομισθωτή και του αξιόχρεου εγγυητή.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Αυτό λέμε με αυτό εδώ. Λοιπόν, «Ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πλειοδοτήσει στη δημοπρασία στη Β' φάση».

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η Υπηρεσία σε αυτή τη λεκτική, κα Τριανταφυλλίδη, σε αυτή τη λεκτική διόρθωση έχει να μας πει κάτι; Συμφωνεί έτσι όπως το ανέπτυξε ο συνάδελφος;

ΦΑΒΑΣ: Όπως αναγνώστηκε, ότι ο υπομισθωτής θα είναι συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος, όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Πιστεύω ότι πιο δόκιμη πρόταση είναι αυτό που είπε ο κ. Πρόεδρος, να παραμείνει 100% υπεύθυνος ο μισθωτής και ό,τι έχουμε να ζητήσουμε εμείς, είναι από τον αρχικό εγγυητή. Η διαδικασία της υπομίσθωσης να εγκρίνεται σαν διαδικασία από τη Διοικούσα Επιτροπή. Ο μισθωτής δεν έχουμε καμία απαίτηση εμείς απέναντί του. Δεν κρίνω τον λόγο. Ο μισθωτής είναι αυτός που κύρια ευθύνεται απέναντί μας. Δεν ξέρω αν η Νομική Υπηρεσία έχει κάποια άλλη άποψη, αλλά με την κακή εμπειρία που έχουμε σε αντίστοιχες περιπτώσεις εδώ, σε ήδη ακίνητα που έχουμε μισθώσει και έχουνε υπομισθωτή μέσα, μόνο κακό παρελθόν υπάρχει. Θέλουμε να διασφαλίσουμε τη διαδικασία του κακού παρελθόντος, να μην επαναλαμβάνεται.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Επειδή το κείμενο το έχει δει η Νομική μας Υπηρεσία, ο υπομισθωτής, εάν υπάρξει αυτή η διατύπωση, ότι εμείς δεν έχουμε να κάνουμε καθόλου με τον υπομισθωτή, θα μπορεί να καταβάλλει στον κ. Μπρεζεράκο το ενοίκιο, ο κ. Μπρεζεράκος και ο αξιόχρεος εγγυητής του να μην το καταβάλλουν, αλλά εμείς θα μπορούμε να στραφούμε

μόνο σ' αυτούς τους δύο και όχι στον υπομισθωτή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Και τι μας ενδιαφέρει εμάς αυτό;

ΦΑΒΑΣ: Με αυτό..., να σας πω αμέσως, καθιστάς στην ουσία τρία πρόσωπα, καλύτερα για τον Δήμο, τρία πρόσωπα συνυπεύθυνα και όχι δύο. Και αυτό έχουμε την κακή εμπειρία με το Τουριστικό του Ταυγέτου, να μην τα επαναλαμβάνουμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Να πω κάτι το οποίο δεν είναι συμφέρον στον επενδυτή; Λάθος κάνετε. Γιατί ο επενδυτής, ο Μπρεζεράκος θα το νοικιάσει στην Οικονομάκου. Η Οικονομάκου δεν έχει καμία δουλειά με τον Δήμο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι μπράβο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι άλλο το ένα συμφωνητικό, άλλο το άλλο συμφωνητικό. Εγώ κάνω με σας μία σύμβαση δημοσίου δικαίου, μισό λεπτό, και με την Οικονομάκου θα κάνω μια ιδιωτική σύμβαση.

ΦΑΒΑΣ: Δεν είναι δημοσίου δικαίου η σύμβαση.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Πώς δεν είναι δημοσίου;

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Συμβάλλεστε με Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, αυτό λέω, αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Η σύμβαση δεν είναι δημοσίου δικαίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Με Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου. Τώρα, εντάξει, τώρα μην κολλάμε στις λέξεις. Δεν μπορεί να έχει ευθύνη ο εκμισθωτής για τι κάνει ο μισθωτής.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, στο χέρι μας είναι...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το λέω κατά βέβαια, είναι κατά, αλλά το σωστό αυτό είναι, έτσι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, να επανέλθουμε. Κυρία Τριανταφυλλίδη, απ' αυτό που είπε ο κ. Φάβας, ο μισθωτής – υπεκμισθωτής να είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος.

ΦΑΒΑΣ: Και ο αξιόχρεος εγγυητής.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εννοείται και τα υπόλοιπα. Τα υπόλοιπα. Διαφωνείτε σε αυτό;

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Είναι αυτή η πρόταση, κ. Πρόεδρε, που κάνατε εσείς, ενώ η διατύπωση στο έγγραφο είναι αυτό που λέει ο κ. Φάβας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οπότε να γίνει λεκτική διόρθωση εδώ.

ΦΑΒΑΣ: Το βάζω, εγώ δεν έχω θέμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο μισθωτής – υπεκμισθωτής...

ΦΑΒΑΣ: Όχι, ο υπεκμισθωτής..., υπεκμισθωτές πλέον είμαστε εμείς. Ο υπεκμισθωτής έρχεται και γίνεται ο κ. Μπρεζεράκος. Υπομισθωτής. Ο υπομισθωτής είναι το

πρόσωπο το οποίο θα μισθώσει από τον κ. Μπρεζεράκο. Υπεκμισθωση είναι η πράξη που γίνεται από τον μισθωτή στον υπομισθωτή. Ο υπεκμισθωτής είναι ο κ. Μπρεζεράκος. Είναι μισθωτής σε μας, υπεκμισθωτής στο τρίτο πρόσωπο.

Μα μιλάμε για το ίδιο πρόσωπο, αν μπει ο μισθωτής – υπεκμισθωτής μιλάμε για το ίδιο πρόσωπο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μισθωτής είναι ο...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ρε παιδιά, συγγνώμη τώρα, με τους όρους...

ΦΑΒΑΣ: Στη σχέση μας, δυο λεπτά...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εσύ είσαι ο μισθωτός και εγώ είμαι ο εκμισθωτής.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, μην το μπερδεύεις, δεν είναι, αλλιώς τα λέμε, κ. Μπρεζεράκο. Ακολουθούμε...

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Μισθωτής είναι ο Δήμος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Αυτή είναι η ορολογία.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, όχι, όχι. Φρένο, φρένο, φρένο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μισθωτής και υπεκμισθωτής.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, να δώσω τους νομικούς όρους. Ο Δήμος είναι εκμισθωτής του ακινήτου. Ο κ. Μπρεζεράκος που έχει τη δημοπρασία είναι ο μισθωτής του ακινήτου. Υπεκμισθωτής είναι ο κ. Μπρεζεράκος όταν θα μισθώσει το ακίνητο σε ένα τρίτο πρόσωπο. Το τρίτο πρόσωπο λέγεται υπομισθωτής. Άρα λοιπόν, στην πρόταση εδώ πέρα θα πούμε, αν πούμε ο μισθωτής – υπεκμισθωτής τότε είναι ένα πρόσωπο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ένα είναι. Αυτό λέω.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ λέω ο μισθωτής – υπομισθωτής. Εγώ βάζω και το δεύτερο πρόσωπο που θα νοικιάσει απ' τον κ. Μπρεζεράκο να είναι συνυπεύθυνο.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς δεν έχουμε καμία σχέση με τον...

