

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 8/2023 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **29-03-2023**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα έναρξης 17:00, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε **τακτική** συνεδρίαση **δια ζώσης**, και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), σύμφωνα με την ΥΠ.ΕΣ. εγκ.375/39167/02.06.2022, την ΚΥΑ - 429/12.03.2020, την ΚΥΑ - Δ1α/ΓΠ.οικ. 15102/10.03.2023 (ΦΕΚ 1429/10.03.2023 τεύχος Β'), τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α') και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010) όπως ισχύει σύμφωνα με το άρθρο 74 του Ν.4555/19-7-2018 (ΦΕΚ 133/Τ.Α/ 19-7-2018), ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **6000/24-03-2023** πρόσκληση του Προέδρου Δ.Σ. κ. Λεωνίδα Αργυρού, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.
Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος είναι παρών.

ΘΕΜΑ : «Εξέταση αίτησης για μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης ακινήτου στη θέση «ΤΣΟΥΚΕΣ», Κοινότητας Καναλιού, Δημ. Εν. Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας».

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 33 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λεωνίδας Αργυρός	13. Ιωσήφ Στύλος
2. Κωνσταντίνος Ακρίβης	14. Χρήστος - Ευκλείδης Φονταράς
3. Ιωάννης Δαρδαμάνης	15. Αθανάσιος Ανωγιάτης
4. Γρηγόριος Κουμπής	16. Βασίλειος Κωστούλας
5. Νικόλαος Παγγές	17. Παναγιώτης Λελοβίτης
6. Γεώργιος Σαριάνογλου	18. Σταύρος Αμάραντος
7. Χρήστος Μπαΐλης	19. Χρυσάνθος Κυριαζής
8. Κοσμάς Κορωναίος	20. Κωνσταντίνος Κύρλας
9. Λάζαρος Πιπιλίδης	21. Ειρήνη Παπαδημητρίου
10. Γεώργιος Νίτσας	22. Μάριος Κατσιώτης
11. Αναστάσιος Αμάραντος	23. Ηλίας Αλεξανδρής (ανεξάρτητος)
12. Γεώργιος Ντόντης	24. Φώτιος Ζέρβας (ανεξάρτητος)

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ (αν και προσκλήθηκαν Νόμιμα)

1. Ευάγγελος Γιαννουλάτος	6. Κωνσταντίνος Δήμου
2. Κωνσταντίνος Ματέρης	7. Χαράλαμπος Κακιούζης (ανεξάρτητος)
3. Παύλος Σαραμπασίνας	8. Δημήτριος Καραμανίδης (ανεξάρτητος)
4. Νικόλαος Λουφέκης	9. Αθηνά Κωνσταντάκη(ανεξάρτητη)
5. Ευάγγελος Ροπόκης	

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του θέματος **αποχώρησε** ο κ. Ζέρβας.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας, για την τήρηση των πρακτικών.

Αριθ. Θέματος : 8°

Αριθ. Απόφασης : 69/2023

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, το **8^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας, Δήμου Πρέβεζας (αρμόδιος κ. Κατσικοβόρδος), που έχει ως εξής:

<<..... Έχοντας υπόψη

Η εταιρία "MANGO BEACH BAR E.E." ΚΑΦΕ ΜΠΑΡ-ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ, με την αριθμ. 906/17-01-2023 αίτησή της ζητάει μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης με το Δήμο Πρέβεζας σχετικά με το δημοτικό ακίνητο εμβαδού 4.020,00 στρ. εντός του οποίου περιλαμβάνεται κτίσμα ΜΠΑΡ-ΚΑΦΕΝΕΙΟ που βρίσκεται στη θέση «ΤΣΟΥΚΕΣ» Κοινότητας Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας στο όνομα της υπό σύσταση εταιρείας με την επωνυμία "MANGO BEACH EXPERIENCE E.E." για τη δυνατότητα ένταξης σε αναπτυξιακό πρόγραμμα με τον κ. Νικόλαο Γκέλη (αρχικός μισθωτής) να παραμένει ως εγγυητής της μίσθωσης.

Η ανωτέρω εταιρία δεν οφείλει μισθώματα στο Δήμο Πρέβεζας.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου κος Τάσσης Απόστολος με την από 01-02-2023 γνωμοδότησή του αναφέρει ότι:

«... Σύμφωνα με το άρθρο 47. του ΠΔ 715/1979: ΝΠΔΔ. ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ - ΕΚΠΟΙΗΣΕΙΣ - ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ κλπ.: Υπεκμίσθωσις - Απαγόρευσις σιωπηράς αναμισθώσεως - Απόδοσις μισθίου:

«1. Υπεκμίσθωσις διά ομοίαν ή παραπλήσιαν χρήσιν επιτρέπεται, αν μη άλλως ωρίσθη, αλλά πάντοτε μετ' έγγραφον συγκατάθεσιν του Ν.Π.Δ.Δ. Ταύτης δοθείσης, ο αρχικός μισθωτής υποχρεούται να υποβάλη εις το Ν.Π.Δ.Δ. αντίγραφον του μισθωτηρίου. Εις περίπτωσιν υπεκμισθώσεως ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί ευθυνόμενος εις ολόκληρον έναντι του Ν.Π.Δ.Δ., βάσει των όρων της κυρίας συμβάσεως μισθώσεως.

Η κατά τα ανωτέρω υπεκμίσθωσις δεν δύναται, να συνομολογηθή διά χρόνον εκτεινόμενον πέραν της λήξεως της μισθώσεως.

2. Σιωπηρά αναμισθωσις δεν χωρεί.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη καθ' οιονδήποτε τρόπον λήξει της συμβάσεως εκμισθώσεως, όπως αποδώση το μίσθιον εις Επιτροπήν Παραλαβής συγκροτουμένην δι' αποφάσεως του διοικούντος το Ν.Π.Δ.Δ. συλλογικού οργάνου.

Εις περίπτωσιν μη εγκαίρου παραδόσεως ο μισθωτής υπόκειται εις έξωσιν κατά τας διατάξεις του ισχύοντος Κώδικος Πολιτικής Δικονομίας».

Σύμφωνα με το άρθρο 11 του ΠΔ 34/95 (ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΧΡΗΣΗΣ - ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΙΣΘΩΤΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ - ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΜΗ ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟ) Παραχώρηση χρήσης (άρθ. 6 παρ. 1 - 2 ν. 813/78, 2 παρ. 1, 9 παρ. 4 εδ. α' - β' 13 ν. 2041/92):

«1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών. Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της μίσθωσης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%.

Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρον και ο μισθωτής και η εταιρία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μια φορά.

Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνεται κατά 20%.

2. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή...»

Οι διατάξεις του Ν 3463/06 (άρθρα 103 και 192), του Ν 3852/10 (άρθρο 72), καθώς και του άρθρ. 13 Ν 4242/2014 δεν περιλαμβάνουν κάποια αντίθετη διάταξη.

Από το αρχικό ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως, προκύπτει ότι απαγορεύεται η σιωπηρή αναμισθωση και η υπεκμίσθωση του μισθίου σε τρίτο. Άρα συνάγεται ότι επιτρέπεται αυτή υπό τη συναίνεση του εκμισθωτή.

Η αιτούσα ζητά τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε «υπό σύσταση εταιρία».

Με βάση τα ανωτέρω:

-Εφόσον δεν αλλάζουν οι όροι της αρχικής μίσθωσης και της παράτασης αυτής.

-Εφόσον εγγυηθούν της νέας μίσθωσης ο εγγυητής Νικόλαος Γκέλης και τα ομόρρυθμα μέλη της αιτούσας εταιρίας προσωπικά ευθυνόμενοι ως πρωτοφειλέτες παράλληλα με τη νέα μισθώτρια εταιρία.

-Εφόσον από το συνημμένο καταστατικό της εταιρίας που θα συσταθεί προκύπτει ότι είναι Νικόλαος Γκέλης μέτοχος αυτής σε ποσοστό 50% τουλάχιστον.

-Εφόσον δεν αλλάζουν οι παροχές προς το Δήμο και η διάρκεια της μίσθωσης και ταυτόχρονα προστίθεται και ένα ακόμη νομικό πρόσωπο που θα είναι συνυπόχρεο στις υποχρεώσεις του μισθωτή.

Είναι προφανές ότι στα πλαίσια της ελευθερίας των συμβάσεων η οποία δεν έρχεται εν προκειμένω σε αντίθεση με διάταξη νόμου δημοσίας τάξεως, της αγαστής συνεργασίας αφού δεν προέκυψαν οφειλές κατά τη μακροχρόνια μίσθωση και της αποδοχής της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας, εφόσον ο Δήμος είναι σύμφωνος, είναι δυνατή η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης στο νομικό πρόσωπο της υπό σύσταση εταιρίας, με τους ίδιους όρους που ισχύουν για τη μίσθωση και μέχρι τη λύση αυτής, και ΥΠΟ ΤΙΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ που προανέφερα.»

Τα παραπάνω μπορούν να συνομολογηθούν με απόφαση της οικονομικής επιτροπής που θα καθορίσει τους νέους αυτούς όρους (μπορεί κατά τα ανωτέρω να προσθέσει και όποιον άλλον όρο θέλει) και θα εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο για την υπογραφή νέας τροποποιητικής σύμβασης με τον νυν μισθωτή και την υπό σύσταση εταιρία.»

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να αποφασίσει:

- για την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης στην «υπό σύσταση εταιρία» με την επωνυμία "MANGO BEACH EXPERIENCE E.E."

Παρακαλούμε να γνωμοδοτήσετε σχετικά.>>

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο και στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Αφού έγινε διαλογική συζήτηση και το δημοτικό συμβούλιο έλαβε υπόψη του:

- την εισήγηση της υπηρεσίας και τις διατάξεις που αναφέρονται σ'αυτή,
- την από **01-02-2023** γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου κου Τάσση Απόστολου,
- τις διατάξεις των άρθρων 75, 93, 95, 96 & 97 του Ν.3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας),
- τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67, 68, 69 & 94 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010), όπως ισχύουν σύμφωνα με τα άρθρα του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133Α'),
- την ΥΠ. ΕΣ. εγκ. 375 / 39167 / 02.06.2022,
- την ΚΥΑ - Δ1α/ΓΠ.οικ. 15102/10.03.2023 (ΦΕΚ 1429/10.03.2023 τεύχος Β'),
- τις διατάξεις του Ν. 4940/2022 (ΦΕΚ 112 Α'),
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. **Εγκρίνει** τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης με το Δήμο Πρέβεζας σχετικά με το δημοτικό ακίνητο εμβαδού 4.020,00 στρ. εντός του οποίου περιλαμβάνεται κτίσμα ΜΠΑΡ-ΚΑΦΕΝΕΙΟ που βρίσκεται στη θέση «**ΤΣΟΥΚΕΣ**» Κοινότητας Καναλίου, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας στο όνομα της υπό σύσταση εταιρείας με την επωνυμία "**MANGO BEACH EXPERIENCE E.E.**" για τη δυνατότητα ένταξης σε αναπτυξιακό πρόγραμμα, με τον κ. Νικόλαο Γκέλη (αρχικός μισθωτής) να παραμένει ως εγγυητής της μίσθωσης, **σύμφωνα** με την από **01-02-2023** γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου κου Τάσση Απόστολου.

- 2. Η Οικονομική Επιτροπή** του Δήμου θα καθορίσει τους νέους όρους (μπορεί κατά τα ανωτέρω να προσθέσει και όποιον άλλον όρο θέλει).
- 3. Εξουσιοδοτεί το** Δήμαρχο Πρέβεζας κ. Νικόλαο Γεωργάκο, για την υπογραφή νέας τροποποιητικής σύμβασης με τον νυν μισθωτή και την υπό σύσταση εταιρία.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 69/2023.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΡΓΥΡΟΣ