

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
Από το πρακτικό 27/2025 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **16-7-2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα έναρξης **19:00**, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε Τακτική συνεδρίαση **δια ζώσης** και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, Δήμου Πρέβεζας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010) όπως ισχύει, τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/20.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚτ. Β' 109/21.01.2025) και τα όσα αναφέρονται στις σχετικές περί σύγκλησης και λειτουργίας των συλλογικών οργάνων των Δήμων εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ., ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **14610/11-07-2025** πρόσκληση της Προέδρου Δ.Σ. κας Αηδώνης Δήμητρας, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα παρακάτω θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.

Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος είναι Παρών.

ΘΕΜΑ :« Μεταβίβαση μίσθωσης καλλιεργήσιμης έκτασης στη θέση "ΜΠΑΡΜΠΑ-ΑΥΛΑΙΜΟΝΑΣ", Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας»

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 29 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αηδώνη Δήμητρα (Πρόεδρος)	15. Σαριάνογλου Γεώργιος
2. Αργυρός Λεωνίδα	16. Τσούτσας Ιωάννης
3. Βρυώνης Σπυρίδων	17. Νίτσας Γεώργιος
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης	18. Δράκος Θεόδωρος
5. Ζέρβας Φώτιος	19. Πανταζής Νικόλαος
6. Κακιούζης Χαράλαμπος	20. Ροπόκης Ευάγγελος
7. Κατσαούνου Γρηγορία	21. Τζίμας Νικόλαος
8. Κόκκαλης Σπυρίδων	22. Κύρλας Κωνσταντίνος
9. Κοκκίνης Γεώργιος	23. Βουλιστιώτης Πέτρος
10. Μάκης Χρήστος	24. Καλύβας Κωνσταντίνος
11. Ματέρης Κωνσταντίνος	25. Κύρλας Ευάγγελος
12. Ντόντης Γεώργιος	26. Παπαδημητρίου Ειρήνη
13. Παγγές Νικόλαος	27. Τζόκας Δημήτριος
14. Πασσάς Γεώργιος	28. Κουμπής Γρηγόριος (Ανεξ/τος)(Τηλ/ψη)

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

1. Φούντογλου Σεβαστή	
-----------------------	--

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

Αριθ. Θέματος : ΠΗΔ-2º

Αριθ. Απόφασης : 218/2025

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια ενημέρωσε τα μέλη του Δ.Σ., ότι με την αριθμ. **216/2025** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η συζήτηση του θέματος ως προ ημερήσιας διάταξης λόγω των καταληκτικών ημερομηνιών στην υποβολή των δηλώσεων ΟΣΔΕ , η προθεσμία των οποίων εκπνέει στις **31 Ιουλίου 2025**.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου το **Π.Η.Δ.- 2ο θέμα** και την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Κληροδοτημάτων, Δήμου Πρέβεζας (αρμόδια κα. Φώτογλου), που έχει ως εξής:

<<..... Στις 30-04-2025, έληξε η παράταση της μίσθωσης καλλιεργήσιμης έκτασης συνολικού εμβαδού 60,00 στρ. , που βρίσκεται στη θέση " ΜΠΑΡΜΠΑ ΑΥΛΑΙΜΟΝΑΣ" Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας.

Ο μισθωτής κος Δημήτρης Χήτας του Κωνσταντίνου, με το υπ'αριθμ. 23/2019 συμφωνητικό μίσθωσε τη συγκεκριμένη καλλιεργήσιμη έκταση από 1/05/2019 έως 30/04/2023, ενώ με το υπ'αριθμ. 51/2023 συμφωνητικού, η μίσθωση παρατάθηκε από 1/05/2023 μέχρι 30/04/2025.

Ο κος Χήτας με την υπ'αριθμ.20422/ 6-11-2024 αίτηση του, ζήτησε την παράταση μίσθωσης για επιπλέον δύο έτη.

Με την υπ' αριθμ. 15/2025 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας, αποδέχτηκε την αίτηση του κου Χήτα για την παράταση της μίσθωσης για επιπλέον 2 έτη, ενώ με την υπ'αριθμ. 125/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής καθορίστηκε η τιμή του μισθώματος στο ποσό των 16 ευρώ ανά στρέμμα με ετήσια αναπροσαρμογή 1%.

Στη συνέχεια και αφού υπογράφηκε το υπ' αριθμ. 5/2025 συμφωνητικό παράτασης , ο κος Χήτας με την υπ' αριθμ.10621- 19/05/2025 αίτηση του , ζητά τη μεταβίβαση της ανωτέρω μίσθωσης στη μητέρα του Χήτα Γεωργία.

Για το θέμα της μεταβίβασης ζητήθηκε η γνωμοδότηση του Προϊσταμένου της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Πρέβεζας κου Απόστολου Τάση ο οποίος αναφέρει τα εξής:

" - Η συγκεκριμένη μίσθωση είναι αγροτική και δεν υπάγεται στις διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

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

« 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 τὰ ανωτέρω υπεκμίσθωσις δεν δύναται, να συνομολογηθή διά χρόνον εκτεινόμενον πέραν της λήξεως της μισθώσεως.

2. Σιωπηρά αναμίσθωσις δεν χωρεί.

3. Ο μισθωτής υποχρεούται άμα τη καθ' οιονδήποτε τρόπον λήξει της συμβάσεως εκμισθώσεως, όπως αποδώση το μίσθιον εις Επιτροπήν Παραλαβής συγκροτούμενην 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 12 του ΠΔ 34/95, (άρθ. 6 παρ. 3-4 ν. 813/78) το οποίο δεν τυγχάνει εφαρμογής εν προκειμένω:

«1. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητά του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της

νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας.

2. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.»

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

Κατά συνέπεια η πρόθεση του νομοθέτη είναι να επιτρέπεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, σε διαφόρων ειδών συμβάσεων. Στο παρελθόν ο Δήμος έχει ικανοποιήσει αιτήματα μεταβίβασης μισθωτικών σχέσεων οι οποίες ήταν εμπορικές.

Έν προκειμένου δεν αναφέρεται κανένας λόγος που να δικαιολογεί την εξέταση του αιτήματός του. Για τον λόγο αυτό προτείνουμε την απόρριψη του αιτήματός αφού στον πλειοδοτικό διαγωνισμό και στη μίσθωση συμμετείχε μόνο ο ίδιος.

Η μίσθωση (όπως προκύπτει από έγγραφα που οφείλετε αλλά δεν μας χορηγήσατε) παρατάθηκε δύο φορές -χωρίς να γνωρίζουμε καν έστω ερωτηθήκαμε. Η δεύτερη μάλιστα παράταση έγινε πριν τρεις μήνες.

Ο κάθε δικαιούμενος δικαιούται να υποβάλλει όποιο αίτημα θέλει αλλά ο Δήμος δεν υποχρεούται να τα ικανοποιεί όλα, οι δε συνεχείς παρατάσεις βλάπτουν τα συμφέροντα του Δήμου

Με βάση τα ανωτέρω:

Σε κάθε περίπτωση αν εσείς αποφασίσετε παρά την πρότασή μας την οποιαδήποτε απόφαση μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης, εφόσον είναι θετική από εσάς, θα τελεί υπό τους όρους:

-ότι δεν πρέπει να αλλάζει τη χρήση ή την εκμετάλλευση του ακινήτου,

-ότι η νέα μισθώτρια θα εξακολουθεί να είναι υπόλογος απέναντι στο Δήμο για την καταβολή του μισθώματος, παράλληλα με τον προηγούμενο, ευθυνόμενοι και οι δύο εις ολόκληρο. Έτσι δεν θα προκύψει κίνδυνος για τα συμφέροντα του Δήμου, αφού δεν θα αλλάζουν οι παροχές προς το Δήμο και η διάρκεια της μίσθωσης και ταυτόχρονα προστίθεται και ένα ακόμη φυσικό πρόσωπο που θα είναι συνυπόχρεο στις υποχρεώσεις του μισθωτή,

-ότι έχει ελεγχθεί ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμα μισθώματα.-"

Εισηγούμεθα

Το Δημοτικό Συμβούλιο να εξετάσει την υπ' αριθμ. 10621-19/05/2025 αίτηση του κου Χήτα ,με την οποία ζητά τη μεταβίβαση μίσθωσης της καλλιεργήσιμης έκτασης συνολικού εμβαδού 60,00 στρ. που βρίσκεται στη θέση "ΜΠΑΡΜΠΑ ΑΥΛΑΙΜΟΝΑΣ" Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, στη μητέρα του Γεωργία Χήτα.....>>.