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Δεν το θέλουμε, κ. Πρόεδρε;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν έχουμε καμία σχέση. Δεν τον βλέπουμε εμείς.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ άλλο λέω. Εγώ θέλω επιπλέον εξασφάλιση να υπάρχει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, εμείς αυτόν δεν τον βλέπουμε. Δεν τον βλέπουμε. Γιατί σε αντίστοιχη περίπτωση μπορούμε να ψάξουμε κάποιον που έχει κάνει μια ιδιωτική σύμβαση;

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Όταν την εγκρίνεις, γιατί υπάρχει ο όρος ότι θα πρέπει να εγκριθεί, μισθωτής και εκμισθωτής. Μίσθιο είναι το ακίνητο. Μισθωτής είναι αυτός που έχει το ακίνητο.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, ρε Κώστα, τα μπερδεύεις. Άστο, Κώστα. Εκμισθωτής είναι αυτός που έχει το ακίνητο. Μην το μπερδεύεις. Εκμισθωτής.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μισθωτής – υπεκμισθωτής είναι το ίδιο πρόσωπο.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εν πάση περιπτώσει, για να κλείνουμε, εάν εγώ το επινοικιάσω, αν ο επιχειρηματίας το επινοικιάσει σε κάποιον αυτός που θα το επινοικιάσει δεν θα έχει καμία ευθύνη. Απλά πράγματα. Και έτσι πρέπει να είναι.

ΦΑΒΑΣ: Εσείς θέλετε να βγάλετε, λοιπόν, ως συνυπεύθυνο τον υπομισθωτή. Άρα...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν τον βλέπουμε. Ο μισθωτής – υπεκμισθωτής...

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, Σαράντο μου, διατυπώνεται αλλιώς τώρα. Μισό λεπτό.

Εδώ λοιπόν θα πούμε, ξεκινάμε από τη λέξη συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος είναι και ο αξιόχρεος εγγυητής... Έτσι; Με τον μισθωτή. Λοιπόν, συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για την καταβολή του μισθώματος είναι και ο αξιόχρεος εγγυητής ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πληρωθεί στη δημοπρασία.

Συμφωνούμε; Το ακούσατε, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, εγώ συμφωνώ. Εντάξει.

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ. Πάμε.

Οικονομοτεχνική μελέτη. Εδώ είναι πράγματα που ζητάει πλέον ο Δήμος.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το λεκτικό, αυτή την αλλαγή να την δώσετε στον Γραμματέα για να την περάσει.

ΦΑΒΑΣ: Ναι, ναι, το σημείωσα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, οικονομοτεχνική.

ΦΑΒΑΣ: «Οικονομοτεχνική μελέτη. Επίσης ο Δήμος ζητά κατά την υποβολή της πρότασης της Β' φάσης να κατατεθεί πλήρης οικονομοτεχνική μελέτη και μελέτη βιωσιμότητας», κάτι το οποίο δεν μας προκύπτει από την πρόταση του κ. Μπρεζεράκου. Πότε όμως το ζητάμε; Στη Β' φάση το ζητάμε. Δηλαδή αυτός που θα πλειοδοτήσει θα είναι υποχρεωμένος για την επένδυση να κάνει μία πλήρη οικονομοτεχνική μελέτη.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Είναι λογικό ο εκμισθωτής να ενδιαφέρεται για τη βιωσιμότητα του επενδυτικού σχεδίου αλλά μία αναλυτική παρουσίαση του Business Plan, για το Business Plan μιλάω εγώ τώρα έτσι (;), ίσως...

ΦΑΒΑΣ: Το Business Plan είναι σχεδόν συνώνυμο...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς. Ίσως εκφεύγει απ' τα ειωθότα, έτσι; Απ' τα γνωστά. Άλλωστε βάσει της μελέτης εκτίμησης του μισθώματος εμφανίζεται πολύ πιο αισιόδοξος από τον επενδυτή ως προς τα έσοδα μίας τέτοιας μονάδας. Απλώς επειδή ξαναγυρνάει το θέμα, λέω ακριβώς με διαφορετικά λόγια το ίδιο που είχα πει και νωρίτερα.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, συμφωνούμε στο να υπάρχει οικονομοτεχνική μελέτη στη Β' φάση; Συμφωνούμε πιστεύω.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Όπως είπαμε ναι. Αλλά λέω έτσι με υπό όρους.

ΦΑΒΑΣ: Αποσπασματική λειτουργία επένδυσης, το 14. «Ο Δήμος Καλαμάτας θα δίνει το δικαίωμα αποσπασματικής λειτουργίας τμημάτων των οποίων οι εργασίες θα έχουν περαιωθεί και θα μπορούν να τεθούν σε λειτουργία μετά από αίτηση του μισθωτή και έγκριση

της Οικονομικής Επιτροπής. Η παρούσα διευκόλυνση σε καμία περίπτωση δεν θα διαταράσσει το εγκεκριμένο απ' την Οικονομική χρονοδιάγραμμα εργασιών, για την περαίωση της επένδυσης.

Σε περίπτωση που αυτή δεν θα έχει ολοκληρωθεί το προβλεπόμενο διάστημα, ακόμη και μετά από ενδεχόμενη παράταση, τότε θα ενεργοποιείται μονομερής καταγγελία της σύμβασης και αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή άνευ αποζημιώσεως όπως έχει αναφερθεί και προγενέστερα».

Δηλαδή τι λέμε εδώ; Ότι, ναι, επιτρέπουμε στον υποψήφιο επενδυτή, στον μισθωτή μάλλον που θα προκύψει από τη Β' φάση, αποσπασματικά να λειτουργήσει το beach bar, να λειτουργήσει ένα εστιατόριο κτλ. ακόμη και πριν την παρέλευση των 3 ή 4 ετών με τις παρατάσεις κτλ., αλλά εάν μέχρι το 3^ο ή το 4^ο εφόσον δοθεί παράταση έτος δεν έχουν ολοκληρωθεί και έχουν εξαντληθεί όλα τα όρια, τότε θα είναι υποχρεωμένος να λύσει τη μίσθωση..., να λυθεί η μίσθωση και να αποχωρήσει αζημίως όσα χρήματα και να έχει καταβάλει μέχρι εκείνη τη στιγμή για την επισκευή – ανακαίνιση του μισθίου.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Σωστό. Αν και είστε λάθος αλλά σωστό. Εντάξει, εγώ συμφωνώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Επειδή εννοείται αλλά να το πούμε. Αφού προηγουμένως έχει κατατεθεί ένα χρονοδιάγραμμα προόδου των εργασιών.

ΦΑΒΑΣ: Όπου έχει εγκριθεί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το οποίο έχει εγκριθεί και τηρείται αυστηρά και απαρέγκλιτα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Έτσι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δηλαδή, μην σκεφθεί κανείς μας ότι εγώ μπαίνω εκεί, πάω κάνω ένα τμήμα και κάνω τη δουλειά μου στο ένα τμήμα και αδιαφορώ για την υπόλοιπη εγκατάσταση.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Το είπα και εχθές επάνω, έτσι; Προχθές. Συγνώμη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εδώ όμως θεωρώ ότι θα πρέπει να προβλεφθεί και ένα τμήμα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Τι τμήμα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αν τον 2^ο χρόνο λειτουργεί ένα τμήμα που θα έχει ολοκληρωθεί, οπωσδήποτε και ο Δήμος θα παίρνει ένα τμήμα γι' αυτό. Μέρος του μισθίου. Θα διαμορφωθεί βέβαια και από τη διακήρυξη.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Εσείς, Πρόεδρε, αν μου επιτρέπετε, σε όσα συμφωνεί εδώ ο κύριος επενδυτής...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ποιο; Να υποβάλλεται από την πρώτη στιγμή ένα τμήμα;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ένα τμήμα λειτουργεί σύμφωνα με τη μελέτη ή ό,τι άλλο χρειαστεί τότε, να υπάρχει ένα τμήμα.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι, διαφωνώ, ξαναλέω γιατί διαφωνώ και ξαναπάω πάλι στην έκθεση του μελετητή σας, ο οποίος το έχει τμηματοποιήσει, και μετά τα νοικιάζει όλα μαζί και φτιάχνει το ενοίκιο διπλάσιο. Όχι βέβαια. Δεν μπορείς να ομαδοποιήσεις και να παίρνεις το ενοίκιο παράδειγμα από το beach bar.

Λέω εγώ τώρα ή απ' τα 6 δωμάτια, λέω εγώ τώρα ή από τον ελαιώνα, λέω εγώ τώρα. Έτσι; Ή θα πάρεις το ενοίκιο πακέτο όπως γίνεται, όπως το λέμε στη γλώσσα μας, για μια επένδυση πλήρους της μονάδος ή... δεν μπορείς να το ομαδοποιήσεις. Δεν μπορείς να

πάρεις... Τι δουλειά έχουν, λοιπόν, από κει και πέρα τα 5 με τα 6, τα 4 με τα 5 χρόνια; Δεν παίζει κανένα ρόλο.

Συγγνώμη, αυτό που λέτε, πάω πιο πάνω, έτσι; με τα 30 ή 40 χρόνια δεν συνάδει πλέον, δεν παίζει κανένα ρόλο πλέον, δεν υφίσταται. Από την πρώτη σεζόν, λέω τώρα ένα παράδειγμα, λέμε τώρα ότι ανοίγει αύριο, έτσι; αρχή, και τον Σεπτέμβρη κλείνει ας πούμε, λέω εγώ τώρα, έτσι; δεν μπορεί να καταβάλλει από την πρώτη στιγμή ενοίκιο, ένα τμήμα του ενοικίου, έτσι; ο επενδυτής μέχρι να... Πώς; Δεν γίνεται αυτό. Γιατί δεν μιλάμε, τονίζω, τονίζω, τονίζω, δεν μιλάμε για ένα ξενοδοχείο με το κλειδί στο χέρι να ανοίξει, δηλαδή, «Πάρε το κλειδί, δώσ' μου το νοίκι και άνοιξε και δούλεψε».

ΦΑΒΑΣ: Πρόεδρε, μπορώ να έχω τον λόγο; Αν μου επιτρέπετε να καταθέσω την προσωπική μου άποψη, και σαν οικονομολόγος θα την καταθέσω. Τα έσοδα ενός beach bar ή ενός εστιατορίου σχετίζονται άμεσα με τη λειτουργία της ξενοδοχειακής μονάδος. Κατά προσέγγιση ένα μεγάλο ποσοστό, πάνω από το 50% προέρχεται από τους ενοίκους του ξενοδοχείου και κατά το υπόλοιπο ποσοστό από επισκέπτες που έρχονται να επισκεφθούν την περιοχή.

Όταν βρισκόμαστε στο κατασκευαστικό στάδιο, που σημαίνει ότι ναι μεν κάτι λειτουργεί ο επενδυτής αλλά ταυτόχρονα βγάζει χρήματα από την τσέπη και πληρώνει για την ανακαίνιση – επισκευή, τότε δεν έχουμε αυτό που λέμε: το επιχειρησιακό κέρδος, επιχειρηματικό κέρδος, το οποίο του περισσεύει να το πω έτσι, και το οποίο στην ουσία αυτό έρχεται και το επανεπενδύει στην υπόλοιπη επένδυση και δεν μπορεί να στο δώσει εσένα. Ούτως ή άλλως τα μισθώματα σε περίπτωση και αυτό μπορεί να μπει ως όρος, σε περίπτωση που διαλυθεί η σύμβαση γιατί ο μισθωτής δεν έχει περαιώσει το σύνολο των εργασιών, θα μπορούν να είναι απαιτητά από τη μεριά του Δήμου, αφαιρούμενων των χρημάτων των οποίων ήδη έχει επενδύσει μέχρι εκείνη τη στιγμή, μετά από μία μελέτη και έγκριση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Αυτό το καταθέτω διότι καταλαβαίνω ότι ένας επενδυτής ο οποίος περιμένει για παράδειγμα τον Αναπτυξιακό Νόμο για να πάρει 35, 45 ή 55% επί της επένδυσης, ο οποίος έχει να περαιώσει με ένα υψηλότερο κόστος απ' ό,τι φαίνεται απ' το 1,200 καθαρή αξία γιατί το ΦΠΑ θα επιστραφεί ούτως ή άλλως, είναι επενδυτικό...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι βέβαια, για την απόσβεση σας μιλάω και εγώ, δεν μιλάω για...

ΦΑΒΑΣ: Ωραία. Αυτό θα γυρίσει πίσω στον επενδυτή, άρα το 1,200 ή μεγαλύτερο ποσό το οποίο μπορεί να φτάσει και τα 2 εκατομμύρια λέω εγώ, ότι μπορεί να του πεις: «Ξέρεις κάτι; Επειδή άνοιξες ένα beach bar και πήρες ξέρω 'γώ 50.000 ευρώ δώσε τα 2 επί 12 = 24.000 στον Δήμο». Κάπου υπάρχει μια δυσαναλογία σ' αυτό.

Η εκτίμησή μου είναι ότι αφού κρατάμε μία στάση τρία χρόνια με αυστηρό χρονοδιάγραμμα και βάζουμε και τον πολύ αυστηρό όρο ότι αν δεν τελειώσει η επένδυση στα τρία χρόνια ή στο τέταρτο έτος μετά την οποιαδήποτε παράταση, ότι «Κοίτα, εμείς σου λύνουμε τη σύμβαση και μπα να έχεις ρίξει ένα εκατομμύριο; Εμείς σου παίρνουμε το ακίνητο και κόψε τον λαιμό σου».

Λοιπόν, θεωρώ ότι, άποψή μου είναι ότι δεν μπορεί να υπάρξει είσπραξη μισθώματος πριν το 4^ο έτος. Και χώρα το ότι θα μας διαταράξει μετά και το 60 ισόποσες άτοκες δόσεις που λέμε για τα πρώτα τρία ή τέσσερα χρόνια. Θα μας διαταράξει τον άλλο όρο. Δεν ξέρω...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ως είναι. Συμφωνείτε, δεν έχετε αντίρρηση;

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι.

