

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 39/2025 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **29-10-2025**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα έναρξης **16:00**, 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 εγκυκλίους του ΥΠ.ΕΣ., ύστερα από την αριθμ. Πρωτ. **22145/24-10-2025** πρόσκληση της Προέδρου Δ.Σ. κας Αηδώνη 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 22,630 στρ, του υπ' αριθμ 175 αγροτεμαχίου, σχολικού κλήρου που βρίσκεται στη θέση "ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ", Δημοτικής Κοινότητας Ν. Σινώπης, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας».

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αηδώνη Δήμητρα (Πρόεδρος)	12. Πασσάς Γεώργιος
2. Αργυρός Λεωνίδας	13. Σαριάνογλου Γεώργιος
3. Βρυώνης Σπυρίδων	14. Τσούτσης Ιωάννης
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης	15. Νίτσας Γεώργιος
5. Ζέρβας Φώτιος	16. Δράκος Θεόδωρος
6. Κατσαούνου Γρηγορία	17. Πανταζής Νικόλαος
7. Κόκκαλης Σπυρίδων	18. Καλύβας Κωνσταντίνος
8. Κοκκίνης Γεώργιος	19. Κύρλας Ευάγγελος
9. Μάκης Χρήστος	20. Παπαδημητρίου Ειρήνη
10. Ματέρης Κωνσταντίνος	21. Τζόκας Δημήτριος
11. Παγγές Νικόλαος	22. Κουμπής Γρηγόριος (Ανεξ/τος)

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

1. Κακιούζης Χαράλαμπος	5. Φούντογλου Σεβαστή
2. Ντόντης Γεώργιος	6. Κύρλας Κωνσταντίνος
3. Ροπόκης Ευάγγελος	7. Βουλισιώτης Πέτρος
4. Τζίμας Νικόλαος	

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης **προσήλθε** ο κ. Τζίμας Ν. και **συνδέθηκαν** με τηλεδιάσκεψη ο κ. Κακιούζης Χ. και ο κ. Ντόντης Γ.

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του θέματος **αποχώρησαν** οι κ.κ. Αργυρός Λ., Κατσαούνου Γρ., και Ματέρης Κ., ενώ κατά τη διάρκεια συζήτησης του θέματος **αποχώρησε** ο ανεξάρτητος Δημοτικός Σύμβουλος κος Κουμπής Γ.

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

Αριθ. Θέματος : 11^ο
Αριθ. Απόφασης : 307/2025

Η 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 **11^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Κληροδοτημάτων του Δήμου Πρέβεζας (αρμόδια κα Φώτογλου), που έχει ως εξής:

<<.... Με το υπ' αριθμ. 99/2022 συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου, η κα Βαγγέλη Ευσταθία του Ευάγγελου, μίσθωσε μέχρι τις 30/10/2026, την καλλιεργήσιμη έκταση 22,630 στρ του υπ' αριθμ. 175, αγροτεμαχίου, σχολικού κλήρου, που βρίσκεται στη θέση "ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ" Δημοτικής Κοινότητας Ν. Σινώπης, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας. Με βάση τη Δημοτική Ενημερότητα η κα Βαγγέλη Ευσταθία δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες οφειλές. Σύμφωνα με την αριθμ. 18771-12/09/2025 αίτηση του, ο κος Σαλμάς Δημήτριος ζητά να γίνει μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από τη σύζυγο του Βαγγέλη Ευσταθία στον ίδιο, διότι του μεταβίβασε τα δικαιώματά της.

Έχει κάνει έναρξη δραστηριότητας προκειμένου να συμμετέχει στις παρεμβάσεις του Υπουργείου Γεωργικής Ανάπτυξης του στρατηγικού σχεδιασμού ΚΑΠ 2023-2027 και να λαμβάνει τις σχετικές ενισχύσεις.

Επίσης ο κος Σαλμάς, καταθέτει συνημμένα την έναρξη της κτηνοτροφικής δραστηριότητας αλλά και τη μεταβίβαση των δικαιωμάτων από την κα Βαγγέλη Ευσταθία στο όνομα του.

Η Δημοτική Κοινότητα Ν.Σινώπης με την υπ' αριθμ. 7/2025 απόφαση της γνωμοδοτεί θετικά στη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από τη Βαγγέλη Ευσταθία, στο σύζυγο της Δημήτρη Σαλμά.

Για το θέμα της μεταβίβασης ζητήθηκε η γνωμοδότηση του Προϊσταμένου της Νομικής Υπηρεσίας Δήμου Πρέβεζας και Απόστολου Τάση ο οποίος στη γνωμοδότηση του 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 τα ανωτέρω υπεκμίσθωσις δεν δύναται, να συνομολογηθεί 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 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.

Εν προκειμένω δεν αναφέρεται κανένας λόγος που να δικαιολογεί την εξέταση του αιτήματός του.

Για τον λόγο αυτό προτείνουμε την απόρριψη του αιτήματος.

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 θα αλλάζει τη χρήση ή την εκμετάλλευση του ακινήτου,

-ότι ο νέος μισθωτής θα εξακολουθεί να είναι υπόλογος απέναντι στο Δήμο για την καταβολή του μισθώματος, παράλληλα με την προηγούμενη, 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.-

Εισηγούμεθα

Το Δημοτικό Συμβούλιο να εξετάσει την υπ' αριθμ. 18771-12/09/2025 αίτηση του κου Σαλμά, με την οποία ζητά τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, της καλλιεργήσιμης έκτασης 22,630 στρ. του υπ' αριθμ. 175 αγροτεμαχίου, σχολικού κλήρου που βρίσκεται στη θέση "ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ Δημοτικής Κοινότητας Ν. Σινώπης, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, από τη σύζυγο του Βαγγέλη Ευσταθία στον ίδιο.>>

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.

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. **18771-12/09/2025** αίτηση του κου Σαλμά,
- 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 **98/8182/26-01-2024** του ΥΠΕΣ,
- τον Πρότυπο Κανονισμό Λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου (Αριθ. Πρωτ.: 2804/20.01.2025 Υπουργικής Απόφασης ΦΕΚτ. Β' 109/21.01.2025),
- το προσχέδιο πρόσκλησης του Δημοτικού Συμβουλίου με αρ. πρωτ. **21881/21-10-2025**, 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

Αποδέχεται την υπ' αριθμ. **18771-12/09/2025** αίτηση του κου Δημητρίου Σαλμά του Κωνσταντίνου, με την οποία ζητά τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, της καλλιεργήσιμης έκτασης 22,630 στρ. του υπ' αριθμ. 175 αγροτεμαχίου, σχολικού κλήρου που βρίσκεται στη θέση "ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ Δημοτικής Κοινότητας Ν. Σινώπης, Δημοτικής Ενότητας Ζαλόγγου, Δήμου Πρέβεζας, από τη σύζυγο του Βαγγέλη Ευσταθία στον ίδιο, με τους εξής όρους:

- ότι δεν θα αλλάζει τη χρήση ή την εκμετάλλευση του ακινήτου,
- ότι ο νέος μισθωτής θα εξακολουθεί να είναι υπόλογος απέναντι στο Δήμο για την καταβολή του μισθώματος, παράλληλα με την προηγούμενη, 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.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 307/2025.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΑΗΔΩΝΗ ΔΗΜΗΤΡΑ