

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ταχ. Δ/ση:
 Διοικητήριο Περιφέρειας Ηπείρου
 Πλατεία Πύρρου 1, 45221 Ιωάννινα
 Ιστοσελίδα: www.php.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το αριθμ. 22/2018 Πρακτικό Συνεδρίασης

της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου (άρθρο 175 του Ν. 3852/2010), όπως αυτή εκλέχθηκε με την αριθμ. 2/11/05-03-2017 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ηπείρου, η οποία συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στα Ιωάννινα και στο γραφείο του Περιφερειάρχη Ηπείρου, στις είκοσι (20) του μηνός Ιουνίου του έτους 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 9.30, κατόπιν της με αριθμ. πρωτ. οικ. 80916/2692/18-06-2018 Πρόσκλησης του Προέδρου της.

Στη Συνεδρίαση, στην οποία κλήθηκαν νομίμως όλα τα μέλη της Επιτροπής, παρευρέθηκαν και μετείχαν οι:

α) Αλέξανδρος Καχριμάνης, Περιφερειάρχης Ηπείρου, Πρόεδρος

β) τα μέλη αυτής Περιφερειακοί Σύμβουλοι:

Σιαράβας Κων/νος Αντιπρόεδρος, Κατέρης Ιωάννης, Καττής Νικόλαος, Καραμπίνας Ιωάννης, Πότσης Οδυσσέας, Κωτσαντής Κων/νος, Ζήκος Νικόλαος και Ζάψας Γεώργιος

και η Γραμματέας (πρακτικογράφος) της Επιτροπής, Βασιλική Χ. Βαρτζιώτη.

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου, ευρισκόμενη σε απαρτία, συζήτησε και αποφάσισε για το παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης:

ΘΕΜΑ 62^ο

Έγκριση αναθεώρησης του ύψους των μισθωμάτων των λιμνοθαλασσών της Π.Ε. Πρέβεζας, βάσει της αριθμ. πρωτ. 76315/2725/11-06-2018 γνωμοδότησης της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Ε Πρέβεζας.

Η Οικονομική Επιτροπή της Περιφέρειας Ηπείρου, έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/11-04-2012 τ.Α') το Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014 τ.Α') και το Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α'241).
2. Τον Οργανισμό της Περιφέρειας Ηπείρου (Π.Δ. 140/2010 ΦΕΚ 233/27-12-2010 τ.Α'), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις αριθμ. 202855/27-12-2016 (ΦΕΚ Β' 4400/2016) και 163473/24-10-2017 (ΦΕΚ Β' 3878/2017) Αποφάσεις της Αποκ/νης Δ/σης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας.
3. Τον Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας {Ν. 2690/1999 (ΦΕΚ 45Α/9-3-99)} και τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (Φ.Ε.Κ. 112/Α'13-07-2010), περί ενίσχυσης της διαφάνειας, με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Την αριθμ. 2/11/05-03-2017 απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Ηπείρου, περί εκλογής των μελών της Οικονομικής Επιτροπής της Περιφέρειας Ηπείρου.
5. Τις διατάξεις του Ν. 4270/2014 «Αρχές Δημοσιονομικής Διαχείρισης και εποπτείας (ενσωμάτωση της οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – Δημόσιο Λογιστικό και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143/Α/2014)», του Ν.2362/1995 «Περί Δημοσίου Λογιστικού, Ελέγχου των δαπανών του Κράτους και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, του Π.Δ. 80/2016 (ΦΕΚ

Α' 145), και του Ν. 4412/2016 (ΦΕΚ Α'147) και του Ν.Δ. 420/1970 «Αλιευτικός Κώδικας», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

6. Την εισήγηση του Τμήματος Αλιείας της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Πρέβεζας, που κατατέθηκε πάνω στο θέμα (υποβλήθηκε με το αριθμ. πρωτ. 18041/1583/27-02-2018 έγγραφο, συνημμένο με αρ. πρωτ. 25916/879/02-03-2018 στον φάκελο εισηγήσεων 2018 Ο.Ε.), στην οποία η Υπηρεσία, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρει, εισηγείται: «... την με αναδρομική ισχύ (από την έναρξη της Σύμβασης) τροποποίηση των άρθρων 6 και 11 της από 05-03-12 Σύμβασης Μίσθωσης των ιχθυοτροφείων της ΠΕ Πρέβεζας έτσι ώστε το συνολικό ελάχιστο μίσθωμα για τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας να ορίζεται στα 5771,00€ ενώ αντίστοιχα το ελάχιστο ποσό για τον λογαριασμό «5% - Βελτιωτικά Έργα» που αφορά τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας να ορίζεται στα 2885,50€....».

Στην εισήγηση επισυνάπτονται τα εξής: **1.** Μουτόπουλος, Δ.Κ. κ.ά., 2009. Διαχρονικές αλλαγές στο πρότυπο της αλιευτικής παραγωγής των κυριότερων ειδών των Λ/Θ του Αμβρακικού Κόλπου. 9^ο Πανελλήνιο Συμπόσιο Ωκεανογραφίας & Αλιείας, Πρακτικά, Τόμος II. **2.** Αποφάσεις του Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Πρέβεζας οι οποίες έχουν εκδοθεί κατά την περίοδο από το 2013 έως σήμερα σύμφωνα με τις οποίες έχει απελευθερωθεί στη θάλασσα το 30% της αλιευθείσας ποσότητας χελιών από τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας. **3.** Έγγραφο της υπηρεσίας μας προς το ΥΠΠΑΤ με αρ. πρωτ. 2688/15-3-2016 σχετικά με την εφαρμογή του διαχειριστικού προγράμματος για το χέλι. **4.** Πρακτικά και διαβιβαστικά της υπηρεσίας μας για ζημιές στις λιμνοθάλασσες Τσοπέλι και Βαθύ. **5.** Εισήγηση στην ημερίδα με τίτλο «Αλιευτικές τακτικές και ψαροφάγα πουλιά σε μια προστατευόμενη περιοχή» που διοργανώθηκε από το Φορέα Διαχείρισης Υγροτόπων Αμβρακικού στην Πρέβεζα στις 27-03-2014. **6.** Απόσπασμα χάρτη.