ΦΑΒΑΣ: Συμφωνούμε, λοιπόν, στο 14.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: 15;

ΦΑΒΑΣ: Το 15, νομίζω και εδώ συμφωνούμε γιατί ο κ. Μπρεζεράκος το έχει βάλει μέσα στην πρότασή του, «Ο Δήμος ζητά απόδειξη χρηματοδοτικής επάρκειας του υποψηφίου επενδυτή η οποία θα κατατεθεί με την οικονομοτεχνική μελέτη κατά την υποβολή της προσφοράς του κατά τη Β' φάση». Ήδη ο ίδιος και αυτό το είπα και προηγουμένως, υπάρχει και στην πρόταση του κ. Μπρεζεράκου, συγγνώμη, για να ολοκληρώσω, ότι «βάσει των ανωτέρω, λέει, από τον 4^ο χρόνο λειτουργίας η επιχείρηση θα είναι σε θέση να καλύπτει τα έξοδα λειτουργίας της, να εξυπηρετεί τα δάνειά της και να κάνει απόσβεση των ιδίων κεφαλαίων, εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα επιχειρηματική αμοιβή και ταμειακό απόθεμα». Έτσι; Εδώ πέρα, λοιπόν, και ο κ. Μπρεζεράκος αναφέρεται στη χρηματοοικονομική επάρκεια την οποία πρέπει να έχει ο επενδυτής, έχετε συμφωνήσει και στο 15, έτσι;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξαναλέω, στο 14, 15 και 16, για να τα βάλω εγώ...

ΦΑΒΑΣ: Δεν υπάρχει 16, γιατί το έχουμε αναπροσαρμόσει γιατί το 12 πήγε στο 2.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ναι, σωστά.

ΦΑΒΑΣ: Εννοείτε σύμφωνα με τον πίνακα τον αρχικό που είχαμε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, την παράλληλη εκμετάλλευση, εντάξει, ναι.

Ξαναλέω ότι το 14, ότι οι όροι πρέπει να περιοριστούν και να συγκεκριμενοποιηθούν διότι σε κάποια σημεία δεν αντιστοιχούν σε μια μίσθωση ακινήτου, αλλά, όπως είπα και πριν, σε ΣΔΙΤ, ανάθεση δημοσίου έργου ή συνεταιρισμό. Έτσι; Αυτό είναι η ιδέα. Εδώ δεν ξέρω αν η νομολογία, η νομοθεσία είναι ίδια με τις ΣΔΙΤ, αυτό δεν το γνωρίζω, το γνωρίζετε εσείς, ας πούμε, έτσι;

ΦΑΒΑΣ: Η νομοθεσία είναι αυτό που μας ανέγνωσε η κα Τριανταφυλλίδη.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Παραπέμπει..., συγγνώμη. Το άρθρο 42... Κυρία Τριανταφυλλίδη, το άρθρο 42 δεν αναγνώσατε;

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Ναι.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Η διαδικασία δεν αναφέρεται σε ΣΔΙΤ όμως.

ΦΑΒΑΣ: Μα δεν υπάρχει ΣΔΙΤ.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ξαναλέω, όπως το πάτε εσείς είναι σαν να είναι ΣΔΙΤ όμως, όπως το ζητάτε, αυτό ξαναλέω.

ΦΑΒΑΣ: Εντάξει, προφανώς χρειάζεται η...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, εκεί διαφωνούμε, λοιπόν.

ΦΑΒΑΣ: Εε εντάξει, αφού δεν έχει λεφτά το Κληροδότημα τι θα κάνουμε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εκεί διαφωνούμε, εκεί διαφωνούμε, λοιπόν.

ΦΑΒΑΣ: Πού διαφωνούμε; Σε ποιο διαφωνούμε; Συγγνώμη, συγγνώμη, Πρόεδρε. Σε ποιο διαφωνούμε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Στο 14.

ΦΑΒΑΣ: Στο 14;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι. Συγγνώμη, είχα το παλιό χαρτί μπροστά μου, μισό λεπτό να δω, μισό, μισό, μισό.

ΦΑΒΑΣ: Σε ποιο; Τον τίτλο διαβάστε.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Μισό, μισό, μισό. Όχι στο 14, όχι, σ' αυτό συμφωνώ.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Στο 15.

ΦΑΒΑΣ: Στη χρηματοδοτική επάρκεια; Μα εσείς το αναφέρετε μες στη χρηματοδοτική επάρκεια ότι θα προέλθει από ένταξη, ενδεχόμενη ένταξη σε Αναπτυξιακό Νόμο ή σε πρόγραμμα ΕΣΠΑ, από ίδια κεφάλαια και από τραπεζική...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Λέω απλούστατα, αυτές, οι δύο σειρούλες αυτές, οι δυόμισι σειρούλες αυτές δεν είναι ίσως τόσο αναλυτικές όσο θα έπρεπε να είναι, που έχουμε ξοδέψει τόση ώρα και κουβεντιάζουμε εδώ πέρα.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Άρα στη χρηματοδοτική επάρκεια θέλετε ανάλυση περισσότερη, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: Στη χρηματοδοτική επάρκεια, λοιπόν, κοιτάξτε, λέτε εσείς...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εδώ κουβεντιάζουμε τόση ώρα για τη χρηματοδοτική επάρκεια.

ΦΑΒΑΣ: Ωραία, ωραία. Στο συνοπτικό σχέδιο λέτε: «Σύμφωνα με το αναλυτικό επιχειρηματικό σχέδιο και το συνολικό της επένδυσης, χωρίς ενδεχόμενη επέκταση και σε περίπτωση ένταξης στο σχέδιο, είναι της τάξεως των 2 εκατομμυρίων, το ποσό περιλαμβάνει το σύνολο των οικοδομικών εργασιών και τις δαπάνες εξοπλισμού...», καλά, οι δαπάνες εξοπλισμού εμάς δεν μας αφορούν στην προκειμένη φάση «...και είναι απαιτητό κατά τα πρώτα τρία έτη».

«Θα καλυφθεί...», δηλαδή απαιτώ να το εκταμιεύσετε. Αυτό λέει εδώ. «Θα καλυφθεί από ίδια κεφάλαια, βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό πενταετούς διάρκειας σε 3 δόσεις...», δηλαδή θα έρθει η τράπεζα, θα σας εγκρίνει ξέρω γώ 500 χιλιάδικα και θα σας τα δώσει σε 3 δόσεις και θα είναι για 5 χρόνια να την εξοφλήσετε, «...έσοδα από την άμεση λειτουργία του beach bar και του καταστήματος...», άρα κάνετε αναχρηματοδότηση μέσω της τμηματικής λειτουργίας...

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ακριβώς.

ΦΑΒΑΣ: «...καθώς και από την άμεση αξιοποίηση του ελαιώνα από προπώληση πακέτων σε πρακτορεία, με τα οποία ο μισθωτής διατηρεί ήδη ... (δεν ακούγεται) συνεργασία, καθώς και από ενδεχόμενη ένταξη σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα ΕΣΠΑ».

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι, ακριβώς.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Κύριε Φάβα, αυτό το διαβάσετε από την...

ΦΑΒΑΣ: Από την πρόταση του κ. Μπρεζεράκου.

ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΥ: Αα ωραία, γιατί προσπαθώ να το βρω...

ΦΑΒΑΣ: Είναι η πρόταση του κ. Μπρεζεράκου.

