

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 23 / 14-09-2011

Αριθμ. Απόφασης: 753 / 2011

ΘΕΜΑ: «Εξωδικαστικός συμβιβασμός μεταξύ Δήμου Σερρών και της εταιρείας: «Ι. ΜΠΕΝΤΕΣ – Δ. ΚΗΠΟΥΡΟΣ Ο.Ε.».

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 14^η του μηνός **ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2011**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **20:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **23/08-09-2011** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **40** δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
 Αγοραστός Αγοραστός
 Αναστασιάδης Αντώνιος

Καλαϊτζίδης Βασίλειος
 Κατιρτζόγλου Βασίλειος
 Κοτρώνης Παναγιώτης
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος
 Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία
 Μυστακίδης Παύλος
 Νιζάμης Δημήτριος
 Παπαδοπούλου Φωτεινή
 Σαραντίδου Ερμοφύλη
 Σούζας Ζαχαρίας
 Σταυρόπουλος Χριστόδουλος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τατούδης Παναγιώτης
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χασαπίδης Κων/νος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Αραμπατζής Θεόδωρος
 Αρναούτογλου Φωτεινή
 Βαλτσάνης Δημήτριος
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Αθανάσιος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Δημητρίου Ευστράτιος
 Δήμου Ιωάννης
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή
 Θεοχάρης Μιχαήλ
 Ίντος Δημήτριος

ΑΠΟΝΤΕΣ: Αποστολίδου Ραχήλ.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Μετά την ολοκλήρωση του 1^{ου} θέματος και τη σύμφωνη γνώμη του Σώματος, συζητήθηκαν κατά σειρά τα θέματα: 16^ο, 17^ο και 9^ο.

Μετά το πέρας του κανονικού χρόνου συνεδρίασης, σύμφωνα με τον κανονισμό, (4 ώρες συνεδρίας + 1 ώρα) αποφασίστηκε η **διακοπή της συνεδρίασης** και η συνέχισή της την **επομένη 15 Σεπτεμβρίου 2011 και ώρα 21:00.**

Κατά τη συνεδρίαση της **15^{ης} Σεπτεμβρίου 2011, απουσίαζαν** οι κ.κ. :

Αναστασιάδης Αντώνιος, Αρναούτογλου Φωτεινή, Βαλτσάνης Δημήτριος, Ηλιοπούλου Σταλακτιή, Μερετούδης Δημήτριος, Θεοχάρης Μιχαήλ, Παπαδοπούλου Φωτεινή, Σαραντίδου Ερμούφλη και Χρυσανθίδης Βασίλειος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, αφού έλαβε υπόψη του:

Α. Την υπ' αριθμ. 43688/15-7-2011 εξώδικη όγληση της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «Ι. ΜΠΕΝΤΕΣ – Δ. ΚΗΠΟΥΡΟΣ» που εδρεύει στην πόλη των Σερρών και εκπροσωπείται νόμιμα και έχει ως εξής: [Η ανωτέρω Ομόρρυθμη Εταιρεία «Ι Μπεντές- Δ. Κηπουρός Ο.Ε.», της οποίας ομόρρυθμα μέλη αυτής είμαστε ο Ιωάννης Μπεντές και Δημήτριος Κηπουρός, Είναι μισθώτρια του Δημοτικού αναψυκτηρίου στην Κοιλιάδα των Αγίων Αναργύρων από τη 12η Μαΐου 2006 μετά από πλειοδοτικό διαγωνισμό που διενεργήθηκε από το Δήμο Σερρών στις 23.03.2006, με όρους μίσθωσης, που καθορίζονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο που υπογράψαμε με το Δήμο Σερρών και εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 100/2005 απόφαση ίου Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών. Η έκταση που μας εκμισθώθηκε βρίσκεται στην περιοχή της κοιλάδας των Αγίων Αναργύρων και συγκεκριμένα σύμφωνα με την οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας - Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών αποτελείται από ένα οικόπεδο εμβαδού 7.018τ.μ. μετά του επ' αυτού κτίσματος. Ως μίσθωμα ορίστηκε :ο ποσό των τριάντα τριών χιλιάδων (33.000) ευρώ ετησίως, καταβαλλόμενο στο Δημοτικό Ταμείο εφ' άπαξ την 3η Μαΐου κάθε έτους. Τα μισθώματα θα αυξανόταν σε ποσοστό 15% επί του μισθώματος του προηγούμενου έτους. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για πέντε (5) έτη αρχής γενομένης από την υπογραφή της σύμβασης ήχοι από την 12.05.Μ006 μέχρι 11.05.2011. Στο μισθωμένο ακίνητο τα έτη 2006 και το 2007 λειτουργήσαμε κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Στα μέσα του έτους 2007 και επειδή τα δύο προηγούμενα χρόνια της λειτουργίας μας αντιμετωπίσαμε: προβλήματα από το Δήμο Σερρών για τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε αισθητικά να διαχειριστούμε το μισθωμένο ακίνητο υποβάλλαμε αίτηση με υπ' αριθμ. πρωτ. 13.128/8-3-2007, ζητώντας άδεια στην Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών- Τμήμα έργων και μελετών του Δήμου προκειμένου να προβούμε σε εργασίες διαμόρφωσης του χώρου του αναψυκτηρίου. Το τμήμα έργων και μελετών του Δήμου Σερρών ως όφειλε διαβίβασε το αίτημά μας και τη μελέτη μας με το από αριθμό πρωτοκόλλου 13.128/14-3-2007 έγγραφο του στην ΕΠΑΕ Ν. Σερρών (επιτροπή πολεοδομικού και αρχιτεκτονικού ελέγχου Νομαρχίας Σερρών) που είναι η αρμόδια για την έγκριση ή μη της μελέτη. Η ΕΠΑΕ Ν. Σερρών με την υπ' αριθμ. 102/2007 πράξη της ενέκρινε τη μελέτη μας και την επέστρεψε στο Δήμο Σερρών υπηρεσιακά με το υπ' αριθμ. πρωτ. 18.891/13-4-2007 έγγραφο της διεύθυνσης πολεοδομίας περιβάλλοντος και κτηματολογίου Σερρών. Η επιτροπή ελέγχου έκρινε ότι όλες οι προβλεπόμενες στη μελέτη μας εργασίες διαμόρφωσης είναι σύμφωνες με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις και τους περιβαντολογικούς και αρχιτεκτονικούς περιορισμούς που υπάρχουν στην συγκεκριμένη περιοχή. Λόγω της φύσης του ακινήτου και του ιδιαίτερου ενδιαφέροντος του Δήμου Σερρών η επιτροπή εξέτασε με ιδιαίτερη ευαισθησία και μεγάλη αυστηρότητα τη μελέτη μας και την ενέκρινε καθ' ολοκληρία διότι ήταν νόμιμη και ανταποκρινόταν πλήρως στην αισθητική αντίληψη διαμόρφωσης χώρου της συγκεκριμένης περιοχής.