7. Την αριθμ. 9/469/12-03-2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία αναβλήθηκε η συζήτηση και λήψη απόφασης επί της έγκρισης αναθεώρησης του ύψους των μισθωμάτων των λιμνοθαλασσών της Π.Ε. Πρέβεζας και διαβιβάσθηκε ο φάκελος της υπόθεσης, (όπως υποβλήθηκε με το αριθμ. πρωτ. 18041/1583/27-02-2018 έγγραφο του Τμήματος Αλιείας της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Πρέβεζας με τα συνημμένα σ' αυτό έγγραφα), στη Νομική Υπηρεσία της Π.Ε. Πρέβεζας και στη δικηγόρο με έμμισθη εντολή κ. Μαρία Σταμουλάκη - Καπλάνη, ώστε να γνωμοδοτήσει επί του θέματος, ώστε η Οικονομική Επιτροπή να έχει ολοκληρωμένη άποψη και να διευκολυνθεί στο έργο της για τη λήψη απόφασης.
8. Το με το αριθμ. πρωτ. 78185/7989/18-06-2018 έγγραφο του Τμήματος Αλιείας της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Πρέβεζας (συνημμένο με αρ. πρωτ. 80712/2686/18-06-2018 στον φάκελο εισηγήσεων 2018 Ο.Ε.), με το οποίο η υπηρεσία διαβιβάζει συνημμένα, την αριθμ. πρωτ. 76315/2725/11-06-2018 γνωμοδότηση επί του θέματος, της Νομικής Υπηρεσίας της Π.Ε. Πρέβεζας.

Στην ως άνω γνωμοδότηση, η δικηγόρος με έμμισθη εντολή της Π.Ε. Πρέβεζας κ. Μαρία Σταμουλάκη – Καπλάνη, για τους λόγους που αναλυτικά αναφέρει, εισηγείται τα εξής: «...Σε κάθε δε περίπτωση, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η αμφισβητούμενη ως άνω συμφωνία είναι αντίθετη, τόσο με την αρχή της καλής πίστης, όσο και με τα συναλλακτικά ήθη, διότι η εκπεφρασμένη διαπίστωση εκ μέρους των αρμοδίων Τμημάτων Αλιείας της προφανούς δυσαναλογίας μεταξύ μισθωτικής αξίας και ελάχιστου μισθώματος δεν συνάδει με την απόφαση διεκδίκησης των διαφορών των μισθωμάτων που έχουν δημιουργηθεί, ενώ ακόμη και στο πλαίσιο ελευθερίας των συμβάσεων, το ελάχιστο μίσθωμα δεν είναι ανεκτό να οδηγεί σε διαρκή δυσαναλογία, αυτού και της ελάχιστης αξίας του μισθίου.

Κατόπιν τούτων θεωρούμε ότι πρέπει να επανεξετασθεί το άρθρο 6 του από 5-3-2012 Συμφωνητικού Μίσθωσης, προκειμένου να αναπροσαρμοσθεί το ελάχιστο μίσθωμα, σύμφωνα με τις επιταγές των αρχών της νομιμότητας, της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και της σχετικής εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας, με αναδρομική ισχύ από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης μέχρι σήμερα».

9. Ότι διατυπώθηκε κατά τη διάρκεια της συζήτησης του θέματος.

1. Σιαράβας Κων/νος, Αντιπρόεδρος
2. Κατέρης Ιωάννης
3. Καττής Νικόλαος
4. Καραμπίνας Ιωάννης
5. Πότσης Οδυσσέας
6. Κωτσαντής Κων/νος
7. Ζήκος Νικόλαος
8. Ζάπας Γεώργιος



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
Γ.Δ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
& ΚΤΗΝΙΑΤΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΛΙΕΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση : Λ. Ειρήνης 65
Ταχ. Κώδικας : 48100 ΠΡΕΒΕΖΑ
Πληροφορίες : Ακοβιτιώτης Κ.
Κέντρου Α.
Τηλέφωνο : 2682025282
2682060952
Fax : 2682023581
Email : acovitiotis@preveza.gr
alieia@preveza.gr

Πρέβεζα 27/02/2018
Αρ. Πρωτ.: 18041/1583

ΠΡΟΣ: Περιφέρεια Ηπείρου
Οικονομική Επιτροπή
Διοικητήριο
Πλατεία Πύρρου 1
452 21 Ιωάννινα

ΚΟΙΝ: Περιφέρεια Ηπείρου
Δ/ση Αγρ. Οικονομίας
Τμήμα Αλιείας
Πλατεία Πύρρου 1
452 21 Ιωάννινα

**ΘΕΜΑ: Εισήγηση για την αναθεώρηση του ύψους των μισθωμάτων των
λιμνοθαλασσών της ΠΕ Πρέβεζας**

Στην ΠΕ Πρέβεζας υπάρχουν οι λιμνοθάλασσες «**Τσοπέλι – Σταφνοκάρι**», «**Άνω Μάζωμα**», «**Κάτω Μάζωμα**», «**Μπωγωνίτσα ή Πωγωνίτσα**» και «**Βαθύ**» (βλ. συνημμένο απόσπασμα χάρτη). Πρόκειται για σχετικά μικρές λιμνοθάλασσες (συνολική επιφάνεια όλων των ιχθυοτροφείων: 3900στρ.) οι οποίες στο σύνολό τους μισθώνονται σε έναν Αλιευτικό Συνεταιρισμό με ενιαία Σύμβαση. Μέχρι την αλιευτική περίοδο 2011-2012 μαζί με τις λιμνοθάλασσες ήταν μισθωμένες και 5 αλιευτικές θέσεις (4 χελοϊβαρα και 1 νταλιάνι). Μετά την εφαρμογή του Διαχειριστικού προγράμματος για το χέλι, σύμφωνα τον **Καν(ΕΚ) αριθ. 1100/07** και το Ελληνικό Πρόγραμμα Διαχείρισης του χελιού όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. Ε(2010)8218 Απόφαση της Ευρωπαϊκής Επιτροπής της 30-11-2010 καθώς και τις σχετικές εγκυκλίους του ΥΠΑΑΤ, τα 4 «χελοϊβαρα» σταμάτησαν να μισθώνονται λόγω της απαγόρευσης χρήσης του βολκού ως αλιευτικού εργαλείου σε αυτά. Από την περίοδο 2012-2013 οι λιμνοθάλασσες επαναμισθώθηκαν στον Αλ. Συνεταιρισμό Πρέβεζας με νέα 10ετή Σύμβαση. Από το 2013-2014 και μετά στον Αλ. Συνεταιρισμό επαναμισθώθηκε και η αλιευτική θέση της Λασκάρας για την τοποθέτηση «νταλιανιού».

Η τρέχουσα μίσθωση του συνόλου των λιμνοθαλασσών της ΠΕ Πρέβεζας για την δεκαετία 2012-2022 έχει πραγματοποιηθεί σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν.Δ. 420/70 σύμφωνα με το οποίο το Ελληνικό Δημόσιο, δύναται να εκμισθώνει, απ' ευθείας, άνευ δημοπρασίας, τα ιχθυοτρόφα ύδατα σε αλιευτικούς συνεταιρισμούς. Για τη μίσθωση έχει υπογραφεί η **1728/29-02-2012** Απόφαση Περιφερειάρχη Ηπείρου (ΑΔΑ: **B44P7Λ9-M3O**) και η από **05-03-2012** Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ της

Περιφέρειας Ηπείρου και του Αλιευτικού Συνεταιρισμού Πρέβεζας. Στα άρθρα 6 και 11 της υπογραφείσας Σύμβασης αναφέρονται τα παρακάτω:

Άρθρο 6°: «Το ετήσιο μίσθωμα (1^η Μαρτίου μέχρι τέλος Φεβρουαρίου του επόμενου έτους), που καταβάλλει ο μισθωτής για κάθε ένα ιχθυοτροφικό έτος των ετών της μίσθωσης ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί της εκατό (10%) της καθημερινής παραγωγής αλιευμάτων του ιχθυοτροφείου, συμπεριλαμβανομένου και του αυγοτάραχου, που αλιεύει ο μισθωτής.

