



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,
Αγιά, 400 03
Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131
email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αγιά, 31.10.2023
Αριθμ. πρωτ.: 13460

Αριθμός Απόφασης 174/2023

**Απόσπασμα από το πρακτικό της 16^{ης}/ 30.10.2023 τακτικής συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς, με μικτό τρόπο, διά ζώσης και με τηλεδιάσκεψη.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, συνεδρίασε δημόσια με μικτό τρόπο, διά ζώσης και με τηλεδιάσκεψη, σήμερα **Δευτέρα 30.10.2023** και ώρα **17:30**, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **13316/26.10.2023** (ημερομηνία γνωστοποίησης **26.10.2023**) πρόσκληση του Προέδρου του.

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

Παρόντες

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 3. Αναστασίου Ιωάννης |
| 2. Αγγελάκας Ιωάννης (Επικεφαλής) | 5. Κρασιώτης Ευάγγελος |
| 4. Καφετσιούλης Απόστολος | 7. Μπατζιόλας Ζάχος |
| 6. Μακροβασίλης Βασίλειος | 9. Ντάγκας Νικόλαος |
| 8. Μπελιάς Αντώνιος | 11. Σκαρκάλης Χρήστος |
| 10. Ολύμπιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος) | 13. Σωτηρίου Βασίλειος |
| 12. Σμυρλής Βασίλειος | 15. Τσιντζιράκος Ιωάννης |
| 14. Τσιαγκάλης Νικόλαος | |
| 16. Τσιώνης Αστέριος | |

Απόντες

- | | |
|--|----------------------------------|
| 17. Αλεξανδρίδου Βασιλική (Επικεφαλής) | 18. Ευσταθίου Ηλίας (Γραμματέας) |
| 19. Γαλλής Γεώργιος | 20. Γιάνναρος Γεώργιος |
| 21. Καλαγιάς Γρηγόριος (Επικεφαλής) | 22. Κασίδας Ιωάννης (Επικεφαλής) |
| 23. Κατσιάβας Αστέριος | 24. Κορδύλας Δημήτριος |
| 25. Μπαλταγιάννη - Σοφολόγη Σοφία | 26. Μπαρμπέρης Πέτρος |
| 27. Τριανταφύλλου Αθανάσιος | |

που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και συμμετείχε ο Δήμαρχος Αγιάς Αντώνης Γκουντάρας.

Για τα πρακτικά φρόντισε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, η οποία διεξήχθη με μικτό τρόπο, διά ζώσης και με τηλεδιάσκεψη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ.1 του ν.3852/2010 (Α'87), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 11 παρ. 1 του ν.5043/2023 (Α' 91).

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Προεργασία συνεδρίασης - Λήξη συνεδρίασης - διεκπεραίωσης πρακτικών: Δευτέρα 30.10.2023, από 15:30 έως 20:30.

Θέμα 5^ο: Εξέταση αιτήματος του μισθωτή Ηλιάδη Γεωργίου του Αθανασίου για μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δημάρχου, που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Ο Ηλιάδης Γεώργιος του Αθανασίου, μισθωτής ενός αστικού ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Αγιάς, που βρίσκεται νότια της κεντρικής πλατείας Αγιάς, με την σημερινή ονομασία «**Κοννέ**», ασκεί την επιχειρηματική του δραστηριότητα, στο εν λόγω δημοτικό κατάστημα.

Με την αριθμ. 86/2023 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς (ΑΔΑ: ΨΜΜΣΩ6Ι-ΩΓΔ) εγκρίθηκε στον μισθωτή η απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης ακινήτου με την ονομασία «**Κοννέ**» με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή, για δώδεκα έτη δηλαδή από 5/11/2023 έως 5/11/2035 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 41 του Ν. 4605/2019.

Με την από 7/2023 έκθεση της Πιστοποιημένης εκτιμήτριας Γκίκα Γεωργίας το μίσθωμα του ακινήτου εκτιμήθηκε στο ποσό των 500,00€ /μήνα.

Σε εφαρμογή της προαναφερόμενης Απόφασης, υπογράφηκε μεταξύ των συμβαλλομένων νέο **Συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης με Αριθμ. Πρωτ. 9288/1-8-2023.**

*Όπως επισημαίνεται στην υπ' αριθμ. 3526/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης «**Η μεταβιβαζόμενη σχέση δεν είναι νέα, αλλά συνέχεια της παλαιάς και, συνεπώς, η μίσθωση δεν θεωρείται νέα ούτε αλλάζει ταυτότητα, ισχύουν δε όσα είχαν αρχικώς συμφωνηθεί**». Συνεπώς εξακολουθούν να ισχύουν όλοι οι συμφωνημένοι στην αρχική σύμβαση μίσθωσης όροι για τη διάρκεια, τη χρήση, το μίσθωμα, την αναπροσαρμογή αυτού, την εγγύηση, την ποινική ρήτρα*

Είτε πρόκειται για σύμβαση μίσθωσης κατοικίας είτε πρόκειται για επαγγελματική μίσθωση όταν υπεισέρχεται ένα νέο πρόσωπο είτε στη θέση του μισθωτή είτε στη θέση του εκμισθωτή απαιτείται, κατ' αρχήν, η σύμπραξη εκμισθωτή και μισθωτή καθώς και του τρίτου προς τον οποίο μεταβιβάζεται η μισθωτική σχέση, χωρίς να είναι απαραίτητο η μεταβιβαστική αυτή σύμβαση να περιβληθεί κάποιου τύπου. Όπως χαρακτηριστικά αναφέρεται στην υπ' αρ. 8/2021 απόφαση του Εφετείου Πειραιά «**Η μεταβιβαστική σύμβαση μπορεί να είναι και άτυπη, το ίδιο δε και η συναίνεση του αντισυμβαλλομένου, η οποία συνήθως είναι ρητή δεν αποκλείεται όμως και σιωπηρή, όπως όταν μετά την ανακοίνωση της συμφωνίας μεταβίβασης μεταξύ εκμισθωτή και τρίτου ή μισθωτή και τρίτου, ο μισθωτής πληρώνει τα μισθώματα στο διάδοχο του εκμισθωτή ή αντίστοιχα ο εκμισθωτής τα εισπράττει από το διάδοχο του μισθωτή χωρίς επιφύλαξη ή διαμαρτυρία**» (βλ. και ΑΠ 1510/1999 στις ΑΠ 973/2010 ΕφΑθ 4161/2001, ΕφΑθ 4156/2001).

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 αριθμ. πρωτ. 13154/23-10-2023 αίτησή του ο Ηλιάδης Γεώργιος του Αθανασίου, ζητά :

- την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης στην νεοσυσταθείσα ετερόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «**ΑΦΟΙ Α.ΗΛΙΑΔΗ – ΚΟΝΕ Ε.Ε.**» με ΑΦΜ: 802204922, με ΑΡ. ΓΕΜΗ 172064640000 στην οποία είναι ομόρρυθμος εταίρος και νόμιμος εκπρόσωπος αυτής.
- να εισέλθει η εταιρεία σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα που περιέχονται στο αρ. πρωτ. 9288/1-8-2023 Συμφωνητικό μίσθωσης

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη:

- την εισήγηση του Δημάρχου,
- τις διατάξεις του άρθρου 65 παρ. 1 του ν. 3852/2010 (Α' 87) : «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- τις διατάξεις άρθρου 11 του Π.δ. 34/95 (Α' 30/1995) «*Αστικός Κώδικας*»,
- τη με αρ. πρωτ. 13154/23-10-2023 αίτηση του Ηλιάδη Γεώργιου του Αθανασίου,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

1. **Εγκρίνουμε** τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης αστικού ακινήτου ιδιοκτησίας Δήμου Αγιάς, το οποίο βρίσκεται στην Κοινότητα Αγιάς, από τον Ηλιάδη Γεώργιο του Αθανασίου στη νεοσυσταθείσα ετερόρρυθμη εταιρεία, με την επωνυμία: «*ΑΦΟΙ Α.ΗΛΙΑΔΗ – ΚΟΝΕ Ε.Ε.*» με ΑΦΜ: 802204922, με ΑΡ. ΓΕΜΗ 172064640000, στην οποία είναι ομόρρυθμος εταίρος και νόμιμος εκπρόσωπος αυτής.
2. **Ορίζουμε** ότι με τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης η εταιρεία «*ΑΦΟΙ Α.ΗΛΙΑΔΗ – ΚΟΝΕ Ε.Ε.*» θα εισέλθει σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματα που περιέχονται στο με αρ. πρωτ. 9288/01-08-2023 συμφωνητικό μίσθωσης αστικού ακινήτου στην Κοινότητα Αγιάς.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **174/2023**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
του Δημοτικού Συμβουλίου

Ιωάννης Αργυρούλης