Το αίτημα μας για «έγκριση ή μη εκτέλεσης των έργων διαμόρφωσης, των εγκριθέντων δια της υπ' αριθμ. 102/2007 πράξεως της επιτροπής πολεοδομικού αρχιτεκτονικού ελέγχου (ΕΠΑΕ), επί του χώρου του Δημοτικού αναψυκτηρίου που κατέθεσε η μισθώτρια εταιρεία» τέθηκε ως ανωτέρω από τον Πρόεδρο ως θέμα της ημερήσιας διάταξης στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σερρών της 31ης.05.2007. Η απάντηση της υπηρεσίας του Δήμου Σερρών με αριθμ. πρωτ. 59.068/12-12-2007 ήταν αρνητική, διότι εκκρεμούσε μελέτη οριοθέτησης και διευθέτησης της κοίτης του ρέματος και μέχρι να καθοριστούν οριστικά τα όριά του απαγορεύονταν οποιοσδήποτε εργασίες στο

μισθωμένο ακίνητο της επιχείρησής μας. Πριν συμμετάσχουμε στη διαδικασία για τη μίσθωση του ακινήτου, εξετάσαμε και συλλέξαμε όλα τα στοιχεία από τα αρμόδια τμήματα, όπως την οικοδομική άδεια από το τμήμα Πολεοδομίας. Συγκεκριμένα βρήκαμε την υπ' αριθμ. 76/10-6-1993 οικοδομική άδεια του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Σερρών για το κτίσμα εντός της έκτασης που μισθωνόταν, το τοπογραφικό διάγραμμα που αναφερόταν σε μία έκταση 7.018τ.μ. και στο κτίσμα που υπάρχει εντός του παραπάνω τμήματος, που νομιμοποιήθηκε αφού εκδόθηκε Προεδρικό Διάταγμα ΦΕΚ Δ 1380/31-12-1992 που συμπλήρωνε το από 20-8-1980 Προεδρικό Διάταγμα «Περί καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις την εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή Σερρών» (ΦΕΚ 512/1980).

Την 16η.04.2008 αποστείλαμε εξώδικη - όχληση προς τον Δήμο Σερρών για να μας διευκρινίσει δια μέσου των αρμοδίων υπηρεσιών του αν όντως το μισθωμένο ακίνητο μας ευρίσκεται εντός της κοίτης του ρέματος και επομένως αν η λειτουργία της επιχείρησής μας είναι παράνομη. Επιπλέον με το ίδιο έγγραφο ζητήσαμε να μας βεβαιώσουν αν κινδυνεύουν οι πελάτες μας και η επένδυσή μας από τη συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησής μας. Το τμήμα Πολεοδομίας μας ενημέρωσαν με την υπ' αριθμ. πρωτ.377/18.03.08 βεβαίωση ότι το Δημοτικό αναψυκτήριο είναι κατασκευασμένο εντός του με αριθμό Κτηματολογίου 1370α τεμαχίου με χαρακτηρισμό ρέμα - κοινό. Ταυτόχρονα, και επειδή μας πληροφόρησαν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Σερρών ότι το μισθωμένο ακίνητο ανήκε μέχρι το έτος 1993 στην αρμοδιότητα του Δασαρχείου Σερρών επισκεφθήκαμε κι αυτό. Μετά το σχετικό προφορικό ερώτημα μας πληροφόρησε και το Δασαρχείο πως το μισθωμένο ακίνητο όπου στεγάζεται η επιχείρησή μας βρίσκεται εξ' ολοκλήρου εντός της κοίτης του ρέματος, εντός της δασικής έκτασης και προστατεύεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας καθώς και ότι καταχρηστικώς μας μισθώθηκε από το Δήμο και κακώς μας επετράπη να εκτελέσουμε όποιες εργασίες εντός αυτού.

Μετά την προφορική ενημέρωση την 24η.04.2008 εγγράφως με εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα του μισθωμένου ακινήτου, το οποίο συνέταξε η μηχανικός Κυριακή Τ. Αϊβάτογλου και μετά από βεβαίωση που ήδη είχαμε λάβει από τη Διεύθυνση Πολιτικής Γης της Ν.Α. Σερρών με αριθμ. 2118/11-4-2008, υποβάλλαμε αίτηση στο Δασαρχείο Σερρών για να λάβουμε απάντηση διευκρινιστική περί του Νομικού καθεστώτος της έκτασης που είχαμε μισθώσει, καθώς η βεβαίωση της πολιτικής γης (τμήμα τοπογραφήσεων και κτηματολογίου) η οποία δινόταν για χρήση στο Δασαρχείο Σερρών, διαβεβαίωνε ρητώς ότι το 1370α τεμάχιο ήταν χαρακτηρισμένο ως ρέμα- κοινό και ότι είχε μεταβιβαστεί στο Δήμο Σερρών με την 31256/10-7-57 απόφαση της Νομαρχίας Σερρών.

Επιπλέον άμεσα ζητήσαμε από ιδιώτη τοπογράφο την εκπόνηση τοπογραφικού σχεδιαγράμματος. Οι απαντήσεις ήταν οι εξής: 1. ο ιδιώτης τοπογράφος μας βεβαίωσε κι αυτός ότι το μισθωμένο ακίνητο με το επ' αυτού κτίσμα βρίσκεται ολόκληρο εντός της κοίτης του ρέματος. 2. Το Δασαρχείο Σερρών με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 1819/07.05.2008 απάντησή του μας βεβαίωσε ότι το μισθωμένο ακίνητό μας αποτελεί τμήμα δάσους και προστατεύεται από τις σχετικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. 3. το τμήμα Τοπ/σεων και Κτηματολογίου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Σερρών μας πληροφόρησε με το υπ' αριθ. πρωτ. 2484/08.05.2008 έγγραφό του ότι το μισθωμένο ακίνητο είναι χαρακτηρισμένο ως ρέμα - κοινό, παραχωρημένο στο Δήμο Σερρών με την 2991/18-9-1995 απόφαση του Νομάρχη Σερρών.

Με πράξη χαρακτηρισμού έκτασης που έχει επίσης αριθμό πρωτοκόλλου 1819/07.05.2008, το Δασαρχείο Σερρών χαρακτήρισε την ανωτέρω έκταση ως Δάσος. Την πράξη αυτή έλαβε ο Δήμος Σερρών στις 12.05.2008 με αριθμό πρωτοκόλλου 19.966.

Παράλληλα την 14η.05.2008 απάντησε η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών στην εξώδικη όχλησή μας που της είχε επιδοθεί στις 16.04.2008, με το υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 17062/2008 έγγραφό της, ότι όντως το μισθωμένο ακίνητο βρίσκεται στο 1370α ακίνητο, χαρακτηρισμένο ως ρέμα- κοινό. Επίσης για τον κίνδυνο ή όχι της ζωής των πελατών μας και της περιουσίας μας, η υπηρεσία τον θεωρεί με την απάντηση της «...προφανή μετά την πλημμύρα της 18ης.06.2004».

Μετά τα ανωτέρω και καταλαβαίνοντας ότι ουσιαστικά έχουμε καταστραφεί οικονομικά διότι το κατάστημά μας ήταν αδύνατο να συνεχίσει τη λειτουργία του μέσα σε μία έκταση που είναι

χαρακτηρισμένη είτε ρέμα είτε δάσος προσπαθήσαμε να ζητήσουμε αν ήταν αυτό δυνατό και νόμιμο την κάλυψη από τον Δήμο προκειμένου να συνεχίσουμε τη λειτουργία της επιχείρησής μας. Την 09η.06.2008 προβήκαμε σε νέα (δεύτερη) κοινοποίηση Εξώδικης - Όχλησης προς το Δήμο Σερρών μέσω της οποίας απαιτούσαμε άμεσα από την δημοτική αρχή να μας απαντήσει στα κάτωθι ερωτήματα,

1. αν είναι νόμιμη η συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησής μας,
2. αν είναι νόμιμη η συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησής μας απαιτούσαμε να μας απαντήσει εγγράφως και αιτιολογημένα ότι δεν κινδυνεύουν η ζωή των πελατών μας και η περιουσίας μας από την λειτουργία της επιχείρησής μας εντός του ρέματος,
3. αν είναι παράνομη η λειτουργία της επιχείρησής μας ζητούσαμε να αποφασίσει τι προτίθεται να κάνει και πως θα μας αποζημιώσει για την ζημία που μας προκάλεσε.

Με την κοινοποίηση της ανωτέρω Εξώδικης- Όχλησης δηλώσαμε ταυτοχρόνως στο Δήμο, ότι δεν καταβάλουμε το μίσθωμα του παρόντος έτους 2008, μέχρι να υπάρξει συγκεκριμένη απάντηση για τα ανωτέρω, διότι από τα μέχρι τώρα στοιχεία και αποδείξεις έχει παραβεί κατάφορα τους βασικούς όρους της μίσθωσης που αφορούν το είδος του μισθωμένου ακινήτου, το εμβαδόν του και την δυνατότητα λειτουργίας εντός αυτού επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Επιπλέον δεν λειτουργήσαμε την επιχείρησή μας, όπως δηλώσαμε στο εξώδικο, περιμένοντας κάποια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή κάποια απάντηση από τις υπηρεσίες του Δήμου. Αντ' αυτού ενώ το θέμα μας εισήχθη στο τελευταίο Δημοτικό Συμβούλιο πριν τις διακοπές του Αυγούστου έτους 2008, δεν εκδόθηκε καμία απόφαση και αναβλήθηκε η συζήτηση προκειμένου να ελεγχθούν καλύτερα τα επιμέρους στοιχεία από τα μέλη του Δ.Σ. Να σημειωθεί ότι η επιχείρησή μας είναι κλειστή και η επένδυση άνω των 350.000 ευρώ έχει τιναχθεί στον αέρα καθώς και είκοσι άτομα προσωπικό έχουν μείνει άνεργα.

Διευκρινίζουμε ότι μισθώσαμε ένα ακίνητο το 2006, το οποίο εμφανιζόταν στην οικοδομική του άδεια 76/1993 και στο συνημμένο τοπογραφικό της ως 7.018τ.μ. με νόμιμο κτίσμα, μήκους 10,70γ.μ. και πλάτους 6,50γ.μ., με απόσταση του κτίσματος 15 γραμμικά μέτρα από την κοίτη του ρέματος, όπως προβλέπεται στα σχετικά διατάγματα που αφορούν τους όρους δόμησης. Κάνοντας προσωπική έρευνα πλέον με δικηγόρο και ιδιώτη μηχανικό ανακαλύπτουμε στη συνέχεια τα εξής:

- α) από τα 7.018τ.μ., τα 1.935τ.μ. του ακινήτου δεν ανήκουν στον Δήμο αλλά στον ιδιώτη Θωμά Λαζούδη, ο Δήμος τα έχει καταπατήσει και ο Λαζούδης έχει στραφεί κατά του Δήμου από το 1998 και με την 2036/1998 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Σερρών και την 1615/1000 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης έχει καταστεί αμετακλήτως κύριος του ανωτέρω τμήματος,
- β) τα υπόλοιπα μέτρα από τα 7.018τ.μ. δεν ανήκουν στον Δήμο αλλά είναι τμήμα της δημόσιας έκτασης με αριθμό 1370α εμβαδού περίπου πεντακοσίων στρεμμάτων που είναι χαρακτηρισμένη ως ρέμα - κοινό,
- γ) το κτίσμα όπως αποτυπώνεται στην οικοδομική άδεια, δεν βρίσκεται σε απόσταση 15γ.μ. από την κοίτη του ρέματος σε οικόπεδο ιδιοκτησίας του Δήμου αλλά στην κυριολεξία μέσα στην κοίτη του ρέματος και
- δ) τα τοπογραφικά διαγράμματα που συντάχθηκαν από τους τοπογράφους της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών και τα στοιχεία εντός αυτών βάση των οποίων εκδόθηκε η άδεια οικοδομής δεν ανταποκρίνονται στην αλήθεια.

Εν συνεχεία με την με αριθμ. πρωτ. 1951/9.7.2008 βεβαίωση του Δασαρχείου Σερρών χαρακτηρίζεται για μία ακόμη φορά η επίμαχη έκταση ως δασική. Επίσης το Δασαρχείο με το με αριθμ. πρωτοκ. 4071/7.10.2008 έγγραφο του που παρελήφθη από το Δήμο Σερρών 10.10.2008 σε εφαρμογή των διατάξεων της Δασικής Νομοθεσίας και των Οδηγιών της Εισαγγελίας του Αρείου Πάγου ζήτησε να απομακρυνθούν το γρηγορότερο όλες οι κατασκευές που υπάρχουν μέσα στην έκταση, χωρίς να κάνει εξαίρεση ή διάκριση.

Στις 30η.10.2008 επιδώσαμε εκ νέου Εξώδικη - Όχληση στον Δήμο Σερρών, όμοια με την προηγούμενη, στην οποία όμως προσθήσαμε και γνωστοποιήσαμε στον Δήμο Σερρών την απαίτηση του Δασαρχείου για απομάκρυνση όλων των κατασκευών επί του ακινήτου. Επίσης, σας δηλώσαμε, μέσω της κοινοποίησης του εξωδίκου, ότι δεν θα καταβάλουμε το μίσθωμα του παρόντος έτους (2008), μέχρι να υπάρξει συγκεκριμένη απάντηση για τα ανωτέρω, διότι από τα μέχρι τώρα στοι-

χεία και αποδείξεις έχετε παραβεί κατάφορα τους βασικούς όρους της μίσθωσης που αφορούν το είδος του μισθωμένου ακινήτου, το εμβαδόν του και την δυνατότητα λειτουργίας εντός αυτού επιχείρησης υγειονομικού ενδιαφέροντος. Επιπλέον δεν λειτουργήσαμε την επιχείρησή μας περιμένοντας κάποια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή κάποια απάντηση από τις υπηρεσίες σας.

