



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 10 / 16-04-2014**

**Αριθμ. Απόφασης: 322 / 2014**

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση εκμίσθωσης δια δημοπρασίας των υπ' αρ. 1 & 2 καταστημάτων του Δημοτικού Μεγάρου.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **16<sup>η</sup>** του μηνός **ΑΠΡΙΛΙΟΥ** του έτους **2014**, ημέρα της εβδομάδος **Μ. ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **18:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **10/10-04-2014** 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 **27**, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

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

Καλαϊτζίδης Βασίλειος

Μερετούδης Δημήτριος  
Μηλίδης Θεόδωρος

Αναστασιάδης Αντώνιος  
Αναστασιάδης Ηλίας  
Αραμπατζής Θεόδωρος  
Αρναούτογλου Φωτεινή

Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία  
Μυστακίδης Παύλος  
Νεράντζης Βασίλειος  
Νιζάμης Δημήτριος,

Γαλάνης Στέργιος  
Γάτσιος Αθανάσιος  
Γιαννακίδης Δημήτριος  
Γρηγοριάδης Παναγιώτης

Σταυρόπουλος Χριστόδουλος  
Στεργίου Νικόλαος

Δημητρίου Ευστράτιος  
Δούκας Γεώργιος  
Θεοχάρης Μιχαήλ

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
Χράπας Παντελής

Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αγοραστός Αγοραστός, 2. Βαλτσάνης Δημήτριος, 3. Γκότσης Ηλίας, 4. Δήμου Ιωάννης, 5. Δρίγκα Χρυσούλα, 6. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 7. Ίντος Δημήτριος, 8. Κατριτζόγλου Βασίλειος, 9. Μοσχολιός Ζωγράφος, 10. Παπαδοπούλου Φωτεινή, 11. Σαραντίδου Ερμοφύλη, 12. Σούζας Ζαχαρίας, 13. Φωτιάδης Στέφανος, 14. Χασαπίδης Κων/νος.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρούσα ήταν η κα Πολατίδου Γεσθημανή.

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.

Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Γιαννακίδης Δημήτριος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 6<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Μερετούδης Δημήτριος, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων.
- Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μηλίδης Θεόδωρος, αποχώρησε πριν την ολοκλήρωση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, αποχώρησε κατά την διάρκεια συζήτησης του 9<sup>ου</sup> θέματος και επέστρεψε κατά την διάρκεια της συζήτησης του 11<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Νιζάμης Δημήτριος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 13<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καλαϊτζίδης Βασίλειος και Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησαν κατά την διάρκεια της συζήτησης του 20<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης, αποχώρησε πριν την ολοκλήρωση του 20<sup>ου</sup> θέματος και επανήλθε μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης του 23<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αρναούτογλου Φωτεινή και Αναστασιάδης Αντώνιος, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση του 21<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 28<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 20<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 19993/11-4-2014 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ. 64/2014 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, βάσει της οποίας γνωμοδοτούν ομόφωνα υπέρ της εκ νέου εκμίσθωσης διά δημοπρασίας των υπ' αρ. 1 & 2 καταστημάτων του Δημοτικού Μεγάρου.

Όπως σας είναι γνωστό, ο Δήμος έχει στην κυριότητά του, τα ανωτέρω ακίνητα που βρίσκονται : α) το υπ' αρ. 1 επί της οδού Δ.Σολωμού και έχει εμβαδόν 42,97 τ.μ. και β) το υπ' αρ. 2 εντός της στοάς του Δημοτικού Μεγάρου και έχει εμβαδόν 20,40 τ.μ. , όπως αυτά φαίνονται στο αντίγραφο κάτοψης του Δημοτικού Μεγάρου.

Τα ανωτέρω καταστήματα εκμισθώθηκαν στον προηγούμενο μισθωτή για πρώτη φορά κατά τα έτη 1975 έως 1979, θεωρείται εμπορική μίσθωση και έχει μετατραπεί σε αορίστου χρόνου γιατί έχει υπερβεί τα δέκα έξι (16) χρόνια.

Σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με την υπ' αρ. 67/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία κατά πλειοψηφία εγκρίθηκε η επαναδημοπράτηση εκ νέου των καταστημάτων που έχουν σύμβαση αορίστου χρόνου και έχει παρέλθει από την υπογραφή της σύμβασης 16 έτη, ο δικηγόρος του Δήμου κ. Αμαξόπουλος Ηλίας προέβη στην καταγγελία της μίσθωσης των ανωτέρω καταστημάτων, σύμφωνα με την αριθμ. 1523B' από 7 Φεβρουαρίου 2014 έκθεση επίδοσης της ΕΞΩΔΙΚΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ – ΔΗΛΩΣΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ, του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Σερρών κ. Βασιλείου Δήμου.

Στη συνέχεια η μισθώτρια εταιρεία κατέθεσε την υπ' αρ. 11682/28-2-2014 εξώδικη απάντηση – δήλωση – πρόσκληση κατά του Δήμου Σερρών, ζητώντας να απέχει ο Δήμος από κάθε πράξη προκήρυξης δημοπρασίας για τα καταστήματα που χρησιμοποιεί ως επαγγελματική στέγη, σε διαφορετική περίπτωση δηλώνει ότι θα προβεί στην χρήση όλων των νόμιμων δικαστικών μέσων προκειμένου να προστατέψει τα συμφέροντά της.

Η υπηρεσία μας, διαβίβασε την ανωτέρω εξώδικη απάντηση στον δικηγόρο του δήμου κ. Αμαξόπουλο Ηλία και με το υπ' αρ. 15513/19-3-2014 έγγραφό του, μας κάνει γνωστό ότι ο Δήμος Σερρών πρέπει να ενεργήσει κατά τα προβλεπόμενα από την κείμενη νομοθεσία του κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν.3463/2006) και του Π.Δ/τος 270/1981. Επιπλέον με τις υπ' αρ. 44/13-6-2012 & 8/3-2-2013 γνωματεύσεις του μας έκανε γνωστό ότι :

Α). «Οι εκμισθώσεις των δημοτικών ακινήτων γίνονται σύμφωνα με το άρθρο 192 του ν.3463/2006 Κ.Δ.Κ. και οι δημοπρασίες σύμφωνα με το π.δ. 270/1981. Με το παραπάνω άρθρο δεν προβλέπεται διαδικασία ανανέωσης των συμβάσεων. **Οπότε εάν λάβουμε υπόψιν και το άρθρο 178 παρ. 1 με το οποίο οι Δήμοι και Κοινοότητες οφείλουν να διατηρούν , να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό** , συνάγεται ότι πρέπει με την λήξη των μισθώσεων είτε της συμβατικής διάρκειας ή της νόμιμης , όπου προβλέπεται να διεξάγεται δημοπρασία .(γνωμ. 44/13-6-2012).

Β) Από τα άρθρα του Δ.Κ.Κ. που μνημονεύονται στην γνωμάτευση μου (αρ. 44/13-6-2012) προκύπτει ότι δεν προβλέπεται δυνατότητα των ΟΤΑ να προβαίνουν σε ανανέωση της εκμισθώσεως ακινήτου τους χωρίς δημοπρασία υπέρ του ήδη μισθωτή, όταν επίκειται η λήξη της προηγούμενης σύμβασης μισθώσεως. **Η εκμίσθωση δε χωρίς δημοπρασία συνιστά για τα όργανα του Δήμου, που θα προβούν στην ενέργεια αυτή πειθαρχικό παράπτωμα καθήκοντος.** (γνωμ. 8/3-2-2013).

Μάλιστα η υπηρεσία μας, απέστειλε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση – Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Ν. Σερρών τις υπ' αρ. 44/13-6-2012 & 8/3-2-2013 γνωματεύσεις του κ. Αμαξόπουλου Ηλία, την υπ' αρ. 25493/30-4-2013 γνωμάτευση του κ. Μπότσαρη Κων/νου, Αν. Καθηγητή Νομικής Σχολής Δ.Π.Θ, δικηγόρου των θιγόμενων καταστηματαρχών, την υπ' αρ. 26467/10-5-2013 αίτηση

της Ο.Ε. «Ε. Μερετούδη & Σια» και κα. Κομητούδη Μαρία, βάσει των οποίων ζητούσαν παράταση των μισθώσεων. **Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση – Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Ν. Σερρών με το υπ' αρ. 9408/19-7-2013 έγγραφο, μας έκανε γνωστό ότι: «η υπηρεσία τους συμφωνεί με τις από 3-2-2013 & 13-6-2012 γνωμοδοτήσεις του νομικού συμβούλου κ. Ηλία Αμαξόπουλου».**

Βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 παρ 1. «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» προβλέπονται τα κάτωθι:

«Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω παρακαλούμε για την συζήτηση του θέματος και την λήψη σχετικής απόφασης, **περί εκμίσθωσης ή μη** δια δημοπρασίας των υπ' αρ. 1 & 2 καταστημάτων του Δημοτικού Μεγάρου.

Εφόσον εγκριθεί η εκμίσθωση θα πρέπει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου να καταρτίσει τους όρους της δημοπρασίας σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81 >>.

Το Δ.Σ. μετά από πρόταση του Δημοτικού Συμβούλου κ. Αναστασιάδη Αντωνίου, να αποσυρθεί το ως άνω θέμα, αποφάσισε κατά πλειοψηφία το θέμα να συζητηθεί.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Αναστασιάδης Αντώνιος, Αναστασιάδης Ηλίας, Γάτσιος Αθανάσιος, Χουρουζίδης Νικόλαος, Χρυσανθίδης Βασίλειος και Γιαννακίδης Δημήτριος.

Κατά την διάρκεια της ψηφοφορίας ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Στεργίου Νικόλαος, ήταν **ΑΠΩΝ**.

Μετά από αυτά και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ' αρ. 64/2014 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**Α)** Εγκρίνει, σύμφωνα με διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, παρ. 1, την εκ νέου εκμίσθωση δια δημοπρασίας των υπ' αρ. 1 & 2 καταστημάτων του Δημοτικού Μεγάρου, που βρίσκονται : α) το υπ' αρ. 1 επί της οδού Δ.Σολωμού και έχει εμβαδόν 42,97 τ.μ. και β) το υπ' αρ. 2 εντός της στοάς του Δημοτικού Μεγάρου και έχει εμβαδόν 20,40 τ.μ., όπως αυτά φαίνονται στο αντίγραφο κάτοψης του Δημοτικού Μεγάρου.

Επειδή έχουν παρέλθει από την υπογραφή της σύμβασης 16 έτη, ο δικηγόρος του Δήμου κ. Αμαξόπουλος Ηλίας προέβη στην καταγγελία της μίσθωσης των ανωτέρω καταστημάτων, σύμφωνα με την αριθμ. 1523Β' από 7 Φεβρουαρίου 2014 έκθεση επίδοσης της ΕΞΩΔΙΚΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ – ΔΗΛΩΣΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ, του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Σερρών κ. Βασιλείου Δήμου.

**Β)** Αναθέτει στην Οικονομική Επιτροπή (παράγρ. Ε΄, άρθρο 72 Ν. 3852/2010), την κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, τη σύνταξη της διακήρυξης, τη διεξαγωγή και κατακύρωση της δημοπρασίας.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Αναστασιάδης Αντώνιος, ο οποίος επεσήμανε ότι η Δημοτική Αρχή έχει την ευχέρεια της παράτασης των μισθώσεων χωρίς την τήρηση της διαδικασίας της δημοπρασίας, σύμφωνα και με την άποψη του δικηγόρου των καταστηματαρχών, και πρότεινε τις αναμισθώσεις των καταστημάτων.
- Αναστασιάδης Ηλίας, ο οποίος αφού επεσήμανε ότι πρέπει να ληφθούν υπόψη οι διατάξεις για την εμπορική φύση των μισθώσεων, πρότεινε επαναπροσδιορισμό των μισθωμάτων, ανά μίσθωση και παράταση μίσθωσης.
- Γάτσιος Αθανάσιος, Χουρουζίδης Νικόλαος, Χρυσανθίδης Βασίλειος, οι οποίοι αφού τόνισαν ότι έχουν πεισθεί για το δίκιο των συμπολιτών μας και αφού επεσήμαναν ότι μπορεί το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει διαφορετικά από την υπηρεσία, όταν προκύπτουν νέα στοιχεία, πρότειναν 12ετή παράταση και ανανέωση των συμβάσεων στους συνεπείς εκμισθωτές.
- Γιαννακίδης Δημήτριος, λόγω έλλειψης επαρκών στοιχείων.

Κατά την διάρκεια της ψηφοφορίας τους ως άνω θέματος, ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δινάκης Κων/νος ήταν ΑΠΩΝ.

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 24-04-2014**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**