

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Εκ της αριθ. 5/2014
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ

Αριθ. Αποφ. 114/2014

Περίληψη

Υπεκμίσθωση δημοτικής έκτασης από το αριθ. 1151 τεμάχιο
του αγροκτήματος της Δ.Κ. Ν. Σκοπού.

Στον Εμμ. Παππά, σήμερα την 16 του μηνός Απριλίου του έτους 2014, ημέρα Τετάρτη και ώρα 21.00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα του Σχολαρχείου στην Τοπική Κοινότητα Εμμ. Παππά, ύστερα από την με αριθμό πρωτ: 5181/11-04-2014 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δ.Σ, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμος απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών, παρόντες ήταν (17), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Τερζή Μαρία	Πρόεδρος Δ.Σ	10. Νότας Δημήτριος	*
2. Δαραβίγκα Ζωγραφούλα	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	11. Οικονόμου Χρήστος	*
3. Νάσκου Δημήτριος	Γραμματέας Δ.Σ	12. Ραβάνη Χριστίνα	*
4. Καραλής Αθανάσιος	Αντιδήμαρχος	13. Κετσετζής Βασίλειος	*
5. Κορδόκα Τσιομπάνη Ελένη	*	14. Ζάγκας Φώτιος	*
6. Καραμπατζιάκης Θεόδωρος	*	15. Καραγκιόζης Δημήτριος	*
7. Κοκαρίδας Φώτιος	*	16. Τσούκαλος Χρήστος	*
8. Κουρκουνάσιου_Μήτα Αναστασία *		17. Χαμάλη Πήλιου Βαΐα.	*
9. Νάνου Μήτρακα Πασχαλία	Δ.Σ		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Καρακώστας Χάρης	Αντιδήμαρχος	6. Γκαβανόζης κων/νος	Δ.Σ
2. Δίνας Θωμάς	Δ.Σ	7. Παπαστεφάνου Σωτήριος	*
3. Μπλιάμης :Ευστράτιος	*	8. Στόικος Γεώργιος	*
4. Γκούμας Ιωάννης	*	9. Σωτηρόπουλος Δαβίδ	*
5. Πέτρου Ιωάννης	*	10. Νικητόπουλος Στέργιος	*

Στη συνεδρίαση δεν παρέστη ο Δήμαρχος κ. Ευάγγελος Καλαθάς αν και κλήθηκε νόμιμα και σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, αναπληρούμενος νόμιμα από την Αντιδήμαρχο κ. Κορδόκα, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 95 του Ν. 3463/2006.

Στη συνεδρίαση παρέστη και ο Υπάλληλος του Δήμου κ. Κωτσούλας Αθανάσιος για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και οι Πρόεδροι των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου και από αυτούς παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι: Των Τοπ. Κοινοτήτων: Πεντάπολης, Νεοχωρίου, Βαλτοτοπίου και Τούμπας, και των Δημ. Κοινοτήτων Ν. Σκοπού και Ν. Σουλίου. ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Τοπ. Κοινοτήτων Αγ. Πνεύματος, Μεσοκώμης, Πεθελινού, Μετάλλων, Ψυχικού, Δαφνουδίου, Παραλιμνίου, Εμμ. Παππά και Μονόβρυσης και της Δημ. Κοινότητας Χρυσού.

Στην συνεδρίαση και πριν την συζήτηση του 1^{ου} θέματος παρουσιάστηκε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Γκούμας και πριν την συζήτηση του 12^{ου} θέματος ο κ. Πέτρου.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ εισηγούμενη το 31^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του Συμβουλίου ότι με το αριθ. 15342/31-03-2006 μισθωτήριο το οποίο συντάχθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Σερρών Χρυσάνθης Σουτζή- Τριανταφύλλου, ο πρώην Δήμος Στρυμόνα, εκμίσθωσε με διαγωνισμό, τα πρακτικά του οποίου εγκρίθηκαν με την αριθ. 59/2006 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής, δημοτική έκταση 5.000 τ.μ. με χαρακτηριστικό αριθμό 8 από το 1151 τεμάχιο του αγροκτήματος Ν. Σκοπού, στον Στέργιο Κάκανο του Κυριάκου, για χρονικό διάστημα τριάντα (30) ετών ήτοι μέχρι 31-12-2035.

