

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Εκ της αριθ. 3/2024

**Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ**

Αριθ. Αποφ. 40/2024

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εξέταση αιτήματος για υπεκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων στην Κοινότητα Ν. Σκοπού.

Στο Χρυσό, σήμερα την 14^η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2024, ημέρα Τετάρτη το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Χρυσό, η οποία πραγματοποιήθηκε δια ζώσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε με αυτές του άρθρου 11 του Ν.5043/2023 (Α' 91) και ισχύει, ύστερα από την με αριθμό πρωτ: 1408/09-02-2024 έγγραφης πρόσκλησης του 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 25 μελών, στην συνεδρίαση συμμετείχαν (24), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δεδούσης Θεοφάνης	Πρόεδρος Δ.Σ	13. Καράμπελας Γεώργιος	Δ.Σ
2. Μπαλτζίδης Κων/νος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	14. Καρατσορμπατζής Γεώργιος	*
3. Νικητόπουλος Στέργιος	Γραμματέας Δ.Σ	15. Κουτσιαντζής Κων/νος	*
4. Βακιρτζής Ανέστης	*	16. Ξυλαγκράς Γεώργιος	*
5. Καραμπατζιάκης Ευγένιος	*	17. Τζιμουλάκος Δημήτριος	*
6. Μόσχος Νικόλαος	*	18. Τσούκαλος Χρήστος	*
7. Πατρική Ελένη	*	19. Αλιατίδης Θεόδωρος	*
8. Στόικος Γεώργιος	*	20. Κάτος Αθανάσιος	*
9. Χριστοδούλου Αλέξανδρος	*	21. Μπέλαγκρα Μαρία	*
10. Μίλτσιος Δημήτριος	*	22. Κηπουρός Σωτήριος	*
11. Παρσενάκης Αντώνιος	*	23. Κώρης Κων/νος	*
12. Αβοκάτου Μάρθα	Δ.Σ	24. Στεφανούδης Κων/νος	*

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Αρναούτογλου Δημήτριος Δ.Σ

Στη συνεδρίαση παρέστη ο Δήμαρχος, κ. Δημήτριος Νότας, που κλήθηκε νόμιμα και σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

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 Κοινοτήτων του Δήμου και από αυτούς παραβρέθηκαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Νεοχωρίου και Ψυχικού ενώ έλλειπαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Ν. Σουλίου, Δαφνουδίου, Τούμπας Ν. Σκοπού, Εμμ. Παππά, Ν. Σκοπού, Μονόβρυσης, , Αγίου Πνεύματος Πεντάπολης Μετάλλων, Χρυσού, Βαλτοτοπίου, Μεσοκώμης, Παραλιμνίου και Πεθελινού.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ για το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στην Αντιδήμαρχο κ. Πατρική η οποία είπε τα εξής:

Α) Στις 25/10/2023 διενεργήθηκε πλειοδοτική, προφορική και φανερή δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων στην Κοινότητα Νέου Σκοπού και συγκεκριμένα των αριθμ. 1151/9 και 1151/10 τεμαχίων του αγροκτήματος Νέου Σκοπού, για εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας, δυνάμει της αριθμ.πρωτ: 8078/10-10-2023 (ΑΔΑ: 6ΛΓΚΩΡΩ-ΘΡΔ) Διακήρυξης Δημάρχου Εμμανουήλ Παππά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίθηκαν με την αριθμ. 163/07-11-2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και για τα ανωτέρω τεμάχια πλειοδότης αναδείχθηκε ο κ. Μελισσινάς Νικόλαος του

Ιωάννη. Για την εκμίσθωση των ανωτέρω τεμαχίων υπογράφηκε το αριθμ. 23.429/18-01-2024 συμφωνητικό μίσθωσης διαιρετών τμημάτων αγρού για την ίδρυση κτηνοτροφικής μονάδας, για είκοσι πέντε έτη του Συμβολαιογράφου Σερρών Νικολάου Βαδικόλια του Θωμά.

Στις 09/02/2024 υποβλήθηκε, από τον ανωτέρω αναφερόμενο, αίτημα προς το Δήμο, με το οποίο, επικαλούμενος την παρ. 7 του συμφωνητικού, στην οποία αναφέρεται ότι:

«Σιωπηρή αναμίσθωση των μισθίων από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Η υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Ο αρχικός μισθωτής οφείλει να ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και το Δημοτικό Συμβούλιο θα αποφασίσει σχετικά»,

Ζητά να εξεταστεί από το Δήμο το αίτημά του για την υπεκμίσθωση των ανωτέρω τεμαχίων στην κ. Πλεύρη Βασιλική του Σταύρου και της Μαρίκας, για το υπόλοιπο της χρονικής διάρκειας του ανωτέρω αναφερόμενου συμφωνητικού.