Την 28η.01.2009 υποβάλλαμε νέα αίτηση προς τον Δήμο Σερρών με την οποία, μετά και τα ανωτέρω νέα στοιχεία, ζητούσαμε να μάθουμε αν μπορεί να συνεχισθεί ή όχι η μίσθωση του αναψυκτηρίου από την επιχείρηση μας και να επαναφέρει ο Δήμος το θέμα μας στην επόμενη συνεδρίαση της Δημορχιακής Επιτροπής. Με την υπ' αριθμ. 70/23.02.2009 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής αποφασίστηκε κατά πλειοψηφία 1. η διακοπή της μισθωτικής μας σχέσης, με την αιτιολογία «...υπάρχει αδυναμία εκμίσθωσης του Δημοτικού αναψυκτηρίου και επομένως πρέπει να λυθεί η μίσθωση» και 2. η επίλυση του συγκεκριμένου ζητήματος δικαστικά με την διαδικασία της διαιτησίας. Η απόφαση αυτή διαβιβάστηκε στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας με το 7654/17.03.2009 έγγραφο του Δήμου Σερρών.

Κατά της άνω απόφασης ασκήθηκε προσφυγή στον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. πρωτ. 2682/8.4.2009 απόφαση του με την οποία ακυρώθηκε η αριθμ. 70/2009 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, για τους ειδικότερους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της απόφασης (αναρμοδίως εκδοθείσα απόφαση από την Δημορχιακή Επιτροπή, αρμόδιο κρίθηκε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών).

Την 3η του μηνός Ιουνίου 2009 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, το οποίο αποφάσισε κατά πλειοψηφία 1. τη διακοπή της μισθωτικής σχέσης του Δημοτικού αναψυκτηρίου που βρίσκεται στην Κοιλιάδα των Αγίων Αναργύρων με την εταιρεία μας και 2. την επίλυση της διαφοράς του Δήμου με την εταιρεία μας δικαστικά με τη διαδικασία της διαιτησίας. Αναγνωρίστηκε δηλαδή από την πλειοψηφία των Δημοτικών Συμβούλων οι παρανομίες που είχαν τελεστεί στο επίδικο ακίνητο από τις Υπηρεσίες του Δήμου και η ζημία που υπέστη από αυτές τις παρανομίες η εταιρεία μας.

Κατά της άνω απόφασης ορισμένοι Δημοτικοί Σύμβουλοι μειοψήφησαν προτείνοντας τις κάτωθι προτάσεις: **α.** είτε να διακοπεί η μίσθωση με κοινή συναίνεση των δύο μερών, **β.** είτε να συνεχισθεί η μίσθωση με τον παλιό οικογενειακό χαρακτήρα που είχε, καθ' ότι δεν υπήρχε λόγος διακοπής αυτής, ούτε νομικό κώλυμα σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης, **γ.** είτε να υποβληθεί αίτημα από την εταιρεία μας για τη διακοπή της μίσθωσης. Σχολιάζοντας τις τρεις προτάσεις έχουμε να επισημάνουμε τα εξής: η πρώτη ήταν μία συμβιβαστική πρόταση με την οποία θα έπρεπε να τα βρούμε από κοινού με το Δήμο και να λύσουμε τη μεταξύ μας μισθωτική σχέση αυτό φυσικά προϋπέθετε την αποζημίωση μας από το Δήμο Σερρών για τις παράνομες πράξεις που είχε τελέσει στο μισθωμένο ακίνητο. Η δεύτερη δηλαδή η συνέχιση της μίσθωσης μας εύρισκε και μας βρίσκει σύμφωνους. Η τρίτη δε ήταν μία πρόταση ακατανόητη διότι πως ήταν δυνατό να πιστεύουν κάποιοι ότι μετά τη ζημία που είχαμε υποστεί από τις παρανομίες των Υπηρεσιών του Δήμου Σερρών θα εγκαταλείπαμε από το μισθωμένο ακίνητο σα να μη συνέβαινε τίποτα. Επί της άνω συνεδρίασης εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 493/2009 απόφαση.

Κατά της άνω απόφασης (493/2009) του Δήμου Σερρών προσέφυγαν στον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας Δημοτικοί Σύμβουλοι του Δήμου Σερρών και πολίτες.

Επί της προσφυγής εκδόθηκε η με αριθμ. πρωτ. 31325/23.7.2009 απόφαση της Περιφέρειας, η οποία αποφάνθηκε κάνοντας δεκτή την προσφυγή των Δημοτικών Συμβούλων των δημοτικών παρατάξεων «Δημοτική Πρωτοβουλία Σερρών», και «Όλοι Μαζί» και μελών της συντονιστικής Επιτροπής της Δημοτικής Κίνησης «Διάβαση Πεζών», και ακύρωσε την υπ' αριθμόν 423/2009 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών. Το σκεπτικό της αποδοχής της προσφυγής βασίζεται στο γεγονός πως η λύση της μίσθωσης από την πλευρά του Δήμου είναι πλήρως αναιτιολόγητη αφού δεν αναφέρονται οι συγκεκριμένοι αποχρώντες λόγοι που συνηγορούν στη λύση της. Δηλαδή ουσιαστικά η Περιφέρεια ζήτησε από το Δήμο να προχωρήσει μεν στη λύση της μίσθωσης αλλά να αναφέρει στην αιτιολογία της απόφασής του τους λόγους για τους οποίους προβαίνει σε αυτή του την απόφαση οι οποίοι για ακόμα μία φορά έγινε προσπάθεια να μην εμφανισθούν σε έγγραφο κείμενο και δη σε απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, προκειμένου να μην εκτεθούν κατά την εκτίμησή μας οι υπάλληλοι και οι Υπηρεσίες.

Από την ανωτέρω απόφαση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας παρήλθε χρονικό διάστημα ενός έτους χωρίς να ληφθεί καμία απόφαση από κανένα αρμόδιο τμήμα του Δήμου Σερρών σχετικά με την συνέχιση ή όχι της μίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου.

Λόγω της αδράνειας που υποδείξατε προβήκαμε σε νέα εξώδικη όχληση προς τον Δήμο Σερρών την 21η.12.2010. Με την οποία σας δηλώσαμε ότι επιθυμούμε να συνεχίσουμε τη μίσθωση και τη λειτουργία του Δημοτικού αναψυκτηρίου εάν ξεπεραστούν τα γνωστά νομικά προβλήματα για χρονικό διάστημα 12ετίας όπως προβλέπεται στις σχετικές διατάξεις των εμπορικών μισθώσεων. Επίσης ότι δεν πρόκειται να καταβάλουμε το ετήσιο μίσθωμα για το δημοτικό αναψυκτήριο για τα τρία χρόνια που δεν το λειτουργήσαμε και για όσο χρόνο καθίσταται αδύνατη η λειτουργία του, λόγω των γνωστών νομικών εκκρεμοτήτων της οικοδομικής άδειας και κατά συνέπεια της άδειας λειτουργίας του καταστήματος.