Εμείς, λοιπόν, δεν λέμε κάτι διαφορετικό. Δηλαδή, εμείς δεν μπορούμε να πάμε στον υποψήφιο επενδυτή και να του πούμε: «Θα έχεις ίδια κεφάλαια 40%, θα έχεις τραπεζικό

δανεισμό 20% και θα έχεις και επιχορήγηση από έναν αναπτυξιακό πρόγραμμα ξέρω 'γώ 35». Γιατί; Γιατί μπορεί ο υποψήφιος, ο μισθωτής μάλλον που θα προκύψει απ' τη Β' φάση, στην οικονομοτεχνική μελέτη την οποία θα υποβάλλει για έγκριση στο όργανο, την Οικονομική Επιτροπή, να λέει: «Εγώ, κύριε, έχω τα 2 εκατομμύρια στην τσέπη και το κάνω μόνος μου», ή «Εγώ έχω το 1,5 εκατομμύριο και τα άλλα 500 θα τα πάρω από τον Αναπτυξιακό Νόμο», ή «Εγώ έχω το 1 εκατομμύριο, τα 500 θα τα πάρω από τον Αναπτυξιακό Νόμο και τα άλλα 500 θα τα χρηματοδοτηθώ από δάνειο».

Εμείς, λοιπόν, δεν ερχόμαστε να το εξειδικεύσουμε αυτό.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι...

ΦΑΒΑΣ: Απλά λέμε να είναι, να αποδεικνύονται όλα αυτά τα οποία λέει.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Εγώ απλώς λέω σε αυτό που ακυρώσατε κατευθείαν, τον εξοπλισμό, ότι αν πάρετε την ξενοδοχειακή μονάδα πίσω ...*(δεν ακούγεται)*... τον εξοπλισμό, έτσι δεν είναι;

ΦΑΒΑΣ: Τι εξοπλισμός θα είναι αυτός. Πλήρως απαξιωμένος.

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Γιατί το λέτε; Εμείς στα ξενοδοχεία κάνουνε συνέχεια..., κάνετε λάθος, κ. Φάβα.

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή, θέλετε να μου πείτε ότι εσάς θα λήγει το μισθωτήριό σας σε 5 χρόνια και θα πάτε να κάνετε ανακαίνιση του εξοπλισμού;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί συζητάμε; Γιώργο, τι συζητάμε; Έχουμε την υπολειμματική, την έχουμε ήδη υπολογίσει.

ΦΑΒΑΣ: Την έχουμε υπολογίσει ούτως ή άλλως την υπολειμματική.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιατί ανακυκλώνουμε;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Τέλος πάντων.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, στο 15 συμφωνείτε, κ. Μπρεζεράκο;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συμφωνείτε. Ανακεφαλαίωση.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Πρόεδρε, να κάνω μια παρατήρηση, σε παρακαλώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να μην μακρηγορήσουμε.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Ακούστε, δικαίωμα διαχείρισεως υδατίνων πόρων και δη σε μεγάλο χρονικό διάστημα δεν υπάρχει τέτοιο, διότι αν αύριο το πρωί, απ' τη στιγμή που αυτή τη στιγμή υπάρχουν βιολογικοί καθαρισμοί που διαχειρίζονται και τα κάνουν πόσιμα ή αφαλάτωση ή αύριο το πρωί βρεθεί μια τεχνολογία που με ένα μικρό εργοστάσιο ασ το πούμε μπορούμε να στείλουμε νερό στη Μάνη, θα πρέπει η διαχείριση των υδάτων να εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια του Δήμου ανά πάσα στιγμή και του αρμοδίου φορέως διαχείρισεως των υδατίνων πόρων. Διότι αν αύριο το πρωί βρεθεί η δυνατότητα να στείλουμε νερό στη Μάνη από τις πηγές που είναι αρκετό το νερό του Παναγιώταρου, από κει και πέρα θα ζητάει ο επενδυτής τα δάνεια της Αγγλίας για να ...*(δεν ακούγεται)* το νερό.

ΦΑΒΑΣ: Όχι, όχι, δεν του μισθώνουμε του εγγυητή το νερό. Το νερό είναι για χρήσεις, Κώστα.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι, αυτό λέω. Το νερό μόνο για τη χρήση του.

ΦΑΒΑΣ: Αυτό λέμε, ρε Κώστα. Για τη χρήση του.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό λέω. Να γίνει η διευκρίνιση γιατί...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ανακεφαλαιώνουμε.

Θα σταθώ σε εκείνα που διαφωνούμε γιατί στα άλλα που συμφωνούμε η παράγραφος είναι συγκεκριμένη. Συμφωνούμε.

Διαφωνούμε, λοιπόν: Στο 1, όπου ο Δήμος μιλάει για 35 χρόνια, ο επενδυτής, υποψήφιος επενδυτής, για 50 χρόνια. Προφανώς θέλει να γραφτεί.

ΦΑΒΑΣ: Κάνει μία πρόταση όμως και λέει ναι στα 35, αλλά ζητώ το δικαίωμα αναμίσθωσης χωρίς δημοπρασία για 15.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Έτσι μπράβο. Κυρία Τριανταφυλλίδη, καλά τα πάμε μέχρι εδώ;

Λοιπόν, 10(A). Εμείς αποδεχόμαστε το μίσθωμα που προτείνει ο ανεξάρτητος εκτιμητής, στις 180.000 ευρώ, ο κ. Μπρεζεράκος διαφωνεί, αντιπροτείνει από τις 70 – 80. Επιμένει η διαφωνία μας. Παραμένει η διαφωνία.

ΦΑΒΑΣ: Στο 10(A) έχουμε διαφωνία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το είπαμε.

11. Στο 11. Έχουμε διαφωνία, στις ρήτρες.

ΦΑΒΑΣ: Ναι. Εδώ μήπως αλλάξατε άποψη μετά την ανάγνωση και των υπολοίπων σημείων;

ΜΠΡΕΖΕΡΑΚΟΣ: Όχι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι. Εμείς δεν αποδεχόμαστε καμία ρήτρα στα πλαίσια της νόμιμης λειτουργίας των Υπηρεσιών μας, ο κ. Μπρεζεράκος αναζητά ρήτρα σε ενδεχόμενη ολιγωρία, αν και έχουμε αναγνωρίσει υπαιτιότητα στην παράταση. Θεωρώ ότι είναι εκ του περισσού αυτό.

ΦΑΒΑΣ: Βεβαίως, έχουμε αναγνωρίσει ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Παρόλα αυτά όμως είναι θεωρητικό το θέμα εδώ, δεν έχουμε να αντιπαραθέσουμε νούμερα. Εμείς δεν αποδεχόμαστε ρήτρα, εσείς επιμένετε σε ρήτρες.

Και η επόμενη διαφωνία μας... Δεν έχουμε άλλη.

ΦΑΒΑΣ: Δεν υπάρχει άλλη.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτές είναι.

ΦΑΒΑΣ: Αυτά τα τρία σημεία είναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς, ψηφοφορία.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ θα πρότεινα, κύριε συνάδελφε, να υπάρξει ένα χρονικό διάστημα μίας εβδομάδος όπου ο κ. Μπρεζεράκος να ξανασκεφτεί τις προτάσεις του Δήμου στα πλαίσια της διαφωνίας και να επανέλθουμε για οριστική απόφαση στην επόμενη Οικονομική Επιτροπή. Η διαπραγμάτευση είναι μία διαδικασία η οποία δεν είναι μονομερής και θέλει οπωσδήποτε και ένα χρόνο προκειμένου η κάθε πλευρά να δει τα σημεία τα οποία μπορεί να υπαναχωρήσει ή όχι. Στα σημεία εννοώ που διαφωνεί.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τρεις διαφωνίες έχουμε.

ΦΑΒΑΣ: Αυτές οι 3 διαφωνίες, εμείς σύμφωνα με τη διαδικασία...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΦΑΒΑΣ: Κοιτάξτε, αυτό είναι κάτι το οποίο θα το δούμε. Εγώ θεωρώ ότι να μην πάμε στην..., δηλαδή αν πάμε τώρα σε μία απόφαση την οποία θα μπορούσαμε να λέμε: «Ξέρεις, εμείς συμφωνήσαμε εκεί, διαφωνήσαμε εκεί». Θα μας πει η Αποκεντρωμένη. «Ωραία, δεν υπάρχει, δηλαδή, σύγκλιση;» Γιατί αν δεν υπάρχει σύγκλιση...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μα εξαντλήθηκε. Εξαντλήθηκε. Είπαμε αυτά, τελειώσαμε. Τι άλλο θα κάνουμε;

ΦΑΒΑΣ: Μισό λεπτό, Πρόεδρέ μου, αν μου επιτρέπεις να ολοκληρώσω τη σκέψη μου και αν είμαι λάθος να ακούσω και τα υπόλοιπα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής. Αν λοιπόν υπάρχει αυτή η διαφωνία, τότε θα πούμε «ΟΚ, ό,τι έχει γίνει, αφού δεν συμφωνείτε και μάλιστα σε καίρια ζητήματα όπως είναι οι ρήτρες, το μίσθωμα και τα χρόνια, τότε δεν υπάρχει σύγκλιση απόψεων, άρα απορρίπτεται η πρόταση Μπρεζεράκου και πήγαινε, Δήμη, και κάνεμόνος σου ό,τι θέλεις». Αυτό. Εάν πάμε τώρα σε μία τέτοια απόφαση. Αν θέλετε να το πάμε και έτσι, εγώ δεν έχω απολύτως κανένα πρόβλημα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)* ληφθεί απόφαση. Αυτό τραβάει ένα χρόνο τώρα η ιστορία, πρέπει να ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΦΑΒΑΣ: ΟΚ. Ωραία, ό,τι πείτε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, ψηφοφορία.

ΦΑΒΑΣ: Εγώ συμφωνώ με την πρότασή σας, Πρόεδρε, όποια και αν είναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ως διαμορφώθη.
Συνεπώς, κα Οικονομάκου;

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Εγώ όπως καταλαβαίνετε υπάρχει κώλυμα, ο κ. Μπρεζεράκος ήτανε στο Συνδυασμό...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αποχωρείτε από την ψηφοφορία;

ΦΑΒΑΣ: Συγγνώμη, Μαρία μου. Ως κώλυμα ότι υπάρχει επαγγελματική σχέση; Δεν υπάρχει.

ΟΙΚΟΝΟΜΑΚΟΥ: Ναι.

ΦΑΒΑΣ: Απλά δεν θέλετε εσείς, να δηλώσετε ΠΑΡΩΝ. Δηλώνετε ΠΑΡΩΝ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι απούσα. Με την ανάγνωση του καταλόγου, λοιπόν, κατά την ψηφοφορία είναι απούσα.

ΦΑΒΑΣ: Λοιπόν, το αποφασιστικό είναι ποιο, Πρόεδρέ μου;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το αποφασιστικό το είπαμε.

ΦΑΒΑΣ: Ότι αναγνώστηκαν τα σημεία διαπραγμάτευσης, σ' αυτά συμφωνούμε, σ' αυτά διαφωνούμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τα σημεία είναι αυτά, με αυτά συμφωνήσαμε, με αυτά διαφωνήσαμε, η διαφωνία μας είναι σε αυτό και σε αυτό.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗ: Μου επιτρέπετε λίγο να πω ότι στο πρέπει, στο καταληκτικό της απόφασης θα πρέπει να κλείνει ότι δεν επήλθε συμφωνία. Να φαίνεται ξεκάθαρα, γιατί υπάρχουν και αντιπροτάσεις που έχουν γίνει, θα φαίνεται ξεκάθαρα ότι δεν επήλθε συμφωνία.

ΦΑΒΑΣ: Δηλαδή, στην πρόταση, για παράδειγμα, του μισθώματος θα μπορούσαμε να πούμε εμείς «ΟΚ, εσείς λέτε 80, εμείς λέμε 160. Μήπως το ξανασκέφτεστε να προτείνετε κάτι παραπάνω;» Αυτό είναι διαπραγμάτευση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να κάτσουμε εδώ να λέμε 5...

ΦΑΒΑΣ: Εγώ σας είπα ποιες είναι οι δυνατότητες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, συνάδελφε.

ΦΑΒΑΣ: Όχι. Εντάξει, ό,τι πείτε, Πρόεδρε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνεπώς δεν υπήρξε συμφωνία.

ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ: Και παραπέμπεται αρμοδίως.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Θα πάει εκεί που πρέπει.
Κυρία Τριανταφυλλίδη, βοηθήστε λίγο τον Ειδικό Γραμματέα.

Το αποτέλεσμα της ως άνω πραγματοποιηθείσας διαπραγμάτευσης καταγράφεται ως παρακάτω:

A/A	ΣΗΜΕΙΟ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ	ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΤΗ	ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΗΜΟΥ	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗΣ
1	Χρονική διάρκεια	Αρχική πρόταση: 50 έτη Νέα πρόταση: 35 έτη με δικαίωμα αναμίσθωσης χωρίς δημοπρασία για 15 έτη	35 έτη	ΔΙΑΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής διαφώνησε με την πρόταση του Δήμου.
2	Μίσθιο	Σύμφωνα με την προκήρυξη, τα κτίρια και ο Ελαιώνας που βρίσκονται σε αυτά, καθώς και τα γεωτεμάχια 2 ^A , 04 και 05 για επισκευή των κτιρίων και εγκαταστάσεων και δημιουργία ξενοδοχειακής μονάδας τεσσάρων	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει αντίρρηση αρκεί να είναι συμβατές και επιτρεπτές οι χρήσεις γης με την επένδυση και να υποβληθούν στη σχετική προσφορά και τα αρχιτεκτονικά σχέδια. Σε περίπτωση αύξησης του συντελεστή δόμησης να επιτρέπεται η επιπλέον	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.