Σύμφωνα με το άρθρο 9 της αριθμ.πρωτ: 8078/10-10-2023 Διακήρυξης «σιωπηρή αναμίσθωση των μισθίων από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Η υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Ο αρχικός μισθωτής οφείλει να ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και το Δημοτικό Συμβούλιο θα αποφασίσει σχετικά»

Επίσης, στις εφαρμοστέες διατάξεις του Αστικού Κώδικα αναφέρεται:

- Άρθρο 620 : «Στη μίσθωση αγροτικού κτήματος εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για τη μίσθωση πράγματος, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά στα άρθρα 621 έως 637.»
- Άρθρο 624 “Υπεκμίσθωση”: «Εφόσον δεν προκύπτει κάτι άλλο από τη σύμβαση ή από την επιτόπια συνήθεια, **ο μισθωτής δεν μπορεί χωρίς τη Συναίνεση του εκμισθωτή να παραχωρήσει σε άλλον τη χρήση του μισθίου και ιδίως να το υπεκμισθώσει.**
- Άρθρο 593 “Δικαίωμα υπομίσθωσης”: «Ο μισθωτής έχει δικαίωμα, εφόσον δεν συμφωνήθηκε το αντίθετο, **να παραχωρήσει σε άλλον τη χρήση του μισθίου και ιδίως να το υπεκμισθώσει, ευθυνόμενος απέναντι στον εκμισθωτή για το πταίσμα του τρίτου.** Μόνη η Συναίνεση του εκμισθωτή στην υπεκμίσθωση ή στην παραχώρηση της χρήσης δεν απαλλάσσει το μισθωτή από την ευθύνη αυτή.»

Το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται να αποφασίσει για την έγκριση ή μη του υποβληθέντος αιτήματος. Η χρονική διάρκεια της υπεκμίσθωσης θα επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης (το υπόλοιπο της διάρκειας της σύμβασης), σύμφωνα με το συναφθέν συμφωνητικό μίσθωσης, και ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων και στην προσκόμιση του Δήμου του ιδιωτικού συμφωνητικού/εγγράφου που θα συνάψει.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε το θέμα σε ψηφοφορία και υπέρ της εκμίσθωσης των δημοτικών εκτάσεων στο Ν. Σκοπό ψήφισαν δέκα πέντε (15) δημ. Σύμβουλοι, κατά ψήφισαν οκτώ (8) , ενώ ένας (1) Δημ. Σύμβουλος δήλωσε παρόν.

Έτσι το Δημ. Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της κ. Πατρίκη, είδε και όλα τα ανωτέρω σχετικά

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι κατά πλειοψηφία

1. Εγκρίνει την υπεκμίσθωση των τεμαχίων με αριθμ. 1151/9 και 1151/10 του αγροκτήματος Νέου Σκοπού, για εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας από τον κ Μελισσινά Νικόλαο του Ιωάννη, στην κ. Πλεύρη Βασιλική του Σταύρου και της Μαρίκας, Η χρονική διάρκεια της υπεκμίσθωσης θα είναι για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης (το υπόλοιπο της διάρκειας της σύμβασης), σύμφωνα με το συναφθέν συμφωνητικό μίσθωσης με αριθ. αριθμ. 23.429/18-01-2024 του Συμβολαιογράφου Σερρών Νικολάου Βαδικόλια του Θωμά και ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους του συμφωνητικού μίσθωσης. Ο

αρχικός μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων και στην προσκόμιση του Δήμου του ιδιωτικού συμφωνητικού/εγγράφου που θα συνάψει.

2. Μειοψηφούντων των Δημ. Συμβούλων κ.κ Τσούκαλου, Μπαλτζίδη, Κάτου, Κώρη, Αλιατίδη, Κηπουρού, Μπέλαγκρα και Στεφανούδη οι οποίοι καταψηφίζουν το θέμα διότι δεν υπήρχε σωστή ενημέρωση, δεν γνωρίζουν γιατί ο κ. Μελισσινάς παραχωρεί αυτή την έκταση στην ενδιαφερόμενη, αν θα γίνει κτηνοτροφική μονάδα και γιατί η εισηγήτρια είπε ότι δεν την ενδιαφέρουν τα άλλα, αλλά την ενδιαφέρει ότι την καλύπτει ο νόμος.

3. Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Νικητόπουλος δήλωσε παρόν.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **40/2024**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