Μετά το πέρας των τριών ετών, που μεσολάβησαν όλες οι ανωτέρω αναλυτικώς περιγραφόμενες συμπεριφορές και ενέργειες κι είχαν ως αποτέλεσμα τη μη λειτουργία της επιχείρησής μας, απεστάλη προς την ομόρρυθμη εταιρία μας το με αριθμό πρωτ.15238/29.03.2011 έγγραφο από τον Αντιδήμαρχο Σερρών του τμήματος Δ/κων οικονομικών λειτουργιών ηλεκτρικής διακυβέρνησης και διαφάνειας κ. Στεργίου Γαλάνη. Το έγγραφο αυτό περιελάμβανε τη με αριθμ. πρωτ.14520/23.03.2011 γνωμάτευση του νομικού συμβούλου του Δήμου Σερρών σε απάντηση της με αριθμ. πρωτ.52155/21.12.2010 εξώδικης δήλωσής όχλησής μας, σχετικά με τη λειτουργία του Δημοτικού αναψυκτηρίου.

Η γνωμάτευση του νομικού συμβούλου αναγνωρίζει ως ισχυρά έγγραφα:

1. το υπ' αριθμ. 7654/20.02.2009 έγγραφο του Διευθυντή του Δήμου Σερρών προς τον Δήμαρχο Σερρών, περιεχόμενο του οποίου είναι η λήψη σχετικής απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σερρών για τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου,
2. τη με αριθμ. 28363/26.06.2008 γνωμάτευση της δικηγόρου του Δήμου Σερρών κας Τσινίκα Μαρίας, που συνηγορεί στη συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησής μας, από τη στιγμή που τηρούνται οι όροι της δημοπρασίας,
3. το με αριθμός 4071/07.10.2008 έγγραφο του Δασαρχείου Σερρών καθώς και
4. το με αριθμό 65/17.01.20011 έγγραφο της πολεοδομίας Σερρών επί του οποίου βεβαιώνεται η νομιμότητα της οικοδομικής άδειας του δημοτικού αναψυκτηρίου.

Το περιεχόμενο όλων των ανωτέρω εγγράφων όπως και οι γνωμοδοτήσεις των δικηγόρων του Δήμου Σερρών επιβεβαιώνουν τη δυνατότητα συνέχισης της μίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου από την εταιρία μας. Γεγονός που ταυτίζεται και με τη δική μας επιθυμία όπως καταγράψαμε και γνωστοποιήσαμε με την αποστολή του τελευταίου εξωδίκου προς το Δήμο Σερρών, από τη στιγμή βεβαίως που θα ξεπεραστούν όλα τα ανωτέρω καταγεγραμμένα νομικά προβλήματα.

Εξαιτίας όλης της ανωτέρω περιγραφόμενης κατάστασης κατέστη αδύνατη η λειτουργία της επιχείρησής μας στο μισθωμένο χώρο του Δημοτικού αναψυκτηρίου κατά τα έτη 2008, 2009 και 2010 και εκ τούτου δεν κατεβάλλαμε στον Δήμο Σερρών τα μισθώματα που αφορούσαν τις χρήσεις των ανωτέρω αναφερόμενων ετών (2008, 2009 και 2010).

Βεβαίως, για το ανωτέρω διάστημα της τριετίας **αποκλειστικά και μόνο υπεύθυνος είναι ο Δήμος** διότι σε καμία από τις κοινοποιούμενες από μέρους μας εξώδικες-όχλησεις δεν έδωσε ξεκάθαρη απάντηση σχετικά με τη νομιμότητα της λειτουργίας του Δημοτικού Αναψυκτηρίου και της οικοδομικής άδειας αυτού, χωρίς να διαπράξουμε σωρεία ποινικών παραβάσεων σε περίπτωση επαναλειτουργίας της επιχείρησής μας.

Με το παρόν σας δηλώνουμε για μία ακόμη φορά ότι δεν πρόκειται να καταβάλλουμε το ετήσιο μίσθωμα του Δημοτικού Αναψυκτηρίου για την τριετία 2008,2009,2010, που δεν το λειτουργήσαμε, λόγω των γνωστών και ανωτέρω καταγεγραμμένων νομικών εκκρεμοτήτων της οικοδομικής άδειας και κατά συνέπεια της άδειας λειτουργίας του καταστήματος, ζητούμε να αναγνωρίσετε την βασιμότητα της άρνησής μας και να μας απαλλάξετε από την προαναφερόμενη οφειλή.

II. Η επένδυση επί του δημοτικού ακινήτου και συγκεκριμένα στο μισθωμένο οικόπεδο έκτασης 7 στρεμμάτων στην Κοιλάδα των Αγίων Αναργύρων της πόλης των Σερρών αφορά τη δημιουργία καφέ - μπαρ. Η υποδομή και ο εξοπλισμός της επένδυσης εξασφάλιζε τη δυνατότητα λει-

τουργίας και εστιατορίου στον ίδιο χώρο το οποίο σύμφωνα με το χρονοδιάγραμμα της θα ετίθετο σε λειτουργία μετά το 3^ο έτος της ζωής της.

Σύμφωνα με την οικονομική μελέτη της εταιρίας «ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» το κόστος της επένδυσης για τα έξοδα ίδρυσης και εγκατάστασης, αγορά επίπλων, σκευών, τον υπόλοιπο εξοπλισμό ανέρχεται στο ποσό των 133.381,54 ευρώ (χωρίς Φ.Π.Α.), καθώς επίσης δαπανήθηκε και το ποσό των 43.500 ευρώ για διάφορες εργασίες όπως για ραδιοφωνική - τηλεοπτική διαφήμιση και για διαφήμιση σε ομάδες & πινακίδες, για τις εργασίες του ηλεκτρολόγου, για τοποθέτηση των υδραυλικών εγκαταστάσεων, διακοσμητή και για ΑΕΠΥ. Συνολικά το κόστος της επένδυσης ανήλθε στο ποσό 176.881,54 ευρώ.

Η επένδυση υλοποιήθηκε το καλοκαίρι του έτους 2006 και λειτούργησε ουσιαστικά δύο θερινές περιόδους (2006 και 2007). Η επιχείρηση μέσα στις δύο αυτές περιόδους λειτουργίας διενήργησε αποσβέσεις επί του κόστους κτήσης της επένδυσης, ποσού ύψους 22.466,76 ευρώ. Συνεπώς, η εναπομένουσα αναπόσβεστη αξία της επένδυσης ανέρχεται στο ποσό των 110.914,78 ευρώ. Στην αναπόσβεστη αξία θα πρέπει να προστεθούν και τα ανωτέρω καταγεγραμμένα έξοδα που προέβη η επιχείρηση μας για την λειτουργία της, ύψους 43.500,00 ευρώ. Συνεπώς η εναπομένουσα αναπόσβεστη αξία της επένδυσης ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 154.414,78 ευρώ.

Η απρόσμενη, όμως, διακοπή λειτουργίας του καταστήματος στις αρχές του 2008, οδήγησε σε αυτόματη απαξίωση της επένδυσης με αποτέλεσμα η αναπόσβεστη αξία της να μηδενισθεί. Αυτό σημαίνει ότι για την επιχείρηση προκαλείται ζημία η οποία είναι ανάλογη του ύψους της αναπόσβεστης αξίας της επένδυσης.