		<p>αστέρων και εφόσον είναι δυνατόν και ανέγερση επιπρόσθετων χώρων προς εκμετάλλευση.</p>	<p>δόμηση, μετά από απόφαση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου (Οικ.Επιτροπή) και μετά από έγκριση των σχεδίων από τη διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή. Η τυχόν εισφορά σε χρήμα να καταβληθεί από τον μισθωτή και το ποσό να μειώνει το μίσθωμα για χρονικό διάστημα που θα αιτηθεί ο μισθωτής και θα εγκρίνει η οικονομική επιτροπή.</p> <p>Αυτό δε, θα συνεπάγεται αυτόματα τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης ως προς τους εκμισθωμένους χώρους, αλλά και το ύψος του ενοικίου το οποίο θα είναι αναλογικό των τετραγωνικών του συνόλου των κτιριακών εγκαταστάσεων, μετά από την έγκριση της Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.</p>	
3	Υδάτινοι πόροι	<p>Αξιοποίηση των υδάτινων πόρων για την κάλυψη των αναγκών της μονάδας πλην του πόσιμου νερού.</p>	<p>Ο Δήμος Καλαμάτας θα δύναται να δώσει άδεια χρήσης των υδάτινων πόρων που διαπερνούν υπογείως το κληροδότημα με την προϋπόθεση να μην αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος.</p> <p>Απαραίτητη προϋπόθεση να προηγείται αίτηση του μισθωτή με αναλυτική μελέτη που θα αφορά τη χρήση του νερού και θα τελεί υπό την έγκριση του αρμοδίου θεσμικού οργάνου μετά από σχετική γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας και της ΔΕΥΑΚ.</p>	<p>ΣΥΜΦΩΝΙΑ</p> <p>Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.</p>

4	Ελαιοτριβείο – Όψεις κτισμάτων - Νεροτριβή	Ανάδειξη του ελαιοτριβείου και τις νεροτριβής και η ένταξή τους ως χώροι υποδοχής	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση αρκεί να υποβληθούν τα σχετικά αρχιτεκτονικά σχέδια και να εγκριθούν οι παρεμβάσεις από τη διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.
5	Αγροτουριστικές δραστηριότητες	Αγροτουριστικές δραστηριότητες για την κάλυψη των αναγκών εστίασης με αξιοποίηση του ελαιώνα και τυποποίηση του ελαιόλαδου	Αγροτουριστικές δραστηριότητες	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο Δήμος Καλαμάτας συμφώνησε με την πρόταση του επενδυτή.
6	Απόβλητα	Ελαχιστοποίηση των αποβλήτων, διαλογή στην πηγή , ανακύκλωση και κομποστοποίηση	Ελαχιστοποίηση των αποβλήτων, διαλογή στην πηγή , ανακύκλωση και κομποστοποίηση, με την προϋπόθεση να τηρηθούν οι περιβαλλοντικοί όροι και δεσμεύσεις	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου.
7	Ενεργειακή απόδοση	Ενσωμάτωση παθητικών συστημάτων και δομικά στοιχεία συμβατά για μεγιστοποίηση της ενεργειακής εξοικονόμησης	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την πρόταση του επενδυτή.	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο Δήμος Καλαμάτας συμφώνησε με την πρόταση του επενδυτή
8	Ολοκλήρωση επενδυτικού σχεδίου	3 έτη	Προτείνονται τα τρία (3) έτη. Ο Δήμος Καλαμάτας γνωρίζοντας τις χρονοβόρες διαδικασίες συμφωνεί και μάλιστα εάν απαιτηθεί, για την ολοκλήρωση των εργασιών και μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή παράταση , αυτή να δοθεί έως ένα έτος με απόφαση της Οικ.Επιτροπής, μετά από έγκριση και θετική εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και έγκριση από τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών. Απαραίτητη προϋπόθεση, να έχει υποβληθεί και εγκριθεί από την	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου

			οικονομική επιτροπή αυστηρό χρονοδιάγραμμα εργασιών. Η μη ολοκλήρωση της επένδυσης εντός των οριζόμενων προθεσμιών εξαντλούμενης και αυτής της παράτασης, θα δίδει αυτόματα το δικαίωμα στην οικονομική επιτροπή του Δήμου να προχωρήσει στην καταγγελία της σύμβασης με τον μισθωτή παραμένοντας προς όφελος του κληροδοτήματος ότι εργασία έχει εκτελεσθεί μη δικαιούμενος ο μισθωτής αποζημίωσης	
9	Στάθμευση (parking)	Δημιουργία 50 θέσεων στα όρια των παραθαλάσσιων οικοπέδων και 200 θέσεων στο οικόπεδο που βρίσκονται τα κτίρια οι οποίες θα διατίθενται δωρεάν στο Δήμο Καλαμάτας για στάθμευση των επισκεπτών της περιοχής	Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την πρόταση του επενδυτή.	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο Δήμος Καλαμάτας συμφώνησε με την πρόταση του επενδυτή
10	Μίσθωμα			
10.α	ύψος μισθώματος	Αρχική πρόταση: 70.000 € ετησίως. Να αφαιρείται ποσό 46.000 ευρώ από το καταβαλλόμενο συμψηφίζοντας τη δαπάνη επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων προϋπολογισμού 1.200.000, 00 (μείον η υπολειμματική αξία της επένδυσης) Νέα πρόταση: 80.000€ ετησίως.	Μίσθωμα 180.000,00 ευρώ, (θα αφαιρείται ποσό 46.000 ευρώ από το καταβαλλόμενο μίσθωμα , συμψηφίζοντας την δαπάνη επισκευής και ανακαίνισης των κτιρίων προϋπολογισμού 1.200.000, 00 ,μείον η υπολειμματική αξία της επένδυσης για διάστημα 20 ετών), ετησίως σύμφωνα και με την κατατεθείσα εκτίμηση του πιστοποιημένου εκτιμητή Λίνου Δουλάμη η οποία ήδη έχει παραληφθεί και εγκριθεί από την	ΔΙΑΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής διαφώνησε με την πρόταση του Δήμου.

			Οικονομική Επιτροπή, το οποίο θα αποτελεί και το μίσθωμα εκκίνησης στην δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία της Β φάσης	
10.β	αναπροσαρμογή μισθώματος	χωρίς αναπροσαρμογή για τα 20 πρώτα έτη της μίσθωσης	Υποχρεωτική αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ετήσια βάση μετά το 5 ^ο έτος της υπογραφής του συμφωνητικού, τον αντίστοιχο μήνα που αυτό υπογράφηκε, κατά τη θετική μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή το μήνα αυτό. Εάν έχομε αρνητική μεταβολή το μίσθωμα δεν θα μειώνεται αλλά θα παραμένει σταθερό	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
10.γ	περίοδος χάριτος	Η έναρξη καταβολής των μισθωμάτων να αρχίζει το 4 ^ο έτος από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης	Περίοδο χάριτος τριών ετών, δηλαδή κατά το κατασκευαστικό στάδιο ή και τεσσάρων εάν δοθεί σχετική παράταση	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
10.δ	απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους	Τα μισθώματα των τριών πρώτων ετών να καταβληθούν το 4 ^ο -5 ^ο και 6 ^ο έτος αντίστοιχα μαζί με τα τακτικά καταβαλλόμενα μισθώματα	Απαλλαγή από τα μισθώματα του πρώτου έτους, επειδή ο επενδυτής θα είναι στο στάδιο των απαραίτητων αδειοδοτήσεων, και καταβολή των μισθωμάτων των επόμενων δύο ή τριών μετά του πρώτου έτους, ετών της μισθωτικής σχέσης σε εξήντα 60 ισόποσες μηνιαίες δόσεις οι οποίες θα καταβάλλονται με τα τακτικά μισθώματα στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα μετά την περίοδο χάριτος.	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
10.ε	εμφάνιση πρόσθετων εργασιών	-	Σε περίπτωση που προκύψουν πρόσθετες εργασίες οι οποίες κρίνονται απαραίτητες και ήταν μη προβλέψιμες σύμφωνα με την αρχική πρόταση της επένδυσης θα	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου

			κοστολογούνται από το μισθωτή και θα εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή μετά από έγκριση και σχετική θετική εισήγηση από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.	
10.στ	κόστος επισκευής – ανακαίνισης	-	Το τελικό ποσό του κόστους επισκευής-ανακαίνισης της επένδυσης θα αποδεικνύεται μόνο μετά την υποβολή και έγκριση των σχετικών παραστατικών των δαπανών, (όπως αυτά προβλέπονται από την κείμενη φορολογική – εργατική και ασφαλιστική νομοθεσία καθώς και κάθε άλλο νομοθέτημα το οποίο δεν μνημονεύεται στο παρόν), από την οικονομική επιτροπή μετά από έγκριση και θετική εισήγηση για την ποιοτική και ποσοτική παραλαβή τους από τη διεύθυνση τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου
11	Ρήτρες – Εγγυήσεις του μισθωτή	Ζητείται τα υφιστάμενα κτίσματα να είναι νόμιμα η να έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με το νόμο για τουριστική χρήση. Εάν υφίσταται κώλυμα κατά τη διαδικασία των αδειοδοτήσεων να συνεπάγεται λύση της σύμβασης και ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα της διεκδίκησης αποζημιώσεων από το Δήμο.	Ο Δήμος Καλαμάτας δεσμεύεται ως προς τη νομιμότητα και τακτοποίηση των κτιρίων και της χρήσης τους διευκολύνοντας με τις υπηρεσίες του τον μισθωτή για την έκδοση των σχετικών από το Δήμο αδειοδοτήσεων αλλά δεν δέχεται καμία ρήτρα πόσο μάλλον ρήτρα αξιώσεων αποζημίωσης. Σε περίπτωση όμως καθυστέρησης έκδοσης των σχετικών αδειοδοτήσεων από τις υπηρεσίες του Δήμου τότε θα δίνεται η δυνατότητα μετά από αίτημα του μισθωτή ανάλογης	ΔΙΑΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής διαφώνησε με την πρόταση του Δήμου.

			παράτασης περαίωσης εργασιών από το αρμόδιο συλλογικό όργανο (Ο.Ε) και μετά από σχετική εισήγηση της διεύθυνσης τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας.	
12	Υπομίσθωση – παραχώρηση σε τρίτους	Δικαίωμα της υπομίσθωσης σε τρίτους	<p>Ο Δήμος Καλαμάτας δεν έχει καμία αντίρρηση με την προϋπόθεση η καταβολή του ενοικίου να γίνεται από τον μισθωτή.</p> <p>Αρμόδιο όργανο για την έγκριση είναι η Οικονομική Επιτροπή με έγκριση της υπερκείμενης αρχής.</p> <p>Ο μισθωτής - υπεκμισθωτής θα είναι υπεύθυνος για την καταβολή του μισθώματος όπως και ο αξιόχρεος εγγυητής ο οποίος θα είναι ανεξάρτητο φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο δεν θα έχει εταιρική σχέση με το εταιρικό σχήμα ή φυσικό πρόσωπο που θα πλειοδοτήσει στη δημοπρασία στη Β φάση</p>	<p>ΣΥΜΦΩΝΙΑ</p> <p>Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου</p>
13	Οικονομοτεχνική μελέτη	-	Ο Δήμος ζητά κατά την υποβολή της πρότασης της Β φάσης να κατατεθεί πλήρης οικονομοτεχνική μελέτη και μελέτη βιωσιμότητας	<p>ΣΥΜΦΩΝΙΑ</p> <p>Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου</p>
14	Αποσπασματική λειτουργία της επένδυσης	-	<p>Ο Δήμος Καλαμάτας θα δίνει το δικαίωμα αποσπασματικής λειτουργίας τμημάτων των οποίων οι εργασίες θα έχουν περαιωθεί και θα μπορούν να τεθούν σε λειτουργία μετά από αίτηση του μισθωτή και έγκριση της Οικ.Επιτροπής.</p> <p>Η παρούσα διευκόλυνση σε καμία περίπτωση δεν θα διαταράσσει το εγκεκριμένο από την οικονομική χρονοδιάγραμμα εργασιών</p>	<p>ΣΥΜΦΩΝΙΑ</p> <p>Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου</p>

			για την περαίωση της επένδυσης. Σε περίπτωση που αυτή δεν θα έχει ολοκληρωθεί το προβλεπόμενο διάστημα ακόμα και μετά από ενδεχόμενη παράταση τότε θα ενεργοποιείται μονομερής καταγγελία της σύμβασης και αποχώρηση από το μίσθιο του μισθωτή άνευ αποζημιώσεως όπως έχει αναφερθεί και προγενέστερα	
15	Χρηματοδοτική επάρκεια	-	Ο Δήμος ζητά απόδειξη της χρηματοδοτικής επάρκειας του υποψήφιου επενδυτή η οποία θα κατατεθεί με την οικονομοτεχνική μελέτη κατά την υποβολή της προσφοράς του κατά τη Β Φάση	ΣΥΜΦΩΝΙΑ Ο υποψήφιος επενδυτής συμφώνησε με την πρόταση του Δήμου

Συνεπώς:

- Τα σημεία συμφωνίας είναι τα εξής: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.β, 10.γ, 10.δ, 10.ε, 10.στ, 12, 13, 14, 15.
- Τα σημεία διαφωνίας είναι τα εξής: 1, 10.α, 11

Η Οικονομική Επιτροπή, ως Διοικούσα και Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων του Δήμου Καλαμάτας, στα οποία δεν έχουν οριστεί από τον διαθέτη τους Διοικητικά και Διαχειριστικά Συμβούλια, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 295/2019 προηγούμενη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, και τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, απούσας της Κας Οικονομάκου κατά την ώρα της ψηφοφορίας επί του παρόντος θέματος

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Διαπιστώνει ότι, επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 36771/22-8-2019 πρότασης αξιοποίησης/εκμετάλλευσης ακινήτων ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος «ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ & ΕΥΔΟΚΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΡΟΥ», δεν επήλθε συμφωνία μεταξύ των δυο μερών στο σύνολο των σημείων που τέθηκαν προς διαπραγμάτευση, δεδομένου ότι προέκυψε συμφωνία στα σημεία 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10.β, 10.γ, 10.δ, 10.ε, 10.στ, 12, 13, 14 και 15, ενώ στα σημεία 1, 10.α και 11 προέκυψε διαφωνία και ως εκ τούτου, θα ακολουθηθούν, εκ νέου, οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 42 του Ν. 4182/2013.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μαρινάκης Σαράντος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αγγελής Αναστάσιος
2. Ζαφειρόπουλος Ιωάννης
3. Κανάκης Βασίλειος
4. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
5. Μπασακίδης Νικόλαος
6. Οικονομάκου Μαρία
7. Φάβας Γεώργιος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΣΑΡΑΝΤΟΣ ΧΑΡ. ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)