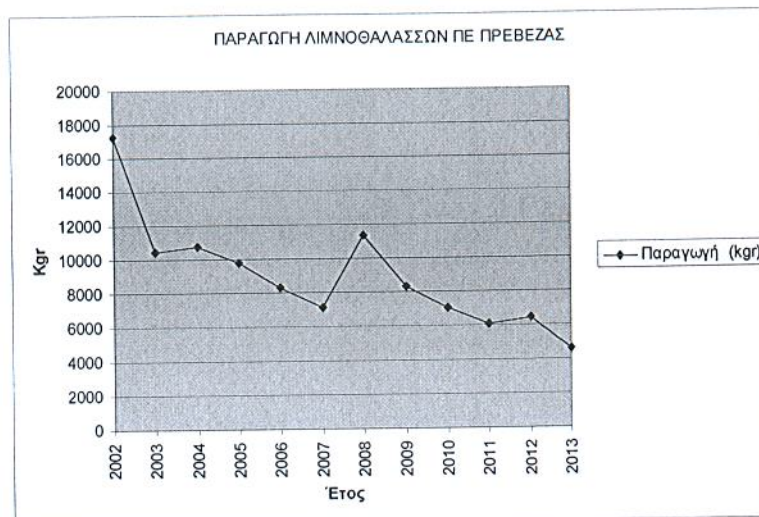
Η κατώτατη ετήσια ποσότητα αλιευμάτων και η αξία αυτής, που υπολογίζεται με βάση τα στοιχεία παραγωγής των προηγούμενων ετών (παραγωγή αλιευμάτων της δεκαετίας 2002-2012 για τα ιχθυοτροφεία & το από 21-2-2012 πρακτικό καθορισμού μέσων τιμών χονδρικής πώλησης που ισχύουν κατά το 2012), ορίζονται σε **9.645,9 κιλά** (παραγωγή) και **78.500,00 ευρώ** (αξία).....Δηλαδή ορίζουμε σαν ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα για το σύνολο των ιχθυοτροφείων το ποσό των **7.850,00 €.**»

Άρθρο 11°: «Ορίζουμε ότι ποσοστό **5%** επί της αξίας της εν γένει καθημερινής παραγωγής αλιευμάτων των ιχθυοτροφείων (και για τα ΜΕΠ), θα κατατίθεται στον ειδικό λογαριασμό της Α.Τ.Ε. Πρέβεζας «Βελτιωτικά έργα». Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο των **3.925,00 €** κατά έτος.»

Όπως φαίνεται κατά τη σύναψη της ανωτέρω Σύμβασης για τον υπολογισμό της ελάχιστης ετήσιας αξίας των αλιευμάτων και επομένως του ελάχιστου ετήσιου ενοικίου καθώς και του ελάχιστου ποσού «5%-Βελτιωτικά έργα» η υπηρεσία μας στηρίχθηκε στα στοιχεία παραγωγής (μέσοι όροι) της προηγούμενης 10ετίας (2002-2012) καθώς και στις τιμές που καθορίστηκαν με πρακτικό την 21-02-2012 (πριν την υπογραφή της σύμβασης).

Από την παρακολούθηση της εξέλιξης των παραγωγών της τρέχουσας περιόδου μίσθωσης φαίνεται πως από την προαναφερόμενη διαδικασία υπολογισμού της ελάχιστης αξίας προέκυψαν ελάχιστο μίσθωμα και ελάχιστο ποσοστό 5% τα οποία είναι ιδιαίτερα υψηλά και δεν αντικατοπτρίζουν τις πραγματικές σημερινές δυνατότητες των μισθίων. Αυτό συνέβη για τους παρακάτω λόγους:

Α. Η υπηρεσία μας στηρίχθηκε στους μέσους όρους της παραγωγής της προηγούμενης δεκαετίας. Η δεκαετία κρίνεται πλέον από την υπηρεσία μας ως ιδιαίτερα μεγάλο χρονικό διάστημα για την εκτίμηση των σημερινών δυνατοτήτων των μισθίων δεδομένου ότι περιλαμβάνει παλαιότερες χρονιές (2002 έως 2005) οι οποίες ήταν πολύ καλύτερες παραγωγικά (βλ. Γράφημα 1, σελ. 3). Η σταδιακή μείωση της παραγωγής των λιμνοθαλασσών είναι κάτι που παρατηρείται τα τελευταία χρόνια και μάλιστα όχι μόνο στην περιοχή της Πρέβεζας αλλά γενικότερα στις λιμνοθάλασσες του Αμβρακικού. Ενδεικτικά αναφέρουμε την εργασία των **Μουτόπουλος Δ.Κ. κ.ά., 2009** που έχει παρουσιαστεί στο 9^ο Πανελλήνιο Συμπόσιο Ωκεανογραφίας & Αλιείας και επισυνάπτεται (βλ. τμήμα συνημμένων: 1). Σύμφωνα με την εργασία αυτή η παραγωγή των περισσότερων ειδών αλιευμάτων εμφανίζει πτωτική τάση στις λιμνοθάλασσες που μελετήθηκαν (η μελέτη περιλάμβανε όλες τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας καθώς και δύο μεγάλα λιμνοθαλάσσια συγκροτήματα της ΠΕ Άρτας).



Γράφημα 1: Η εξέλιξη της παραγωγής των λιμνοθαλασσών της ΠΕ Πρέβεζας κατά το διάστημα από το 2002 έως το 2013. Χαρακτηριστική είναι η εικόνα της σταδιακής μείωσης της παραγωγής με την παρουσία υψηλότερων ποσοτήτων στην αρχή της περιόδου και σαφώς χαμηλότερων ποσοτήτων στα πιο πρόσφατα χρόνια. Η περιστασιακή αύξηση που παρατηρείται κατά το έτος 2008 οφείλεται σε στροφή των αλιέων προς δευτερεύουσας σημασίας αλιεύματα (αθερίνα) τα οποία έχουν πολύ χαμηλή τιμή και ελάχιστα βελτιώνουν τα οικονομικά αποτελέσματα της εκμετάλλευσης.

Η προαναφερόμενη σταδιακή μείωση των αλιευμάτων είναι άλλωστε και ο λόγος για τον οποίο η διαδικασία αναπροσαρμογής-μείωσης των μισθωμάτων των λιμνοθαλασσών της ΠΕ Πρέβεζας έχει πραγματοποιηθεί αρκετές φορές στο παρελθόν (1944/6-11-03 Απόφαση κ. Βοηθού Νομάρχη Πρέβεζας, 5830/15-12-2005 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Ηπείρου, 1036/03-02-12 Απόφαση Περιφερειάρχη Ηπείρου με **ΑΔΑ: ΒΟΖΦ7Λ9-ΓΑ2**).

Β. Σύμφωνα με το διαχειριστικό σχέδιο για το χέλι που προαναφέρθηκε ο Αλ. Συνεταιρισμός Πρέβεζας υποχρεώθηκε από το 2013 και μετά να απελευθερώνει στη θάλασσα το 30% της συνολικής ποσότητας των χελιών που αλιεύει χωρίς αποζημίωση. Οι απελευθερώσεις αυτές προκαλούν μία σοβαρή μείωση στα έσοδα του Αλ. Συνεταιρισμού σε σχέση με την αρχικά υπολογισμένη ελάχιστη αξία αλιευμάτων. Επισυνάπτονται (τμήμα συνημμένων: 2) οι Αποφάσεις του Αντιπεριφερειάρχη ΠΕ Πρέβεζας οι οποίες έχουν εκδοθεί κατά την περίοδο από το 2013 έως σήμερα σύμφωνα με τις οποίες έχει απελευθερωθεί στη θάλασσα το 30% της αλιευθείσας ποσότητας χελιών από τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας. Συνολικά κατά το προαναφερόμενο διάστημα των 5 ετών έχουν απελευθερωθεί **3836Kgr** χελιού συνολικής αξίας **32541,70€!**

Παράλληλα πρέπει να αναφερθούν τα παρακάτω:

1. Από το Δεκέμβριο του 2011 και μετά ο Αλ. Συνεταιρισμός σταμάτησε λόγω του διαχειριστικού σχεδίου για το χέλι τη χρήση των «χελοϊβαρων» με αποτέλεσμα να έχει μείωση της συνολικής παραγωγής χελιών περίπου στο 50% (βλ. έγγραφο της υπηρεσίας μας προς το ΥΠΠΑΤ στο τμήμα συνημμένων: 3). Με τη μίσθωση των «χελοϊβαρων» ο Αλ. Συνεταιρισμός είχε πρόσθετα εισοδήματα της τάξης των 17-19.000,00€/έτος (τιμή χελιού: 9,00-12,00€/kgr) τα οποία του προσέδιδαν οικονομική ευρωστία καθώς και τη δυνατότητα να αντεπεξέρχεται με σχετική άνεση στις υποχρεώσεις του.

2. Κατά την έναρξη της τρέχουσας σύμβασης μίσθωσης υπήρξαν σοβαρές ζημιές από ακραία καιρικά φαινόμενα σε δύο λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας. Συγκεκριμένα ζημιές προκλήθηκαν στη λιμνοθάλασσα Τσοπέλι από πολύ χαμηλές θερμοκρασίες την 03-02-2012 και στη λιμνοθάλασσα Βαθύ

από πλημμύρα την 08-03-2012. Για τις παραπάνω ζημιές η υπηρεσία μας συνέταξε τα αντίστοιχα πρακτικά τα οποία απεστάλησαν στο ΥΠΑΑΤ και στον ΕΛΓΑ (τμήμα συνημμένων: 4) αλλά δεν κατέστη δυνατή η αποζημίωση του Αλ. Συνεταιρισμού.

3. Τα ιχθυοφάγα πουλιά και ειδικά οι Κορμοράνοι οι οποίοι έχουν πολύ έντονη παρουσία τα τελευταία χρόνια στις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας αποτελούν πολύ μεγάλο πρόβλημα για τους αλιείς δεδομένου ότι οι επιπτώσεις τους στην αλιευτική παραγωγή είναι σημαντική. Για το συγκεκριμένο θέμα έχει πραγματοποιηθεί και ειδική ημερίδα από το Φορέα Διαχείρισης Υγροτόπων Αμβρακικού στην Πρέβεζα στις 27-03-2014 με τίτλο «Αλιευτικές τακτικές και ψαροφάγα πουλιά σε μια προστατευόμενη περιοχή» από την οποία επισυνάπτουμε σχετική εισήγηση (τμήμα συνημμένων: 5).

4. Η μείωση του ελάχιστου ενοικίου δεν περιορίζει τη δυνατότητα μεγαλύτερων αποδόσεων από τις λιμνοθάλασσες δεδομένου ότι σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής πρέπει να καταβάλλει ως μίσθωμα το 10% της αξίας της παραγωγής.

5. Από τους ελέγχους που πραγματοποιεί η υπηρεσία μας στο πρατήριο και στους χώρους παραγωγής του Αλ. Συνεταιρισμού δεν έχει προκύψει περίπτωση διακίνησης ψαριών χωρίς τα απαραίτητα έγγραφα. Από οικονομικό-διαχειριστικό έλεγχο που πραγματοποιήθηκε στον Αλ. Συνεταιρισμό από την Οικονομική Επιθεώρηση Ηπείρου το έτος 2012 προέκυψε ότι η τήρηση των λογιστικών βιβλίων του γίνεται με τη μεγαλύτερη δυνατή επιμέλεια.

6. Η οικονομική κρίση των τελευταίων ετών έχει οδηγήσει σε σημαντική μείωση της ζήτησης των αλιευμάτων που πωλούνται στο πρατήριο του Αλ. Συνεταιρισμού στην Πρέβεζα ενώ παράλληλα ασκείται έντονη πίεση στις τιμές πώλησης.

Κατά την τρέχουσα περίοδο η υπηρεσία μας αφενός έχει μία σαφή και ολοκληρωμένη εικόνα από την πρόοδο των απελευθερώσεων των χελιών και από τις γενικότερες επιπτώσεις της εφαρμογής του διαχειριστικού σχεδίου για το χέλι στον Αλ. Συνεταιρισμό Πρέβεζας. Επίσης η συνεχής παρακολούθηση της πορείας της παραγωγής του Συνεταιρισμού δείχνει ότι δεν ξεφεύγει από τα χαμηλά παρατηρούμενα επίπεδα. Συνέχεια αυτών και επαναξιολογώντας τα δεδομένα της η υπηρεσία μας εισηγείται τον επανακαθορισμό του ελάχιστου μισθώματος για το σύνολο των λιμνοθαλασσών της ΠΕ Πρέβεζας. Για τον επανακαθορισμό αυτόν χρησιμοποιούμε αφενός τον προαναφερθέν πρακτικό καθορισμό τιμών του 2012 (Πίνακας 1) και αφετέρου τα στοιχεία παραγωγής (Πίνακας 2) μόνο της τελευταίας **5ετίας** της προηγούμενης δεκαετούς σύμβασης δεδομένου ότι τότε παρουσιάστηκαν με σχετική ομοιογένεια τα χαμηλότερα επίπεδα παραγωγής και επομένως έτσι μπορεί να εκτιμηθεί πολύ καλύτερα η ελάχιστη αξία της παραγωγής των μισθίων.

