



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Σοφ. Ευστρατιάδη 7Α, 400 03 Αγιά
 Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
 Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315
 email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
 Αγιά, **01.07.2021**
 Αριθμ. πρωτ.: **7693**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ
93/2021

από το πρακτικό της 8^{ης}/ **30.06.2021** τακτικής συνεδρίασης
 του **Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς**, με χρήση τηλεπικοινωνιακών μέσων

Θέμα 30^ο: Εξέταση αιτήματος της μισθώτριας Στέλλας Ηλία για μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης στην εταιρεία «**Στ. Ηλία –Ν. Παπακόστας –Π. Χασταλής ΟΕ**».

Σήμερα **Τετάρτη 30.06.2021**, ώρα **15:00**, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, με τη χρήση τηλεπικοινωνιακών μέσων (*εφαρμογή zoom*), μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **7438/26.06.2021** (ημερομηνία γνωστοποίησης **26.06.2021**) πρόσκληση του Προέδρου του.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 3. Αλεξανδρίδου Βασιλική |
| 2. Αγγελάκας Ιωάννης | 5. Γιάνναρος Γεώργιος |
| 4. Αναστασίου Ιωάννης | 7. Κασίδας Ιωάννης |
| 6. Ευσταθίου Ηλίας | 9. Μπαρμπέρης Πέτρος |
| 8. Κρανιώτης Ευάγγελος | 11. Μπελιάς Αντώνιος |
| 10. Μπατζιόλας Ζάχος | 13. Ολύμπιος Αθανάσιος |
| 12. Ντάγκας Νικόλαος | 15. Σμυρλής Βασίλειος |
| 14. Σκαρκάλης Χρήστος | 17. Τσιντζιράκος Ιωάννης |
| 16. Σωτηρίου Βασίλειος | 19. Τσιώνης Αστέριος |
| 18. Τσιαγκάλης Νικόλαος | |

Απόντες

- | | |
|--|-----------------------------|
| 20. Γαλλής Γεώργιος | 21. Καλαγιάς Γρηγόριος |
| 22. Καφετσιούλης Απόστολος | 23. Κορδύλας Δημήτριος |
| 24. Κατσιάβας Αστέριος | 25. Μακροβασίλης Βασίλειος |
| 26. Μπαλταγιάννη - Σοφολόγη Σοφία
που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα. | 27. Τριανταφύλλου Αθανάσιος |

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Στη συνεδρίαση συμμετείχαν οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων: Ευαγγέλια Νάστου (Μαρμαρίνης).

Τα πρακτικά της συνεδρίασης (με χρήση τηλεπικοινωνιακών μέσων) τήρησε ο Ιωάννης Μπουρνάκας, διοικητικός υπάλληλος του Δήμου Αγιάς.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Θέμα 30^ο : Εξέταση αιτήματος της μισθώτριας Στέλλας Ηλία για μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης στην εταιρεία «**Στ. Ηλία –Ν. Παπακόστας –Π. Χασταλής ΟΕ**».

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος **Αντώνης Ν. Γκουντάρας**, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 11 του Π.Δ.34/1995 περί παραχώρησης χρήσης σύμφωνα με το οποίο η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται εκτός από αντίθετη συμφωνία των μερών.
2. Τις διατάξεις των άρθρων 361 και 593 του Αστικού Κώδικα και του άρθρου 6 παρ. 1 & 2 του Ν. 813/1978 όπως το τελευταίο αντικαταστάθηκε από το άρθρο 2 ΠΑΡ. 1 του Ν.2041/1992 από το οποίο προκύπτει ότι με συμφωνία των μερών μπορεί να παραχωρηθεί η χρήση του μισθίου σε τρίτον ή σε εταιρεία , που έχει συσταθεί με τη συμμετοχή και του μισθωτή.
3. Το άρθρο 38 του π. δ/τος 715/1979 (ΦΕΚ Α' 212) ως ισχύει «περί τρόπου ενέργειας υπό των Ν.Π.Δ.Δ. προμηθειών, μισθώσεων, εκμισθώσεων εν γένει αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων» σε συνδυασμό με το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 ως ισχύει (μετά τις τροποποιήσεις αυτού δυνάμει του άρθρου άρθρο 55 Ν. 4277/2014,ΦΕΚ Α 156, και την αντικατάστασή του με το άρθρο 196 Ν.4555/2018,ΦΕΚ Α 133/19.7.2018) και το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010, ορίζεται ότι τα ανήκοντα στους δήμους ακίνητα εκμισθώνονται με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό που διενεργείται από τα καθοριζόμενα στα άρθρα αυτά όργανα και όρους.

