

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ****ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 14/2021 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ****Αριθ. Απόφασης: 88/2021****ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΘΕΜΑΤΟΣ**

«Λήψη απόφαση περί έγκρισης μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης, λόγω ασθένειας, του δυτικού τμήματος του αρ. 329 αγροτεμαχίου στη θέση «ΛΕΡΑ» της Τ.Κ. Αγίου Σπυρίδωνα»

Στην Άρτα σήμερα την 27η του μηνός Μαΐου του έτους 2021 ημέρα Πέμπτη και ώρα 13.00 το Δημ. Συμβούλιο του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε έκτακτη δια περιφοράς συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α'133) και την εγκύκλιο 60249/22-9-2020 (ΑΔΑ:Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9) του Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 11788/27-5-2021 πρόσκληση του προέδρου, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α'133) και την εγκύκλιο 163/ 33282/29-5-2020 του Υπουργείου Εσωτερικών.

Παρόντος του Δημάρχου κ. Χρήστου Τσιρογιάννη, διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών παρευρέθησαν στη συνεδρίαση ονομαστικά οι :

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι

1. Τράμπας Κωνσταντίνος	Πρόεδρος ΔΣ	17. Βασιλάκης Σωτήριος	Μέλος
2. Σιαφάκας Χριστόφορος	Μέλος	18. Πλατσούκας Απόστολος	«
3. Πανέτας Γεώργιος	«	19. Παπαλέξης Ιωάννης	«
4. Κωλέτσος Παντελής	«	20. Τσαρακλιμάνης Σπύρος	«
5. Χαρακλιάς Κωνσταντίνος	«	21. Βασιλάκη-Μητρογεώργου Βικτωρία	«
6. Λόντος Νικόλαος	«	22. Αγγέλης Χρήστος	«
7. Σφήκας Δημήτριος	«	23. Σκανδάλης Ευάγγελος	«
8. Χρηστούλης Σωτήριος	«	24. Μπαλάγκας Γεώργιος	«
9. Ευαγγέλου Δημήτριος	«	25. Νταλάκας Δημήτριος	«
10. Κοτσαρίνης Μιχαήλ	«	26. Κοσμάς Ηλίας	«
11. Γαλάνης Παναγιώτης	«	27. Καραγεώργος Γεώργιος	«
12. Μπουκουβάλας Γεώργιος	«	28. Καλλώνης Ευστράτιος	«
13. Ταπραντζή-Κοίλια Πολυξένη (Τζένη)	«	29. Ζιώβας Βησσαρίων	«
14. Γιώτης Χρήστος	«	30. Κιτσαντά Ευαγγελίτσα	«
15. Χουλιάρα Χαρίκλεια	«	31. Παπακίτσος Στέφανος	«
16. Μιχάλης Αθανάσιος	«	32. Σπάκα Χριστίνα	«
		33. Μάρος Κωνσταντίνος	«

Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι : ΚΑΝΕΝΑΣ

Στη συνεδρίαση δεν έλαβαν μέρος Τοπικών Κοινοτήτων αν και νόμιμα κλήθηκαν .

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Κων/νος Ζέρβας, και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Θεόδωρος Ντέμσιας για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης « **Λήψη απόφαση περί έγκρισης μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης, λόγω ασθένειας, του δυτικού τμήματος του αρ. 329 αγροτεμαχίου στη θέση «ΛΕΡΑ» της Τ.Κ. Αγίου Σπυριδωνα**» έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/2010, το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

Έχοντα υπόψη :

1. το άρθρο 12 -Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης (άρθ. 6 παρ. 3-4 ν. 813/78) του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α' /10-2-1995), «1. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον Α' βαθμού συγγένειας 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 κληρονομιάς. 2. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείτε 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».

2. Το άρθρο 10 του αρ. πρωτ. 12602/29-05-2018 Συμφωνητικό Μίσθωσης, μεταξύ του Δήμου Αρταίων, καλούμενος ως « εκμισθωτής » και του Μακρή Σπυριδωνα του Δημητρίου με Α.Δ.Τ. ΑΜ348369 και Α.Φ.Μ. 039161610 Δ.Ο.Υ Άρτας καλούμενος ως «μισθωτής» στον οποίο κατακυρώθηκε με την υπ' αριθμό 230/2018 (ΑΔΑ: 6ΤΠ9ΩΨΑ-6Ε3) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής κατόπιν φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας η εκμίσθωση Δημοτικής έκτασης εμβαδού 28 στρ. στη θέση «Λέρα» (το Δυτικό τμήμα του αρ. 329 αγροτεμαχίου) Τ.Κ. Αγίου Σπυριδωνα της Δ.Ε. Φιλοθέης του Δήμου Αρταίων, με το οποίο δύναται η δυνατότητα μεταβίβασης της αρχικής μισθωτικής σχέσης τηρουμένων των τασσόμενων από το νόμο προϋποθέσεων (άρθρο 12 Π.Δ. 34/1995 ΦΕΚ 30 Α' /10-2-1995)).

3. Την με αρ. πρωτ. 10855/18-05-2021 αίτηση του Μακρή Δημήτριο του Σπυριδων (γιος του «μισθωτή») με ΑΦΜ με την

οποία αιτείτε να καταστεί αυτός υπόχρεος ως «μισθωτής», μεταβιβάζοντας στον ίδιο, την αρ. 12602/29-5-2018 προγενέστερη σύμβαση μίσθωσης του Δήμου Αρταίων με υπόχρεο τον πατέρα του Μακρή Σπυρίδων του Δημητρίου με ΑΦΜ 039161610, για λόγους βαριάς νόσου του πατέρα του, προσκομίζοντας την από 07-02-2020 σχετική «Γνωστοποίηση αποτελέσματος πιστοποίησης αναπηρίας» του ΕΦΚΑ, από την οποία προκύπτει ότι το ποσοστό αναπηρίας του Μακρή Σπυρίδωνα του Δημητρίου είναι τέτοιο που τον καθιστά πλήρη ανάπηρο να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο.

4. Το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 361, 455 επ. και 471 του Α.Κ. οι οποίες, σύμφωνα με το άρθρο 44 του Π.Δ. 34/1995, εφαρμόζονται και στις εμπορικές μισθώσεις, **προκύπτει ότι επιτρέπεται η μεταβίβαση ολόκληρης της μισθωτικής σχέσεως, από τον μισθωτή προς τρίτο**, εκτός των περιπτώσεων του άρθρου 12 του ίδιου ως άνω διατάγματος, η οποία γίνεται μόνο με το συνδυασμό εκχωρήσεως και αναδοχής χρέους, κατόπιν συναινέσεως του εκμισθωτή.

Μόνο η σύμβαση μεταξύ μισθωτή και τρίτου, για μεταβίβαση προς τον δεύτερο της μισθωτικής σχέσεως, χωρίς συναίνεση του εκμισθωτή, δεν καθιστά τον τρίτο μισθωτή στη σχέση αυτή και, ως εκ τούτου, ο τελευταίος δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από τη μίσθωση έναντι του εκμισθωτή.

Βασικό αποτέλεσμα της μεταβιβάσεως της μισθωτικής σχέσεως, είναι ότι επέρχεται ειδική διαδοχή στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτής.

Από τα ανωτέρω διατάξεις συνάγεται ότι το εν λόγω αίτημα είναι νόμιμο. Κατά συνέπεια, ο Δήμος Αρταίων πρέπει να συναινέσει στην λόγω μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης, περί έγκριση της μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης, λόγω ασθένειας, του δυτικού τμήματος του αρ. 329 αγροτεμαχίου στη θέση «ΛΕΡΑ» της Τ.Κ. Αγίου Σπυρίδωνα, **από τον Μακρή Σπυρίδων του Δημητρίου**, δεύτερο συμβαλλόμενο, καλούμενο ως «μισθωτής», **στον Μακρή Δημήτριο του Σπυρίδων**, «τρίτο» προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση, διατηρώντας κατά τα λοιπά τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης μίσθωσης, ενώ εκείνος που μεταβιβάζει εξακολουθεί να ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο θα γίνει η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες θα υπάρχουν κατά το χρόνο της μεταβίβασης, παραπαίοντας το θέμα, για κάθε άλλη ενέργεια που θα απαιτηθεί, στον Δήμαρχο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους και τους προσκεκλημένους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά. Ακολούθως ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α'133) ,την ΚΥΑ 429/2020 ΦΕΚ 850/Β/13-3-2020 την από 11-03-2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020 – άρθρο 10 «κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID-19») την αριθ. πρωτ. 18318/13.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και την εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α.- Εγκρίνει τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, λόγω ασθένειας, του δυτικού τμήματος του αρ. 329 αγροτεμαχίου στη θέση «ΛΕΡΑ» της Τ.Κ. Αγίου Σπυριδωνα, **από τον Μακρή Σπυρίδων του Δημητρίου**, δεύτερο συμβαλλόμενο, καλούμενο ως «μισθωτής», **στον Μακρή Δημήτριο του Σπυρίδων**, «τρίτο» προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση, διατηρώντας κατά τα λοιπά τους ίδιους όρους της αρχικής σύμβασης μίσθωσης, ενώ εκείνος που μεταβιβάζει εξακολουθεί να ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο θα γίνει η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες θα υπάρχουν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθ. 88/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΡΑΜΠΑΣ

*ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Άρτα αυθημερόν
Ο Υπεύθυνος Γραφείου*

Θόδωρος Ντέμσις