Η 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.

ΤΖΙΜΑΣ: Εμείς συμφωνούμε αλλά πρέπει να συμπληρωθούν οι όροι:

- -ότι δεν πρέπει να αλλάζει τη χρήση ή την εκμετάλλευση του ακινήτου,
- -ότι η νέα μισθώτρια θα εξακολουθεί να είναι υπόλογος απέναντι στο Δήμο για την καταβολή του μισθώματος, παράλληλα με τον προηγούμενο, ευθυνόμενοι και οι δύο εις ολόκληρο. Έτσι δεν θα προκύψει κίνδυνος για τα συμφέροντα του Δήμου, αφού δεν θα αλλάζουν οι παροχές προς το Δήμο και η διάρκεια της μίσθωσης και

ταυτόχρονα προστίθεται και ένα ακόμη φυσικό πρόσωπο που θα είναι συνυπόχρεο στις υποχρεώσεις του μισθωτή,

- -ότι έχει ελεγχθεί ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμα μισθώματα.

Με τους όρους τους τρεις αυτούς λοιπόν και με το πρόσωπο το συνυπόχρεο να αναγράφονται μέσα στην σύμβαση.

ΚΥΡΛΑΣ Κ.: Ψηφίζουμε και εμείς με τους όρους που περιέχονται στην εισήγηση της Νομικής Υπηρεσίας.

Στην συνέχεια η 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 υπ' αριθμ. **10621-19/05/2025** αίτηση του κου Χήτα,
- την γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου κου Τάσση Απόστολου,
- τις διατάξεις του ν. 3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας), όπως ισχύει,
- τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010) όπως ισχύει,
- την εγκύκλιο **98/8182/26-0 1-2024** του ΥΠΕΣ,
- τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/21.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚ Β' 109/21.01.2025),
- το Ενημερωτικό σημείωμα με αρ. πρωτ. **14320/07-07-2025** και το προσχέδιο πρόσκλησης του Δημοτικού Συμβουλίου με αρ. πρωτ. **14406/08-07-2025**, σχετικά με την ενημέρωση των επικεφαλής κάθε δημοτικής παράταξης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1 & 2 του νέου Πρότυπου Κανονισμού Λειτουργίας του Δημοτικού Συμβουλίου,
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την υπ' αριθμ. **10621-19/05/2025** αίτηση του κου Δημητρίου Χήτα του Κωνσταντίνου, με την οποία ζητά τη μεταβίβαση μίσθωσης της καλλιεργήσιμης έκτασης συνολικού εμβαδού 60,00 στρ. που βρίσκεται στη θέση "ΜΠΑΡΜΠΑ ΑΥΛΑΙΜΟΝΑΣ" Δημοτικής Κοινότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, στη μητέρα του κα Γεωργία Χήτα , με τους εξής όρους:

- ότι δεν πρέπει να αλλάζει τη χρήση ή την εκμετάλλευση του ακινήτου,
- ότι η νέα μισθώτρια θα εξακολουθεί να είναι υπόλογος απέναντι στο Δήμο για την καταβολή του μισθώματος, παράλληλα με τον προηγούμενο, ευθυνόμενοι και οι δύο εις ολόκληρο. Έτσι δεν θα προκύψει κίνδυνος για τα συμφέροντα του Δήμου, αφού δεν θα αλλάζουν οι παροχές προς το Δήμο και η διάρκεια της μίσθωσης και ταυτόχρονα προστίθεται και ένα ακόμη φυσικό πρόσωπο που θα είναι συνυπόχρεο στις υποχρεώσεις του μισθωτή,
- ότι έχει ελεγχθεί ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμα μισθώματα.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 218/2025.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΗΔΩΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