Παράλληλα αφαιρούμε το μίσθωμα που αντιστοιχεί στο 30% της υπολογιζόμενης αξίας της παραγωγής των χελιών δεδομένου ότι το 30% της παραγωγής των χελιών απελευθερώνεται στη θάλασσα με σκοπό την ανασύσταση του αποθέματος του χελιού κατ' εφαρμογή του σχετικού διαχειριστικού σχεδίου για το χέλι. Με αυτόν τον τρόπο το συνολικό ελάχιστο μίσθωμα που προκύπτει για τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας είναι **5771,00€** (Πίνακας 3). Αξίζει να αναφερθεί ότι κατά την προηγούμενη 10ετή μίσθωση το μίσθωμα για τις λιμνοθάλασσες είχε διαμορφωθεί στις 6100,00€ ενώ εκείνη την περίοδο δεν πραγματοποιούνταν απελευθερώσεις χελιού.

Πίνακας 1: Οι μέσες τιμές πώλησης των αλιευμάτων όπως αυτές είχαν καθοριστεί κατά το έτος 2012 με το από 21-2-2012 πρακτικό καθορισμού.

ΕΙΔΟΣ ΨΑΡΙΟΥ	ΜΕΣΗ ΤΙΜΗ 2012 (€) (ΣΥΜΦ. ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ)
ΚΕΦΑΛΟΣ	8,00
ΜΠΑΦΕΣ	4,90
ΚΕΦΑΛΟΠΟΥΛΑ	4,36
ΛΙΑΝΩΜΑ	3,50
ΤΣΙΠΟΥΡΑ	9,00
ΛΑΒΡΑΚΙ	7,45
ΑΘΕΡΙΝΑ	2,00
ΔΙΑΦΟΡΑ	4,00
ΑΥΓΟΤΑΡΑΧΟ Α	133,05
ΑΥΓΟΤΑΡΑΧΟ Β	22,00
ΧΕΛΙ	9,80

Πίνακας 2: Οι μέσες παραγωγές και οι μέσες αξίες της παραγωγής των ιχθυοτροφείων όπως αυτές προκύπτουν από την επεξεργασία των στοιχείων του Τμήματος Αλιείας ΠΕ Πρέβεζας που αφορούν την πενταετία 2007-2011.

ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ	ΜΕΣΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ 5ΕΤΙΑΣ 2007- 2011 ΓΙΑ ΤΙΣ Λ/Θ (Kgr) (ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ)	ΜΕΣΗ ΑΞΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ (€)	ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ (10%) (€)
ΑΝΩ ΚΑΙ ΚΑΤΩ ΜΑΖΩΜΑ	3625,20	27457,27	2745,73
ΠΩΓΩΝΙΤΣΑ	1338,80	9059,87	905,99
ΒΑΘΥ	803,20	6096,81	609,68
ΤΣΟΠΕΛΙ	2210,20	21767,42	2176,74
ΣΥΝΟΛΟ	7977,40	64381,37	6438,14

Πίνακας 3: Υπολογισμός του ελάχιστου ενοικίου των λιμνοθαλασσών της ΠΕ Πρέβεζας μετά την αφαίρεση του μισθώματος που αντιστοιχεί στο 30% της υπολογιζόμενης αξίας της παραγωγής των χελιών δεδομένου ότι το 30% της παραγωγής των χελιών απελευθερώνεται στη θάλασσα με σκοπό την ανασύσταση του αποθέματος του χελιού κατ' εφαρμογή του σχετικού διαχειριστικού σχεδίου για το χέλι.

ΛΙΜΝΟΘΑΛΑΣΣΑ	ΜΕΣΗ ΑΞΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΧΕΛΙΟΥ 5ΕΤΙΑΣ 2007- 2011 ΓΙΑ ΤΙΣ Λ/Θ (€) (ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ)	30% ΤΗΣ ΥΠΟΛΟΓΙΖΟΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΧΕΛΙΟΥ (€)	ΣΤΗΛΗ 4 ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΙΣ ΠΟΣΟΤΗΤΕΣ ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗΣ	ΣΤΗΛΗ 5 ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΟΠΩΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΚΑΝ ΣΤΟΝ ΠΙΝΑΚΑ 2	ΤΕΛΙΚΟ ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ (ΣΤΗΛΗ 5 ΜΕΙΟΝ ΣΤΗΛΗ 4) (€) (Στρογγυλ.)
ΑΝΩ ΚΑΙ ΚΑΤΩ ΜΑΖΩΜΑ	11172,00	3351,6	335,16	2745,73	2411,00
ΠΩΓΩΝΙΤΣΑ	862,40	258,72	25,87	905,99	880,00
ΒΑΘΥ	901,60	270,48	27,05	609,68	583,00
ΤΣΟΠΕΛΙ	9329,60	2798,88	279,89	2176,74	1897,00
ΣΥΝΟΛΟ	22265,6	6679,68	667,97	6438,14	5771,00

Πρέπει επίσης να σημειωθεί πως το προτεινόμενο μίσθωμα δεν αποτελεί απλή προσαρμογή στις ιδιαίτερα χαμηλές παραγωγές που τυγχάνει να παρατηρούνται κάποιες χρονιές. Για παράδειγμα

υπάρχουν περιπτώσεις που ο Αλ. Συνεταιρισμός άσκησε περιορισμένη αλιευτική δραστηριότητα σε συγκεκριμένες λιμνοθάλασσες είτε για διαχειριστικούς λόγους είτε λόγω της περιορισμένης ζήτησης προσπαθώντας έτσι να αντισταθεί στις πτωτικές τάσεις των τιμών πώλησης. Επίσης υπάρχουν χρονιές που η παραγωγή έχει επηρεαστεί από ακραία καιρικά φαινόμενα. Το προτεινόμενο ελάχιστο μίσθωμα παραμένει προσαρμοσμένο σε σχετικά μεγαλύτερα επίπεδα παραγωγής από τα ελάχιστα παρατηρούμενα ώστε να εξασφαλίζεται σε κάθε περίπτωση το κίνητρο για την αποδοτική αλιευτική διαχείριση των δημόσιων ιχθυοτροφείων αλλά και για την εμπορική κινητικότητα του Αλ. Συνεταιρισμού.