Επίσης έχει γίνει δεκτό ότι το Π.δ. 34/1995 εισήγαγε ειδικό σύστημα ιδιαίτερης προστασίας της επαγγελματικής στέγης προς προαγωγή του συμφέροντος όχι μόνο του μισθωτή, αλλά και της εθνικής οικονομίας. Ως εκ τούτου, οι διατάξεις του, καθώς και οι διατάξεις των νόμων που τροποποιούν ή συμπληρώνουν αυτόν, είναι ειδικές και κατισχύουν άλλων διατάξεων από την εφαρμογή των οποίων προκύπτουν έννομα αποτελέσματα αντίθετα ή και διαφορετικά εκείνων που προκύπτουν από την εφαρμογή του νόμου αυτού (ΑΠ 197/2018, ΑΠ 920/1997).

Ανεξαρτήτως, όμως της υπερισχύος των διατάξεων του π.δ/τος 34/1995 στην προκειμένη περίπτωση δεν τίθεται ζήτημα παραβίασης των διατάξεων που προβλέπουν τη διενέργεια δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού σε μίσθωση ακινήτου που ανήκει στο Ν.Π.Δ.Δ., αφού, με τη μεταβίβαση δεν συνάπτεται ούτε δημιουργείται νέα σύμβαση μίσθωσης αλλά συνεχίζεται η αρχική μίσθωση η οποία ως προς δε μεταβάλλεται κατά το περιεχόμενό της.

Κατόπιν πλειοδοτικού διαγωνισμού, ο Δήμος Αγιάς εκμίσθωσε στην **Στέλλα Ηλία του Ηλία** με **ΑΦΜ 111288940**, το δημοτικό ακίνητο στην πλατεία του Μεταξοχωρίου επιφάνειας 120 τ.μ. για χρονικό διάστημα 8 ετών αποκλειστικά για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Στους όρους της οικείας διακήρυξης και στους όρους της μισθωτικής σύμβασης δεν τέθηκε όρος περί απαγόρευσης μεταβίβασης της μισθωτικής σύμβασης παρά μόνο όρος περί απαγόρευσης υπεκμίσθωσης και σιωπηρής αναμίσθωσης.

Με την υπ' αριθμ. **6348/3-6-2021** αίτησή του, ο μισθωτής ζητεί τη συναίνεση του εκμισθωτή Δήμου δια αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μεταβίβαση του συνόλου όπως ως άνω μισθωτικής σχέσης, στην νεοϊδρυθείσα ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία « **ΣΤ. ΗΛΙΑ- Ν.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ –Π. ΧΑΣΤΑΛΗΣ Ο.Ε.**» και το διαριτικό τίτλο «ΣΤΗ ΡΕΜΑΤΙΑ » με έδρα το Μεταξοχώρι Δήμου Αγιάς , με ΑΦΜ 801588964 στην οποία ως προκύπτει από το ιδρυτικό καταστατικό ο μισθωτής που συμμετέχει με ποσοστό 33,3% στο σχηματισμό του εταιρικού κεφαλαίου, ενώ είναι και ο διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπός της.

Το ως άνω αίτημα του μισθωτή ερείδεται όπως ως άνω διατάξεις ιδιωτικού δικαίου του Αστικού Κώδικα που διέπουν την υφιστάμενη επαγγελματική μίσθωση και στον οποίο παραπέμπει και το αρ. 66 παρ. 4 Π.Δ. 715/1979 περί εκμισθώσεως της ακίνητης περιουσίας των ΝΠΔΔ, δεν αντιβαίνει τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και επιτρέπεται σύμφωνα με την αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων.

Όλοι οι υφιστάμενοι όροι όπως μίσθωσης θα παραμείνουν αμετάβλητοι, συμπεριλαμβανομένης της διάρκειας και του ύψους του μισθώματος, συνεχιζομένης της υφιστάμενης μίσθωσης και χωρίς να ιδρύεται νέα μίσθωση.

Κατόπιν των ανωτέρω, εισηγούμαι όπως το Δημοτικό Συμβούλιο να κάνει δεκτή την αριθ. Πρωτ. 6348/3-6-2021 αίτηση του μισθωτή και:

- να εγκρίνει τη μεταβίβαση του συνόλου της υφιστάμενης μίσθωσης με την Στέλλα Ηλία του Ηλία και του Δήμου όπως, στη νέα εταιρία με τον διακριτικό τίτλο « Στη ρεματιά» και
- να εξουσιοδοτήσει τον Αντιδήμαρχο Αγιάς Ντάγκα Νικόλαο να υπογράψει ιδιωτικό συμφωνητικό στο οποίο θα συμβάλλεται ο Δήμος Αγιάς ως εκμισθωτής, ο ήδη μισθωτής όπως και ο υπέρ αυτού εγγυητής ως και η εταιρία με την επωνυμία « **ΣΤ. ΗΛΙΑ- Ν.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ –Π. ΧΑΣΤΑΛΗΣ Ο.Ε.**» με ΑΦΜ: 801588964 και το διακριτικό τίτλο «**ΣΤΗ ΡΕΜΑΤΙΑ** » ως νέα μισθώτρια.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

- την εισήγηση του Δημάρχου,
- τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 (Α' 87) : «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- τις διατάξεις του Π.δ. 34/1995 (Α' 30), το οποίο κωδικοποίησε τον ν.813/1978 (Α' 78) : «*Περί εμπορικών και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων*»,
- την υπ' αριθμ. **71/2021 (ΑΔΑ: 6Ο02Ω6Ι-Δ6Ε)** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα : «*Έγκριση αποτελέσματος δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος στην πλατεία της Κοινότητας Μεταξοχωρίου του Δήμου Αγιάς*»,
- την υπ' αριθμ. **6348/3-6-2021** αίτησή της **Στέλλας Ηλία** του Ηλία,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

1. Εγκρίνουμε τη μεταβίβαση του συνόλου της υφιστάμενης μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Αγιάς και της Στέλλας Ηλία του Ηλία, στη εταιρία με τον διακριτικό τίτλο «**ΣΤΗ ΡΕΜΑΤΙΑ**». Όλοι οι υφιστάμενοι όροι της μίσθωσης θα παραμείνουν αμετάβλητοι, συμπεριλαμβανομένης της διάρκειας και του ύψους του μισθώματος, συνεχιζομένης της υφιστάμενης μίσθωσης και χωρίς να ιδρύεται νέα μίσθωση.
2. Εξουσιοδοτούμε τον Αντιδήμαρχο Αγιάς Ντάγκα Νικόλαο να υπογράψει ιδιωτικό συμφωνητικό στο οποίο θα συμβάλλεται ο Δήμος Αγιάς ως εκμισθωτής, ο ήδη μισθωτής όπως και ο υπέρ αυτού εγγυητής ως και η εταιρία με την επωνυμία: «**ΣΤ. ΗΛΙΑ- Ν.ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ –Π. ΧΑΣΤΑΛΗΣ Ο.Ε.**» με ΑΦΜ: 801588964 και το διακριτικό τίτλο «**ΣΤΗ ΡΕΜΑΤΙΑ** » ως νέα μισθώτρια.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **93/2021**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Ιωάννης Αργυρούλης