

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Εκ της αριθ. 10/2022
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου
Του Δήμου ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ

Αριθ. Αποφ. **65/2022**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εξέταση αιτήματος του κ. Μελισσινά Νικολάου για
 υπεκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων.

Στο Χρυσό, σήμερα την 27^η του μηνός Ιουλίου του έτους 2022, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20.00, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο Χρυσό και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ: 5905/22-07-2022 έγγραφη πρόσκληση 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) (Μετά την κατάργηση των διατάξεων του άρθρου 67 του ν. 4830/2021 (Α' 169, σύμφωνα με την εγκ. 380/α.π 39456/15-06-2022 του ΥΠ.ΕΣ). Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμος απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο **27** μελών, παρόντες ήταν (**14**), οι κάτωθι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δεδούσης Θεοφάνης	Πρόεδρος Δ.Σ	10. Ματανάς Κων/νος	Δ.Σ
2. Βακιρτζής Ανέστης	Γραμματέας Δ.Σ	11. Μόσχος Νικόλαος	*
3. Μίλτσιος Δημήτριος	Αντιδήμαρχος	12. Τσούκαλος Χρήστος	*
4. Πατρίκη Ελένη	*	13. Παρίσης Ειρηναίος	*
5. Στόικος Γεώργιος	*	14. Ζιραγκάκης Αθανάσιος	*
6. Τζιμουλάκος Δημήτριος	*		
7. Κούντιος Γεώργιος	Δ.Σ		
8. Καραμπατζιάκης Ευγένιος	*		
9. Γκιουργκίνης Δημήτριος	*		

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Λαζάρου Γεώργιος	Αντιπρόεδρος Δ.Σ	8. Γκόγκος Βασίλειος	Δ.Σ
2. Παρσενάκης Αντώνιος	Δ.Σ	9. Κάτος Αθανάσιος	*
3. Λασπάς Χρήστος	*	10. Παπαδόπουλος Βασίλειος	*
4. Τζούλης Αλέξανδρος	*	11. Κοκαρίδας Δημήτριος	*
5. Αλιατίδης Θεόδωρος	*	12. Σπανουδάκη Στυλιανή	*
6. Τσιώτρας Νικόλαος	*	13. Κετσετζής Βασίλειος	*
7. Κώρης Κωνσταντίνος	*		

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 τους οποίους δεν παραβρέθηκε κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., προτού ξεκινήσει η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, έθεσε σε ψηφοφορία στο Δημ. Συμβούλιο, σύμφωνα με την εγκύκλιο 375/α.π. 39167/02-06-2022 του ΥΠ.ΕΣ, να αποφασίσει για την συμμετοχή των μελών του Δ.Σ κ. Μίλτσιου και κ. Μόσχου με τηλεδιάσκεψη οι οποίοι για λόγους αντικειμενικής αδυναμίας (νόσηση με Covid 19 – προσωπικοί λόγοι) δεν μπορούσαν να παρευρεθούν δια ζώσης στην συνεδρίαση του Δ.Σ., δια ανατάσεως της χειρός και υπέρ ψήφισαν δέκα τέσσερις (14) Δημ. Σύμβουλοι.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ για το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Μίλτσιο ο οποίος είπε ότι:

Α) Στις 01/04/2020 διενεργήθηκε πλειοδοτική, προφορική και φανερή δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων στην Κοινότητα Νέου Σκοπού και συγκεκριμένα των αριθμ. 1749/5 και 1749/6 τεμαχίων στην περιοχή «Γεφυράκι», δυνάμει της αριθμ.πρωτ: 2117/18-03-2020 Διακήρυξης Δημάρχου Εμμανουήλ Παππά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίθηκαν με την αριθμ. 75/13-04-2020 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 υπογράφηκαν τα αριθμ.πρωτ: 3585/01-06-2020 και 3586/01-06-2022 συμφωνητικά εκμίσθωσης.

Β) Στις 23/11/2020 διενεργήθηκε πλειοδοτική, προφορική και φανερή δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων στην Κοινότητα Νέου Σκοπού και συγκεκριμένα του αριθμ. 15/2 τεμαχίου στην περιοχή «Καψίδες Αναδασμού», δυνάμει της αριθμ.πρωτ: 8929/04-11-2020 Διακήρυξης Δημάρχου Εμμανουήλ Παππά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίθηκαν με την αριθμ. 296/25-11-2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου και για το ανωτέρω τεμάχιο πλειοδότης αναδείχθηκε ο κ. Μελισσινάς Νικόλαος του Ιωάννη. Για την εκμίσθωση του ανωτέρω τεμαχίου υπογράφηκε το αριθμ.πρωτ: 1016/27-01-2021 συμφωνητικό μίσθωσης.

Στις 18/07/2022 υποβλήθηκε από τον ανωτέρω αναφερόμενο αίτημα προς το Δήμο, με το οποίο, επικαλούμενος την παρ. 10 του εκάστοτε συμφωνητικού, (στην οποία αναφέρεται ότι «Ο μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει ή μεταβιβάσει ή υπομισθώσει σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, χωρίς τη ρητή συγκατάθεση του Δήμου»), **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 της εκάστοτε σύμβασης.

Σύμφωνα με την παρ. 20 των αριθμ.πρωτ: 2117/18-03-2020 και 8929/04-11-2020 Διακηρύξεων «ο μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει ή μεταβιβάσει ή υπομισθώσει σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, χωρίς τη ρητή συγκατάθεση του Δήμου».

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 εκάστοτε σύμβασης), σύμφωνα με τα συναφθέντα συμφωνητικά μίσθωσης, και ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους των συμφωνητικών 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 κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του κ. Μίλτσιου, το από 18-07-2022 αίτημα του κ. Μελισσινά για την υπεκμίσθωση των ανωτέρω εκτάσεων, αφού είδε και την σχετική νομοθεσία

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι ο μ ό φ ω ν α

1. Εγκρίνει το υποβληθέν αίτημα του κ. Μελισσινά για την υπεκμίσθωση των κάτωθι δημοτικών εκτάσεων που βρίσκονται στην Κοινότητα Ν. Σκοπού:

Α) των αριθμ. 1749/5 έκτασης 8.100,00 τ.μ και 1749/6 έκτασης 7.410,00 τ.μ τεμαχίων στην περιοχή «Γεφυράκι».

Β) του αριθ. 15/2 έκτασης 10.310,00 τ.μ τεμαχίου στην περιοχή ΚΑΨΙΔΕΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ»

στην κ. Πλεύρη Βασιλική του Σταύρου και της Μαρίκας, για το υπόλοιπο της χρονικής διάρκειας της εκάστοτε σύμβασης.

2. Η χρονική διάρκεια της υπεκμίσθωσης θα είναι για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης (το υπόλοιπο της διάρκειας της εκάστοτε σύμβασης), σύμφωνα με τα συναφθέντα συμφωνητικά μίσθωσης, και ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους των συμφωνητικών μίσθωσης. Ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των μισθωμάτων και στην προσκόμιση του Δήμου του ιδιωτικού συμφωνητικού/εγγράφου που θα συνάψει.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **65/2022**.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπεγράφη ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Τα μέλη του Δ.Σ

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Δήμαρχος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