Συνέχεια των παραπάνω και καταλήγοντας εισηγούμαστε την με **αναδρομική ισχύ** (από την έναρξη της Σύμβασης) τροποποίηση των άρθρων 6 και 11 της από 05-03-12 Σύμβασης Μίσθωσης των ιχθυοτροφείων της ΠΕ Πρέβεζας έτσι ώστε το συνολικό ελάχιστο μίσθωμα για τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας να ορίζεται στα **5771,00€** ενώ αντίστοιχα το ελάχιστο ποσό για τον λογαριασμό «5% - Βελτιωτικά Έργα» που αφορά τις λιμνοθάλασσες της ΠΕ Πρέβεζας να ορίζεται στα **2885,50€**.

Ο Νόμος 420/70 σύμφωνα με τον οποίον έχει πραγματοποιηθεί η μίσθωση των λιμνοθαλασσών πρόσφατα τροποποιήθηκε με τον ν. 4492/2017 (ΦΕΚ Α' 156/18-10-2017) για την εφαρμογή του οποίου αναμένεται ερμηνευτική εγκύκλιος από το ΥΠΠΑΤ. Ο νέος νόμος προβλέπει την σύνταξη εκθέσεων αξιολόγησης των μισθίων η οποία θα ανανεώνεται κάθε 3 έτη. Στην έκθεση αυτή θα τεκμηριωθούν εκ νέου τα εκτιμώμενα επίπεδα ποσότητας και αξίας παραγωγής, ο ελάχιστος αριθμός των θέσεων εργασίας στα ιχθυοτροφεία και θα προσδιοριστούν οι αναγκαίες παρεμβάσεις τόσο της βελτίωσης των δημοσίων υποδομών όσο και της περιβαλλοντικής προστασίας ή/και αποκατάστασης των μισθίων σύμφωνα με τις προτάσεις του Φορέα Διαχείρισης Υγροτόπων Αμβρακικού. Επίσης θα συσταθεί Επιτροπή Ελέγχου Μισθωμένων Ιχθυοτρόφων Υδάτων της ΠΕ Πρέβεζας η οποία θα διεξάγει έλεγχο για τα αποτελέσματα της εκμετάλλευσης κάθε αλιευτικού έτους (Μάρτιο έως Φεβρουάριο) και θα συντάσσει σχετική έκθεση έως το τέλος Μαΐου κάθε έτους. Η υπηρεσία μας σε συνεργασία με το Τμ. Αλιείας της Περ. Ηπείρου θα εξετάσει τα προαναφερόμενα θέματα που αφορούν την εκμετάλλευση των λιμνοθαλασσών άμεσα μετά την έκδοση της ανωτέρω αναφερόμενης εγκυκλίου.

Ε.Π.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΙΩΑΝΝΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Πρέβεζα 11-6-2018

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

αριθ. πρωτ. 76315/2725

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ

ΠΡΕΒΕΖΑΣ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ	
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΡΕΒΕΖΑΣ	
Δ/ΝΣΗ ΑΓΡ. ΟΙΚΟΝ. & ΚΤΗΝΙΑΓΡΙΚΗΣ	
Αρ. Πρωτοκόλλου :	78185/4989
Ελήφθη την :	13-6-18
Φάκ. Αρχείου :	

ΠΡΟΣ

Τμήμα Αλιείας

Θέμα: Αναπροσαρμογή ελαχίστου μισθώματος δημόσιου ιχθυοτροφείου , με αναδρομική ισχύ.

Σύμφωνα με το περιεχόμενο της εισήγησης και τα έγγραφα που τέθηκαν υπόψη μας, προκύπτουν τα ακόλουθα :

1.Δυνάμει της υπ' αριθ. πρωτ. 1728/29-2-2012 Απόφασης του Περιφερειάρχη Ηπείρου εκμισθώθηκε, με απευθείας ανάθεση, η εκμετάλλευση των δημόσιων ιχθυοτροφείων (Λιμνοθαλασσών) της Π.Ε. Πρέβεζας , για την περίοδο 2012-2022, σύμφωνα με τους όρους της ανωτέρω απόφασης και του από 5-3-2012 Συμφωνητικού Μίσθωσης και κατ' εφαρμογή του Ν.Δ. 420/1970 «Αλιευτικός Κώδικας».

Ειδικότερα, σύμφωνα με το άρθρο 6 του 5-3-2012 Συμφωνητικού Μίσθωσης «Το ετήσιο μίσθωμα που καταβάλλει ο μισθωτής, για κάθε ένα ιχθυοτροφικό έτος των ετών της μίσθωσης, ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας της καθημερινής αλιευτικής παραγωγής του

ιχθυοτροφείου, συμπεριλαμβανομένου και του αυγοτάραχου, που αλιεύει ο μισθωτής. Η κατώτατη συνολική ετήσια παραγωγή με βάση τα στοιχεία της παραγωγής των προηγούμενων ετών, παραγωγή αλιευμάτων τη δεκαετία 2002-2012, ανέρχεται σε 9.645,9 κιλά, ελάχιστης αξίας 78.500 ευρώ. Με βάση αυτά ορίζεται το κατώτατο ετήσιο μίσθωμα σε ποσοστό 10% της καθημερινής παραγωγής αλιευμάτων του ιχθυοτροφείου που δε μπορεί να είναι κατώτερο από 7.850,00 ευρώ ετησίως ... Η κατώτατη αξία μπορεί να αυξομειώνεται στο τέλος κάθε ιχθυοτροφικού έτους εάν συντρέχουν οι λόγοι του άρθ. 45 του Ν.Δ. 420/70 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει μετά από σχετική απόφαση. Στην περίπτωση κατά την οποία το ετήσιο μίσθωμα που θα καταβάλλει ο μισθωτής, δεν καλύπτει την καθοριζόμενη από τη σύμβαση κατώτατη ποσότητα αλιευμάτων και αξία αυτής, και δεν συντρέχουν οι όροι αναπροσαρμογής της κατώτατης αξίας της ετήσιας αλιευόμενης ποσότητας, ο μισθωτής συνεταιρισμός υποχρεούται να καταθέσει το υπόλοιπο ποσόν υπέρ του Δημοσίου, σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να γίνει καταλογισμός σε βάρος του μισθωτή με απόφαση του Γ.Γ.Περιφέρειας Α.Μ.Θ.» και «αν ο μισθωτής διενεργεί αλιεία και πώληση αλιευμάτων και δεν καταβάλλει το προβλεπόμενο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των έξι μηνών κηρύσσεται έκπτωτος με απόφαση του Γ.Γ. Α.Μ.Θ., εκτός αν ορισθεί εισπρακτική προθεσμία».

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του από 5-3-2012 Συμφωνητικού Μίσθωσης, ορίζεται ότι ποσοστό 5% επί της αξίας της εν γένει καθημερινής παραγωγής αλιευμάτων των ιχθυοτροφείων θα κατατίθεται στον ειδικό λογαριασμό της Α.Τ.Ε. Πρέβεζας «Βελτιωτικά έργα». Το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 3.925,00 ευρώ ετησίως.

2.Δυνάμει της πιο πάνω σύμβασης, ο ΑΣ Πρέβεζας ανέλαβε την εκμετάλλευση των ιχθυοτροφείων και κατέβαλε κανονικά, τα πρώτα

χρόνια της μίσθωσης , το μηνιαίο μίσθωμα, όπως έχει καθοριστεί. Επειδή ωστόσο το ελάχιστο καταβλητέο μίσθωμα έχει προσδιοριστεί αριθμητικά, κατ' απόλυτο τρόπο, στο ποσό των 7.850,00 ευρώ, ο ΑΣΠ , από το έτος 2005 και έπειτα, αδυνατεί να εκπληρώσει τη συμβατική υποχρέωση και να καταβάλλει τις διαφορές των μισθωμάτων που προκύπτουν, μεταξύ του μισθώματος και του κατωτάτου μισθώματος, με αποτέλεσμα να έχουν συσσωρευτεί οφειλές, που αδυνατεί να καταβάλλει, με κίνδυνο την οικονομική του υπονόμευση και σταδιακή κατάρρευση των μελών του και ζήτησε επανειλημμένως τον επαναπροσδιορισμό του κατώτατου ετήσιου μισθώματος, πλην όμως, χωρίς αποτέλεσμα.

3. Σύμφωνα με τις διαπιστώσεις της υπηρεσίας σας, η παραγωγή αλιευμάτων των ιχθυοτροφείων έχει μειωθεί συγκριτικά με την προηγούμενη δεκαετία (2002-2012) , η οποία ελήφθη υπόψη για τον καθορισμό του ετησίου μισθώματος λόγω διαφόρων παραγόντων (υποχρέωση της Χώρας να μειώσει την παραγωγή χελιού, απώλειες παραγωγής λόγω χαμηλών θερμοκρασιών και αύξηση ιχθυοφάγων πουλιών όπως οι κορμοράνοι) , γεγονός που προκύπτει από σχετικούς οικονομικούς πίνακες, χωρίς όμως η μείωση της παραγωγής να έχει οδηγήσει σε ανάλογη αναπροσαρμογή του ελαχίστου μισθώματος.

Μετά από την προσεκτική εξέταση της πιο πάνω υπόθεσης, επιθυμούμε να θέσουμε υπόψη σας τα ακόλουθα :

Α. Οι μισθώσεις των δημόσιων ιχθυοτροφείων διέπονται από το Ν.Δ. 420/1970 και αποτελούν διοικητικές συμβάσεις (βλ.γνμδ ΝΣΚ 101/2008). Σύμφωνα με τη θεωρία και νομολογία, διοικητικές συμβάσεις είναι εκείνες, στις οποίες το ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη είναι το Δημόσιο ή άλλο Ν.Π.Δ.Δ., έχουν δε ως αντικείμενο την

άμεση εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού και τελούν κάτω από νομικό καθεστώς, το οποίο εξασφαλίζει στο Δημόσιο ή το Ν.Π.Δ.Δ. υπερέχουσα θέση απέναντι στο αντισυμβαλλόμενο μέρος. Για το χαρακτηρισμό μιας συμβάσεως ως διοικητικής πρέπει να συντρέχουν σωρευτικώς και οι τρεις παραπάνω προϋποθέσεις.

Όπως γίνεται δεκτό από τη νομολογία του Συμβουλίου Επικρατείας (ΣτΕ 1589/2009) και στις περιπτώσεις των διοικητικών συμβάσεων εφαρμόζονται τα άρθρα 200, 281 και 288 και 388 του Αστικού Κώδικα, τα οποία επιτάσσουν αντίστοιχα: α) την ερμηνεία των συμβάσεων όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη, β) την απαγόρευση άσκησης δικαιώματος κατά τρόπο που υπερβαίνει προφανώς τα όρια που επιβάλλουν η καλή πίστη ή τα χρηστά ήθη ή ο κοινωνικός ή οικονομικός σκοπός του δικαιώματος, γ) την υποχρέωση του οφειλέτη να εκπληρώσει την παροχή όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη και δ) την αναπροσαρμογή των όρων της σύμβασης σε περίπτωση που λόγω έκτακτων και μη δυναμένων να προβλεφθούν γεγονότων, η αντιπαροχή του οφειλέτη κατέστη υπέρμετρα επαχθής.

Εξάλλου η δράση της Δημόσιας Διοίκησης διέπεται σε όλη της την έκταση από την αρχή της νομιμότητας, με την έννοια, αφενός, ότι αυτή μπορεί να προβαίνει σε κάθε ενέργεια που δεν απαγορεύεται από το νόμο ή δεν αντίκειται σε αυτόν, αφετέρου, ότι οφείλει ή δύναται να προβαίνει μόνο στις ενέργειες που προβλέπονται και επιβάλλονται από το νόμο.

Περαιτέρω, από την ανωτέρω αρχή του κράτους δικαίου απορρέει η αρχή της χρηστής διοίκησης που επιβάλλει στα διοικητικά όργανα να ασκούν τις αρμοδιότητές τους σύμφωνα με το αίσθημα δικαίου που επικρατεί, ώστε κατά την εφαρμογή των

διατάξεων να αποφεύγονται οι ανεπιεικείς και δογματικές ερμηνευτικές εκδοχές και να λαμβάνονται υπόψη κατά την εφαρμογή οι κρατούσες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες.

Τέλος, σύμφωνα με το αρθ. 51 του 420/1970 «Αλιευτικός Κώδικας»

"1. Το ετήσιο μίσθωμα για την εκμίσθωση δημόσιων ιχθυοτρόφων υδάτων σε αλιευτικούς συνεταιρισμούς συνίσταται σε ποσοστό: α) στα αλιεύματα του μισθωμένου ιχθυοτρόφου ύδατος που αλιεύονται καθημερινά από το μισθωτή αλιευτικό συναιτερισμό και β) στις αποδόσεις των ελεύθερων αλιέων προς το μισθωτή αλιευτικό συναιτερισμό, όταν επιτρέπεται ελεύθερη αλιεία στο μίσθιο. Τα ποσοστά αυτά ορίζονται στη σύμβαση μίσθωσης και είναι τουλάχιστο 10% της καθημερινής παραγωγής αλιευμάτων του μισθωτή αλιευτικού συνεταιρισμού και 10% των αποδόσεων (αξία αλιευμάτων) των ελεύθερων αλιέων προς το μισθωτή συνεταιρισμό. Οι αποδόσεις των ελεύθερων αλιέων δεν μπορεί να είναι κατώτερες του 10% της αξίας της παραγωγής που αλιεύεται από αυτούς. 2. Στη σύμβαση μίσθωσης των ιχθυοτρόφων υδάτων εκτός των άλλων ορίζονται: α) Κατώτατη ετήσια ποσότητα αλιευμάτων και αξία αυτής, που υπολογίζεται με βάση την παραγωγή του μισθίου των προηγούμενων ετών. β) Υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή υπέρ του Δημοσίου ποσοστού 5% της αξίας της καθημερινά αλιευόμενης παραγωγής του μισθίου. Το ποσοστό αυτό προορίζεται αποκλειστικά και μόνο, για την κατασκευή μόνιμων έργων και εξοπλισμού των ιχθυοτροφείων του Δημοσίου. Η κατώτερη αξία της ετήσιας αλιευόμενης ποσότητας αυξομειώνεται στο τέλος κάθε ιχθυοτροφικού έτους, εφόσον συντρέχουν οι αναφερόμενοι στο άρθρ. 45 λόγοι".

Σύμφωνα δε, με το άρθρο 45 Ν.Δ. 420/1970 καθορίζονται οι όροι αναπροσαρμογής του μισθώματος:

«1. Αι συμβατικά δόσεις των μισθωμάτων των δημοσίων ιχθυοτροφείων, λιμνών, ποταμών και ιχθυοτρόφων εν γένει υδάτων, αυξομειούνται αναλόγως, εφ'όσον προκύψει αύξησις ή μείωσις της μέσης αγορανομικής τιμής χονδρικής πωλήσεως των ιχθύων εις την περιφέρειαν της αρμοδίας οικονομικής εφορίας κατά ποσοστόν τουλάχιστον 40 % και κατά το μεταξύ της δημοπρασίας μέχρι της κατά την σύμβασιν ημερομηνίας καταβολής της δόσεως ή μεταξύ της προηγούμενης δόσεως και της προσαρμοστέας χρονικόν διάστημα, εν σχέσει προς την αυτήν τιμήν πωλήσεως των ιχθύων κατά τον χρόνον ενεργείας της δημοπρασίας, επί τη βάσει της οποίας εγένετο η σύμβασις.

2. Ελλείψει των εν παρ. 1 αγορανομικών τιμών λαμβάνεται υπόψιν ο μέσος όρος των τιμών χονδρικής πωλήσεως εν τη αυτή ως άνω περιφέρειά»

Β. Από την συνεκτίμηση των παραπάνω συνάγεται ότι ο νομοθέτης του Ν.Δ. 420/1970 λαμβάνοντας υπόψη τον παραγωγικό χαρακτήρα των ιχθυοτρόφων υδάτινων μισθίων **καθόρισε το μηνιαίο μίσθωμα σε ποσοστό 10%** επί των ποσοτήτων των αλιευμάτων, ορίζοντας γενικότερα, τα βασικά στοιχεία των συμβάσεων μίσθωσης ιχθυοτρόφων υδάτων και μεταξύ άλλων, τον τρόπο καθορισμού του κατωτάτου μισθώματος. Οι συμβάσεις στις οποίες συμφωνείται το μίσθωμα σε ποσοστά έχουν χαρακτήρα τυχερής σύμβασης¹, με την έννοια ότι υπάρχει εκ των προτέρων ανάληψη κινδύνου μεταβολής των συνθηκών, δηλ. αυξομείωσης του μισθώματος. Κατά συνέπεια, το ελάχιστο εγγυημένο μίσθωμα, το οποίο έχει ορίσει ο νομοθέτης, έχει σκοπό και λειτουργεί ως ύστατη ασφαλιστική δικλείδα προστασίας των δικαιωμάτων του εκμισθωτή, από την κακή πορεία των εργασιών της επιχείρησης και εν προκειμένω, να ωθεί το μισθωτή σε μία ορθή αλιευτική εκμετάλλευση και δη κερδοφόρα.

Για το λόγο αυτό η νομοθετική διάταξη το καθόρισε, βάσει της κατώτατης παραγωγής, δηλαδή της μικρότερης αξίας των αλιευμάτων που απεκόμισε ο μισθωτής εντός μιας χρονικής περιόδου. Αντιθέτως, η κατώτατη αυτή αξία ουδόλως συνδέεται με τη μέση αξία των αλιευμάτων, όπως αυτή προκύπτει, με βάση το μέσο όρο των ποσοτήτων αλιευμάτων, που συμπεριέλαβε το εν λόγω μισθωτήριο. Συνεπώς, το άρθρο . 6 του από 5-3-2012 Συμφωνητικού Μίσθωσης που ορίζει το ελάχιστο μίσθωμα, κατ' απόλυτο αριθμητικά τρόπο, δηλ. με τρόπο διαφορετικό από αυτόν που ορίζεται στο άρθ. 51 παρ. 2 ΑλΚωδ, είναι αντίθετη με τη νομοθετική διάταξη αυτή.

Ακολούθως, το κατ'άρθ. 6 της μισθωτικής σύμβασης ελάχιστο ετήσιο μίσθωμα (7.850,00 ευρώ), που υπολογίστηκε με βάση «το Μ.Ο του βάρους των αλιευμάτων που αλιεύθηκαν κατά τα δέκα (10) τελευταία έτη, πριν από την υπογραφή της σύμβασης» και όχι με βάση την κατώτατη ετήσια ποσότητα αλιευμάτων που σημειώθηκε κατά τα έτη αυτά, κατ' άρθ. 51 παρ. 2 Ν.Δ. 420/1970, θεωρούμε ότι δεν πρέπει να τύχει εφαρμογής.

Σε κάθε δε περίπτωση, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η αμφισβητούμενη ως άνω συμφωνία είναι αντίθετη, τόσο με την αρχή της καλής πίστης, όσο και με τα συναλλακτικά ήθη, διότι η εκπεφρασμένη διαπίστωση εκ μέρους των αρμοδίων Τμημάτων Αλιείας της προφανούς δυσαναλογίας μεταξύ μισθωτικής αξίας και ελάχιστου μισθώματος δεν συνάδει με την απόφαση διεκδίκησης των διαφορών των μισθωμάτων που έχουν δημιουργηθεί, ενώ ακόμη και στο πλαίσιο ελευθερίας των συμβάσεων, το ελάχιστο μίσθωμα δεν είναι ανεκτό να οδηγεί σε διαρκή δυσαναλογία, αυτού και της ελάχιστης αξίας του μισθίου.

Κατόπιν τούτων θεωρούμε ότι πρέπει να επανεξετασθεί το άρθρο 6 του από 5-3-2012 Συμφωνητικού Μίσθωσης, προκειμένου να αναπροσαρμοσθεί το ελάχιστο μίσθωμα, σύμφωνα με τις επιταγές των αρχών της νομιμότητας, της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών και της σχετικής εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας , με αναδρομική ισχύ από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης μέχρι σήμερα.

Η νομική σύμβουλος της Π.Ε. Πρέβεζας



ΣΤΑΜΟΥΛΑΚΗ Γ. ΜΑΡΙΑ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ
Π. ΤΣΑΛΔΑΡΗ 66 ΠΡΕΒΕΖΑ
ΤΗΛ: 2682021066
ΑΦΜ 048178130 ΔΟΥ ΠΡΕΒΕΖΑΣ