Το επενδυτικό πλάνο της επιχείρησης είχε μακροχρόνια προοπτική και προέβλεπε και μελλοντική επέκταση των δραστηριοτήτων. Σύμφωνα με τον αρχικό σχεδιασμό η επιχείρηση μίσθωσε χώρο έκτασης 7 στρεμμάτων με σκοπό εκτός από τη λειτουργία του καφέ-μπαρ να λειτουργήσει επιπλέον παιδότοπος και εστιατόριο. Το επενδυτικό πλάνο ανατράπηκε πλήρως με την απρόσμενη εξέλιξη των γεγονότων. Αυτό είχε ως αποτέλεσμα η επιχείρηση να υποστεί οικονομική ζημία λόγω των διαφυγόντων οικονομικών ροών που θα τις επέφερε το επενδυτικό της πλάνο σε χρονορίζοντα 10ετίας.

Εκτιμάται σύμφωνα με την οικονομική έκθεση ότι η επένδυση θα είχε θετικές ταμειακές ροές και μάλιστα βελτιούμενες. Η αξία των μελλοντικών οικονομικών ροών της επένδυσης (η μέση απόδοση υπολογίζεται ως το μεσοσταθμικό επιτόκιο των εκδόσεων ομολόγων 5ετούς διάρκειας) είναι περίπου **364.883 ευρώ**.

Επιπλέον, εκτός των ανωτέρω οικονομικών απωλειών που είναι εφικτό να αποτιμηθούν σε χρήμα, η επιχείρηση υπέστη ποιοτική υποβάθμιση της αξίας της όπως αυτή αποτυπώνεται στην φήμη και πελατεία της, καθώς και απώλεια πλεονεκτικής θέσης σε σχέση με τον ανταγωνισμό. Τα στοιχεία αυτά μπορεί να είναι δύσκολο να αποτιμηθούν σε χρήμα, ωστόσο προκαλούν αρνητική οικονομική επίπτωση στο σύνολο της επιχείρησης ως οικονομική οντότητα. Κατά συνέπεια το σύνολο της οικονομικής ζημίας που υπέστη η επιχείρηση είναι:

1. Απαξίωση τρέχουσας αξίας: 110.914,78 ΕΥΡΩ,

2. Κόστος ευκαιρίας αρχικών κεφαλαίων: 18.895,62 ΕΥΡΩ,

3. Διαφυγόντες οικονομικές ροές επένδυσης σε ορίζοντα 10ετίας: 368.883 ΕΥΡΩ,

4. Χρηματοοικονομικές απώλειες χειμερινού καταστήματος: 26.680,80 ΕΥΡΩ ήτοι:

ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΖΗΜΙΑΣ: 110.914,78 ΕΥΡΩ + 18.895,62 ΕΥΡΩ + 368.883 ΕΥΡΩ -ι- 26.680,80 ΕΥΡΩ + περιθώριο ποιοτικής υποβάθμισης = 525.374,20 ΕΥΡΩ + περιθώριο ποιοτικής υποβάθμισης.

Όλα τα ανωτέρω οικονομικά στοιχεία προκύπτουν από την έκθεση οικονομικών επιπτώσεων της εταιρίας «ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ», η οποία είναι στη διάθεσή σας.

Ωστόσο, επειδή δικαιούμαστε προς εξισορρόπηση της προαναφερθείσης ζημίας μας για τα έτη 2008, 2009, 2010 που υπέστη η επιχείρησή μας και σε συνδυασμό με την αποζημίωση που οφείλει να μας καταβάλλει ο Δήμος ως αντιστάθμισμα των μελλοντικών διαφυγόντων ροών της επιχείρησης λόγω διακοπής του επενδυτικού σχεδίου της ομόρρυθμης εταιρίας μας, **να ζητήσουμε με**

το παρόν την αναπροσαρμογή - μείωση του ετησίου μισθώματος του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00).

Επιπλέον, με την κοινοποίηση της τελευταίας εξώδικης - όχλησης σας γνωστοποιήσαμε πέραν της επιθυμίας συνέχισης της μίσθωσης και την παράταση αυτής για χρονικό διάστημα 12ετίας. Καθ' ότι η μίσθωση ως εκ της χρήσεως του μισθίου είναι εμπορική υπαγόμενη στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (νόμιμη οριζόμενη διάρκεια των δώδεκα συν τεσσάρων ετών) ούτως ώστε να καλυφθεί η ελάττωση της ήδη υφιστάμενης περιουσίας μας όσο και η ματαίωση της προσδοκώμενης αύξησης αυτής.

Εν κατακλείδι, με την παρούσα εξώδικη-όχλησή μας ζητούμε και σας καλούμε να αναγνωρίσετε:

Πρώτον ότι εξαιτίας όλης της ανωτέρω περιγραφόμενης κατάστασης κατέστη αδύνατη η λειτουργία της επιχείρησής μας στο μισθωμένο χώρο του Δημοτικού αναψυκτηρίου κατά τα έτη 2008, 2009 και 2010 και εκ τούτου δεν κατεβάλλαμε στον Δήμο τα μισθώματα που αφορούσαν τις χρήσεις των ανωτέρω αναφερόμενων ετών συνολικού ποσού εκατόν πενήντα μία χιλιάδων πεντακόσια σαράντα οχτώ (151.548) ευρώ ήτοι για το μισθωτικό έτος 2008 μίσθωμα ύψους 43.642 ευρώ, για το μισθωτικό έτος 2009 μίσθωμα ύψους 50.188 ευρώ και για το μισθωτικό έτος μίσθωμα ύψους 57.717 ευρώ. Επειδή η μη λειτουργία της επιχείρησής μας οφείλεται αποκλειστικά και μόνο σε υπαιτιότητα και αδράνεια του Δήμου σχετικά με την νομιμότητα της οικοδομικής άδειας και κατά προέκταση της άδειας λειτουργίας του καταστήματος, δηλώνουμε ότι δεν πρόκειται να καταβάλουμε το ανωτέρω ποσό και ζητούμε μέσω της παρούσης την διαγραφή αυτής της οφειλής που γεννήθηκε προς τον Δήμο.

Δεύτερον, ότι η ζημία που υπέστη η ομόρρυθμη εταιρία μας από τη μη λειτουργία του Δημοτικού Αναψυκτηρίου την τελευταία τριετία γεννά υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου, που δημιουργείται τόσο από την ελάττωση της ήδη υφιστάμενης περιουσίας μας όσο και από τη ματαίωση της προσδοκώμενης αύξησης αυτής. Σε συνδυασμό με τις δύσκολες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν το τελευταίο διάστημα στη χώρα μας σας δηλώνουμε ότι επιθυμούμαι την αναπροσαρμογή -μείωση του ετήσιου μισθώματος στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000,00), ούτως ώστε να επιτευχθεί η εξισορρόπηση οφειλής και αποζημίωσης.

Τρίτον, να αναγνωριστεί ότι η μίσθωση είναι πλέον εμπορική υπαγόμενη στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, κατόπιν σχετικής γνωστοποίησης μας προς το Δήμο Σερρών με την από 21η.12.2010 κοινοποίηση εξώδικης-οχλήσεως και κατόπιν τούτου η ελάχιστη διάρκειά της ορίζεται στα δώδεκα έτη με δυνατότητα παράτασής της για επιπλέον τέσσερα έτη.

Αρμόδιος δικαστικός επιμελητής καλείται να επιδώσει νομίμως την παρούσα προς τον Δήμο Σερρών, νομίμως εκπροσωπούμενο προς γνώση και για τις νόμιμες συνέπειες].

B. Την υπ' αριθμ. 46193/28-7-2011 γνωμοδότηση της νομικού συμβούλου του Δήμου Σερρών κυρίας Τσινίκα Μαρίας, που έχει ως εξής: [Για την αναγνώριση – επίλυση εκ μέρους του Δήμου Σερρών των (3) τριών θεμάτων- αιτημάτων της ομόρρυθμης εταιρίας με την επωνυμία «Ι. ΜΠΕΝΤΕΣ - Δ. ΚΗΠΟΥΡΟΣ Ο.Ε.», όπως αυτά ορίζονται στην από 28-06-2011 εξώδικη όχλησή της σε σχέση με την μίσθωση και λειτουργία του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στην Κοιλιάδα των Αγίων Αναργύρων, αναφέρω τα εξής:

1) Για το πρώτο θέμα - αίτημα της ως άνω εταιρείας σχετικά με τη διαγραφή των μισθωμάτων των τριών ετών και συγκεκριμένα του έτους 2008, 2009 και 2010, έχω την γνώμη ότι αυτά πρέπει να διαγραφούν εκ μέρους του Δήμου Σερρών, διότι η μη λειτουργία του εν λόγω αναψυκτηρίου εκ μέρους της προαναφερομένης οφείλονταν αποκλειστικά σε πλημμελή και υπαίτια συμπεριφορά των υπηρεσιών του Δήμου λόγω των αδικαιολογήτων κωλυμάτων που της δημιουργούσαν αυτές, γεγονός που προκύπτει εμφανέστατα από την μεταξύ των αλληλογραφία. Πράγμα που συνέβη και από το Δασαρχείο Σερρών. Κατά συνέπεια εκτιμώ ότι και αν ακόμη οι μισθωτές προσφύγουν στη δικαιοσύνη με αίτημα τη μη καταβολή των μισθωμάτων λόγω της μη λειτουργίας αυτού ένεκα των ως άνω αιτιών θα δικαιωθούν. Επομένως βάσει των παραπάνω θεωρώ ότι το α' αίτημα των είναι νόμιμο, βάσιμο και αληθινό και θα πρέπει να γίνει δεκτό εκ μέρους του Δήμου Σερρών.

2) Σχετικά με το β' αίτημα της εταιρείας για μείωση του ετήσιου μισθώματος ώστε να συμψηφιστεί με την ζημία που έχουν υποστεί από το κλείσιμο της επιχείρησής τους, με δεδομένο ότι,

α) οι ιδιώτες μισθωτές επένδυσαν για την κατασκευή και λειτουργία του δημοτικού αναψυκτηρίου,

β) η επιχείρηση τους παρέμεινε κλειστή διότι ήταν παράνομη η συνέχιση της λειτουργίας του αναψυκτηρίου, σύμφωνα με τα έγγραφα του δασαρχείου, της πολεοδομίας, της τεχνικής υπηρεσίας, των αποφάσεων του δημοτικού συμβουλίου κλπ

γ) ότι μειώθηκε η αγοραία αξία των κινητών πραγμάτων της επιχείρησης (καθίσματα, καρέκλες, εξοπλισμός, κατασκευές κλπ.) λόγω αχρησίας και καταστροφών και ότι στερήθηκαν πολύτιμο εισόδημα από την μη λειτουργία της επιχείρησής τους

δ) ότι λόγω της οικονομικής κρίσης τα μισθώματα -γενικότερα- των μισθίων καταστημάτων ήδη μειώνονται άλλοτε δικαστικώς και άλλοτε εξωδικαστικώς σε ποσοστό περίπου 30% και

ε) πρέπει να ληφθεί υπόψη, ότι ο Δήμος Σερρών πέραν του γεγονότος ότι είναι εκμισθωτής και θα λαμβάνει μισθώματα και συνεπώς θα αυξάνονται τα έσοδά του ασκεί και μία κοινωνικοοικονομική πολιτική απέναντι στους δημότες του.

Έχω την γνώμη ότι είναι δίκαιο και εύλογο -το αίτημα της εταιρείας για συμψηφισμό της ζημίας που έχει υποστεί αυτή (την οποία δεν μπορώ να προσδιορίσω) με αντίστοιχη μείωση του μισθώματος που καταβάλλει η τελευταία για τη λειτουργία του δημοτικού αναψυκτηρίου- αφού ληφθεί υπόψη ότι ο Δήμος Σερρών απαλλάσσεται από την καταβολή αποζημίωσης για την ως άνω συμπεριφορά του απέναντί της .

Είναι φυσικό να αδυνατώ να εκτιμήσω το ύψος της ζημίας που έχουν υποστεί οι ιδιώτες εταίροι. Αν όμως η ζημία τους είναι ίση με την οικονομοτεχνική μελέτη που επικαλούνται (ύψος 525.374,20 ευρώ), στην οποία δεν υπολογίζουν την πρόσθετη αποζημίωση λόγω ηθικής βλάβης που υπέστησαν , που όπως διατείνονται ότι θα διεκδικήσουν, είναι πράγματι πιθανόν να δικαιωθούν δικαστικά για το ανωτέρω ποσό προσαυξημένο με επιδικασθείσα αποζημίωση λόγω της αιτούμενης ηθικής βλάβης. Με το δεδομένο αυτό έχω την γνώμη ότι είναι εύλογο το αίτημά τους για τη μείωση του μισθώματος στο ποσό των τριών χιλιάδων ευρώ (3.000) ετησίως, αφού πρώτα παραιτηθούν οι παραπάνω από ποινικές διώξεις σε βάρος παντός υπευθύνου και αστικές αξιώσεις κατά του Δήμου Σερρών.

3) Σχετικά με το αίτημα για παράταση της μίσθωσης, θεωρώ ότι αυτό είναι νόμιμο βάσει των διατάξεων του Π.Δ. 34/1995, το οποίο αναφέρεται στις επαγγελματικές μισθώσεις, διότι και η επίδικη μίσθωση είναι επαγγελματική και παρατείνεται αναγκαστικά για δώδεκα έτη κατά τις διατάξεις του προαναφερθέντος προεδρικού διατάγματος].

Γ. Την εισήγηση του αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Λειτουργιών, Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης & Διαφάνειας, κυρίου Γαλάνη Στέργιου και τις τοποθετήσεις του κυρίου Δημάρχου και των Δημοτικών Συμβούλων,

και σχετική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α. Εγκρίνει, σύμφωνα με το άρθρο 65 παράγραφος 1 του Ν. 3852/2010 και με την γνωμοδότηση της νομικού συμβούλου του Δήμου κ. Τσινίκα Μαρίας, την παράταση της μίσθωσης για δώδεκα έτη (12 έτη), ήτοι μέχρι τις 11.05.2018, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, το οποίο αναφέρεται στις επαγγελματικές μισθώσεις, διότι και η επίδικη μίσθωση είναι επαγγελματική και παρατείνεται αναγκαστικά για δώδεκα έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του προαναφερθέντος προεδρικού διατάγματος.

Κατά της παράτασης της μίσθωσης μειοψήφισαν οι κ.κ. Χασαπίδης Κωνσταντίνος, Τατούδης Παναγιώτης

Η κυρία Σαραντίδου Ερμοφύλη, ψήφισε ναι, και με την επιφύλαξη για την παράταση γιατί εγώ δεν έχω προσωπικά πεισθεί, γιατί είναι ρέμα όλα τα άλλα, εκτός από το συγκεκριμένο κτίριο.

Η κυρία Αρβανίτη - Αγιαννίδου Σταυρούλα ψήφισε ναι αρκεί να είναι σύννομη.

Β. Εγκρίνει, σύμφωνα με τα άρθρα 65 παράγραφος 1 και 72 παράγραφος 2 του Ν. 3852/2010 και με την γνωμοδότηση της νομικού συμβούλου του Δήμου κ. Τσινίκα Μαρίας, την διαγραφή των μισθωμάτων των τριών ετών και συγκεκριμένα των ετών 2008, 2009 και 2010, διότι η μη λειτουργία του εν λόγω αναψυκτηρίου δεν οφείλονταν σε υπαιτιότητα των μισθωτών, γεγονός που προκύπτει από τη σχετική αλληλογραφία με τις υπηρεσίες του Δήμου και του Δασαρχείο Σερρών.

Κατά της διαγραφής των μισθωμάτων μειοψήφισαν οι κ.κ. Χασαπίδης Κωνσταντίνος, Νιζάμης Δημήτριος, ο οποίος επεσήμανε ότι διαφωνεί στην διαγραφή, γιατί δεν διαφαίνεται να είναι υπαιτιότητα του Δήμου, Τατούδης Παναγιώτης, Κατιρτζόγλου Βασίλειος, Αναστασιάδης Αντώνιος, Ίντος Δημήτριος

Η κυρία Αρβανίτη - Αγιαννίδου Σταυρούλα ψήφισε ναι αρκεί να είναι σύννομη.

Γ. Εγκρίνει, σύμφωνα με τα άρθρα 65 παράγραφος 1 και 72 παράγραφος 2 του Ν. 3852/2010 και με την γνωμοδότηση της νομικού συμβούλου του Δήμου κ. Τσινίκα Μαρίας, την μείωση του μισθώματος, προκειμένου να συμψηφιστεί με τη ζημία που έχουν υποστεί οι μισθωτές από το κλείσιμο της επιχείρησής τους και δεδομένου ότι, λόγω της οικονομικής κρίσης τα μισθώματα – γενικότερα – αλλά και τα μίσθια των καταστημάτων ήδη μειώνονται, άλλοτε δικαστικώς και άλλοτε εξωδικαστικώς, και λαμβάνοντας υπόψη ότι ο Δήμος πέραν του γεγονότος ότι είναι εκμισθωτής, ο οποίος θα λαμβάνει μισθώματα και συνεπώς θα αυξάνονται τα έσοδά του, ασκεί και μια κοινωνικοοικονομική πολιτική απέναντι στους δημότες του ορίζει το νέο μίσθωμα στις δέκα χιλιάδες (10.000,00€) ευρώ από 12.05.2011 και μέχρι την λήξη της μίσθωσης.

Κατά της μείωσης του μισθώματος μειοψήφισαν οι κ.κ. Χασαπίδης Κωνσταντίνος, Τατούδης Παναγιώτης,, Ίντος Δημήτριος, Αναστασιάδης Αντώνιος, ο οποίος τόνισε ότι πρέπει να ισχύσει ότι προβλέπει η Υπουργική απόφαση για την μείωση μισθώματος.

Ο κύριος Χουρουζίδης Νικόλαος ψήφισε όχι στην μείωση του μισθώματος σε ποσοστό πάνω από 30%, τονίζοντας ότι διαφωνεί κάθετα στην τόσο μεγάλη μείωση γιατί θα δημιουργηθεί αθέμιτος ανταγωνισμός σε όλες τις άλλες επιχειρήσεις.

Ο κύριος Νιζάμης Δημήτριος ψήφισε ναι, αν προβλέπεται από κάποια διάταξη νόμου, αν δεν προβλέπεται όχι.

Ο κύριος Κατιρτζόγλου Βασίλειος ψήφισε ναι στην μείωση του μισθώματος έως 30%.

Η κυρία Αρβανίτη - Αγιαννίδου Σταυρούλα ψήφισε ναι αρκεί να είναι σύννομη.

Δ. Προαπαιτούμενο όλων των παραπάνω θεωρείται η παραίτηση της Ο.Ε. με την επωνυμία: «Ι. ΜΠΕΝΤΕΣ – Δ. ΚΗΠΟΥΡΟΣ» που εδρεύει στην πόλη των Σερρών από ποινικές διώξεις σε βάρος παντός υπευθύνου και αστικές αξιώσεις κατά του Δήμου Σερρών, όπως αυτή προκύπτει και από την με αριθμ. πρωτ. **69327/14.11.2011 εξώδικη δήλωση** της προαναφερθείσας εταιρείας προς το Δήμο Σερρών

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 14-11-2011

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
 Τηλ.: 23210-83624
 Πληροφορίες: Βασίλειος Μέτσκας
 Τηλ.: 23210350115

Σέρρες 14 Νοεμβρίου 2011

Αρ. Πρωτ.: 54109

Π Ρ Ο Σ

Αποκεντρωμένη Διοίκηση
 Μακεδονίας-Θράκης
 Γενικό Γρ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης
 Δ/ση Διοίκησης
 Τμήμα Δ/κού - Οικονομικού Σερρών
 Ενταύθα

Σας αποστέλλουμε, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, αντίγραφο της αριθμ. **753 / 2011** απόφασης του **Δημοτικού Συμβουλίου** (αρ. Συνεδρίασης **23 / 14-09-2011**) περί: «Εξωδικαστικός συμβιβασμός μεταξύ Δήμου Σερρών και της εταιρείας: [Ι. ΜΠΕΝΤΕΣ – Δ. ΚΗΠΟΥΡΟΣ Ο.Ε.]», μαζί με αντίγραφο του αποδεικτικού δημοσιεύσεως του πίνακα της παρ. 1 και 2 του άρθρου 225 του ίδιου νόμου και παρακαλούμε για τον έλεγχο νομιμότητάς της.

Συνημμένα: **δικαιολογητικά**

Αποδέκτες για ενέργεια:

1. Τμήμα Προσόδων
2. Τμήμα Διοίκησης
3. Τμήμα Λογιστηρίου (εις διπλούν)
4. Τμήμα Ταμείου
Υπηρεσίες μας

Κοινοποίηση:

1. Ο.Ε. Ι ΜΠΕΝΤΕΣ – Δ. ΚΗΠΟΥΡΟΣ
Κουντουργιώτου 1
62121 ΣΕΡΡΕΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 κ. κ. ε.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