Στο άρθρο 6 του παραπάνω μισθωτηρίου συμβολαίου, αναφέρεται ότι ο «μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει ή να μεταβιβάσει ή να υπομισθώσει σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από την σύμβαση, χωρίς την ρητή συγκατάθεση του Δήμου».

Με την με αριθ. Πρωτοκόλλου 3309/5-3-2014 αίτησή του, ο Στέργιος Κάκανος αιτείται να υπομισθώσει στον Νικόλαο Γούτσια του Ευαγγέλου κάτοικο Δ.Κ. Ν. Σκοπού, μέρος του μισθίου ήτοι το ήμισυ αυτού, έκτασης

2.500 τ.μ. προκειμένου ο τελευταίος να το χρησιμοποιήσει όπως ήδη χρησιμοποιείται από τον Στέργιο Κάκανο δυνάμει του αρχικού Μισθωτηρίου .

Ειδικότερα ο ανωτέρω με την αίτησή του τονίζει ότι η υπομίσθωση δεν θα υπερβαίνει τα έτη της μίσθωσης ήτοι την 31-03-2035, υπόσχεται ότι η υπομίσθωση δεν θα επηρεάσει τις υποχρεώσεις του και την ευθύνη του που απορρέει από το υπ' αριθ. 15342/2006 συμφωνητικού μίσθωσης και ότι θα προσκομίσει το συμφωνητικό υπομίσθωσης που θα συντάξει με την κ. Νικόλαο Γούτσια του Ευαγγέλου στον Δήμο προς τελική έγκριση.

Με βάση όσα αναφέρονται παραπάνω και έπειτα από συνεκτίμηση του συνόλου των στοιχείων του φακέλου της υπόθεσης ισχύουν στην προκειμένη περίπτωση τα ακόλουθα: Η ερευνώμενη υπεκμίσθωση διέπεται συνολικά από τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, του Π.Δ. 715/1979, του Π.Δ. 34/1995 καθώς επίσης και από το υπ' αριθ. 15342/31-03-2006 μισθωτήριο Συμβόλαιο και την σχετική διακήρυξη του διαγωνισμού .

Ειδικότερα η διάταξη του άρθρου 47 του Π.Δ. 715/1979 ορίζει ότι η υπεκμίσθωση δια όμοια ή παραπλήσια χρήση επιτρέπεται , αλλά πάντοτε μετά έγγραφη συγκατάθεση του Ν.Π.Δ.Δ. Επίσης στη διάταξη του άρθρου 11 του Π.Δ. 34/1995 ορίζει ότι «η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται , εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών». Δεδομένου ότι οι ανωτέρω διατάξεις εφαρμόζονται αναλογικά και εν προκειμένω, η συναίνεση του εκμισθωτή , η οποία προηγείται της παραχώρησης (έγκριση), καθιστά την κατ' αυτόν τον τρόπο παραχώρησης επιτρεπτή. Αυτό σημαίνει ότι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Εμμανουήλ Παππά (εκμισθωτής) μπορεί με απόφασή του να εγκρίνει την αιτούμενη υπομίσθωση , καθιστώντας την σε αυτήν την περίπτωση επιτρεπτή. Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο συναινέσει στην αιτούμενη υπομίσθωση , θα πρέπει ρητά να ορίσει ότι αυτή δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξεως της μίσθωσης καθώς και ότι ο αρχικός μισθωτής , κ. Στέργιος Κάκανος , θα εξακολουθεί να ευθύνεται έναντι του Δήμου Εμμανουήλ Παππά εις ολόκληρον, βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Τέλος για να ισχύσει η υπομίσθωση υποχρεούται ο αρχικός μισθωτής κ. Στέργιος Κάκανος, να υποβάλει στον Δήμο Εμμανουήλ Παππά αντίγραφο του συμφωνητικού υπομίσθωσης προς τελική έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαφορετικά η συγκεκριμένη παραχώρηση δεν θα έχει καμία ισχύ.

Να τονιστεί ότι η έγκριση θα αφορά την αιτούμενη υπομίσθωση μόνο προς τον κ. Νικόλαο Γούτσια του Ευαγγέλου και μέχρι τον χρόνο που λήγει η κύρια σύμβαση μίσθωσης και όχι πέραν της 31-12-2035.

Επίσης να σημειωθεί ότι έως και σήμερα ο κ. Στέργιος Κάκανος δεν οφείλει ληξιπρόθεσμα μισθώματα .

Σήμερα καλείται το Δημ. Συμβούλιο να εγκρίνει την παραπάνω υπεκμίσθωση και κάλεσε το Συμβούλιο όπως αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της Προέδρου του Δ.Σ, αφού έλαβε υπόψη του την με αριθ. Πρωτοκόλλου 3309/5-3-2014 αίτηση του κ. Στεργίου Κάκανου , το από 15342/31-03-2006 μισθωτήριο Συμβόλαιο του πρώην Δήμου Στρυμόνα με τον κ. Στέργιο Κάκανο του Κυριάκου, το άρθρο 6 του παραπάνω μισθωτηρίου, τις διατάξεις του άρθρου 47 του Π.Δ. 715/1979 που επιτρέπει την υπεκμίσθωση, τις διατάξεις του άρθρου 11 του Π.Δ. 34/1995 που ορίζει ότι «η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται , εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών»

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι ο μ ό φ ω ν α

1. Εγκρίνει την αιτούμενη υπεκμίσθωση τμήματος 2.500 τ.μ. της δημοτικής έκτασης, του με χαρακτηριστικό αριθμό 8 του υπ' αριθ. 1151 τεμαχίου του αγροκτήματος Ν. Σκοπού, από τον μισθωτή της έκτασης κ. Στέργιο Κάκανο του Κυριάκου, στον κ. Νικόλαο Γούτσια του Ευαγγέλου, με τους ίδιους όρους όπως αυτοί περιγράφονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο προκειμένου ο υπομισθωτής να το χρησιμοποιήσει όπως ήδη χρησιμοποιείται από τον Στέργιο Κάκανο δυνάμει του αρχικού Μισθωτηρίου και μέχρι τον χρόνο που λήγει η σύμβαση του αρχικού μισθωτή , δηλαδή μέχρι 31-12-2035.
2. Η αιτούμενη υπομίσθωση θα πρέπει ρητά να ορίζει ότι αυτή δεν δύναται να συνομολογηθεί για χρόνο εκτεινόμενο πέραν της λήξεως της μίσθωσης καθώς και ότι ο αρχικός μισθωτής , κ. Στέργιος Κάκανος , θα εξακολουθεί να ευθύνεται έναντι του Δήμου Εμμανουήλ Παππά εις ολόκληρον , βάσει των όρων της κύριας σύμβασης μίσθωσης.
3. Ο αρχικός μισθωτής , κ. Στέργιος Κάκανος , θα πρέπει να υποβάλει στον Δήμο Εμμανουήλ Παππά αντίγραφο του συμφωνητικού υπομίσθωσης προς τελική έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο, διαφορετικά η συγκεκριμένη παραχώρηση δεν θα έχει καμία ισχύ.
4. Η σχετική έγκριση θα αφορά την υπομίσθωση μόνο προς κ. Νικόλαο Γούτσια του Ευαγγέλου.
5. Αναθέτει στον Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **114/2014**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα
Ο Δήμαρχος

Τα μέλη του Δ.Σ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΛΑΘΑΣ