



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 10 / 13-05-2015  
 Αριθμ. Απόφασης: 301 / 2015

**ΘΕΜΑ:** Αυτοδίκαιη παράταση μίσθωσης του υπ' αρ. 23 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, βάσει του Ν. 4257/2014, άρθρο 45 παρ. 2β.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 13<sup>η</sup> του μηνός ΜΑΪΟΥ του έτους 2015, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 10/07-05-2015 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 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 35, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Καλώτα Παναγιώτα
Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)	Καρύδας Νικόλαος
Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας Δ.Σ.)	Μεγαλομούστακας Αναστάσιος
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα	Μερετούδης Δημήτριος
Αναστασιάδης Αντώνιος	Μηλίδης Θεόδωρος
Αναστασιάδης Ηλίας	
Αραμπατζής Θεόδωρος	
Γαλάνης Στέργιος	Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία
Γάτσιος Αθανάσιος	Μυστακίδης Παύλος
Γάτσιος Ιωάννης	Ραμπότας Ευθύμιος
Γεωργούλα Σουλτάνα	
Γιαννακίδης Δημήτριος	Στεργίου Νικόλαος
Γκότσης Ηλίας	Τερζής Βασίλειος
Γρηγοριάδης Παναγιώτης	Τσαλίκογλου Δημήτριος
Γρηγοριάδης Χρήστος	Φωτιάδης Στέφανος
Δούκας Γεώργιος	Χαρίτος Χρήστος
Δρίγκα Χρυσούλα	Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Ηλιοπούλου Σταλακτή	Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Καδής Γεώργιος, 2. Καρπουχτής Κωνσταντίνος, 3. Μοσχολός Ζωγράφος, 4. Σούζας Ζαχαρίας, 5. Χράπας Παντελής.

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 παρών δεν ήταν κανείς.

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.:

- Γεωργούλα Σουλτάνα και Μερετούδης Δημήτριος, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων.
- Ηλιοπούλου Σταλακτή, Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, Μεγαλομούστακας Αναστάσιος, Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης και Χρυσανθίδης Βασίλειος, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Τσαλικογλου Δημήτριος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Δούκας Γεώργιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 1<sup>ου</sup> θέματος και επανήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μερετούδης Δημήτριος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ιλανίδου Δέσποινα, Γάτσιος Αθανάσιος, Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης και Χρυσανθίδης Βασίλειος, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 8<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

• Μετά το πέρας του κανονικού χρόνου συνεδρίασης, σύμφωνα με τον κανονισμό (4 ώρες), αποφασίστηκε, **κατά πλειοψηφία**, η παράταση της συνεδρίασης κατά μία (1) ώρα.

Κατά την ψηφοφορία που διεξήχθη για την εν λόγω παράταση, **μειοψήφισαν** οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Γκότσης Ηλίας, Δρίγκα Χρυσούλα, Ιλανίδου Δέσποινα, Μεγαλομούστακας Αναστάσιος και Φωτιάδης Στέφανος.

• Μετά την παρέλευση και της μίας ώρας, αποφασίστηκε η διακοπή της συνεδρίασης και η συνέχισή της την **επομένη 14 Μαΐου 2015 και ώρα 21:00**.

• Κατά τη συνεδρίαση της **14<sup>ης</sup> Μαΐου 2015**, παρόντες ήταν ο κ. Δήμαρχος και οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα, Γαλάνης Στέργιος, Γάτσιος Αθανάσιος, Γεωργούλα Σουλτάνα, Γκότσης Ηλίας, Γρηγοριάδης Παναγιώτης, Γρηγοριάδης Χρήστος, Δρίγκα Χρυσούλα, Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα, Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, Μηλίδης Θεόδωρος, Μυστακίδης Παύλος, Παπαβασιλείου Βασίλειος, Στεργίου Νικόλαος, Τσαλικογλου Δημήτριος, Φωτιάδης Στέφανος, Χαρίτος Χρήστος και Χασαπίδης Κωνσταντίνος.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Γεωργούλα Σουλτάνα προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 23<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση του 23<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 15<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 20137/6-5-2015 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε συν/μένα αίτηση της Ο.Ε. “Δ. Βαλαλάς – Κ. Βαλαλάς”, με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης του υπ' αρ. 23 καταστήματος (παλαιά αρίθμηση 19), βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2, και σας παραθέτουμε τα κάτωθι:

#### **ΝΟΜΟΣ**

Βάσει του Ν. 4257/2014 άρθρο 45 παρ.2β, προβλέπεται ότι : Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.

#### **ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

**Α.** Κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία διενεργήθηκε την 24/6/1981, τα πρακτικά της οποίας ενεκρίθησαν με την υπ' αριθμ. 17/1981 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. ΕΣ 13695/1981 πράξη της Νομαρχίας Σερρών, εκμισθώθηκε **στον Χρήστο Βαλαλά το υπ' αριθμ. 19 ισόγειο δημοτικό κατάστημα** του Δημοτικού Μεγάρου, **εμβαδού 40,30 τ.μ. περίπου**, ως τελευταίο πλειοδότη, για να το χρησιμοποιήσει για τις ανάγκες της εμπορικής του δραστηριότητας, σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 16/1981 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών «περί εγκρίσεως των όρων εκμίσθωσης του καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, εγκριθείσας με την υπ' αριθμ. 133/1981 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και με την υπ' αριθμ. ΕΣ/11333/1981 εγκριτικής πράξης της Νομαρχίας Σερρών, συνταχθέντος του από **21-8-1981 μισθωτηρίου συμβολαίου**.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η οποία έληγε στις 30-6-1987, η μίσθωση παρατάθηκε εκ του νόμου αλλά και συμβατικά, και υπογράφησαν οι υπ' αρ. 14194/17-2-1988, 9983/30-5-1990 και 2431/3-2-1992 δηλωτικές πράξεις.

**Β.** Βάσει της υπ' αρ. 397/1994 απόφασης του Δημοτικού συμβουλίου η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αρ. ΕΣ/10914/5-5-1994 πράξης της Νομαρχίας Σερρών, εγκρίθηκε η συνέχιση της μίσθωσης του καταστήματος στην Ο.Ε. «Χρ. Βαλαλάς – Δημ. Βαλαλάς».

**Γ.** Με την υπ' αρ. 825/2003 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αρ. 14077/16-10-2003 έγγραφο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας – Δ/ση Τοπ. Αυτ/σης & Διοίκησης Ν. Σερρών, εγκρίθηκε η μεταβίβαση του εταιρικού μεριδίου του Χρ. Βαλαλά στον υιό Κων. Βαλαλά.

**Δ.** Μέχρι σήμερα το μίσθιο ακίνητο η μισθώτρια εταιρεία το χρησιμοποιεί για τις ανάγκες της επιχείρησής της, ήτοι πώληση ξηρών καρπών, ζαχαρωδών ειδών & εκμετάλευση παιδικών ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

**Ε.** Το μηνιαίο μίσθωμα κατόπιν αναπροσαρμογής του, σύμφωνα με τον Νόμο , ανήλθε συνολικά στο ποσό των 640,14 € πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων.

**ΣΤ.** Η μίσθωση συμφωνήθηκε αρχικά **για έξι έτη**, αρχομένης από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η ανωτέρω εταιρεία είναι συνεπής στην καταβολή των μισθωμάτων.

**Ζ.** Με την υπ'αρ. 67/2013 απόφασή της, η ΟΕ του Δήμου, ενέκρινε κατά πλειοψηφία την επαναδημοπράτηση εκ νέου των καταστημάτων και ο δικηγόρος του Δήμου κ. Αμαξόπουλος Η. προέβη στην καταγγελία της μίσθωσης των ανωτέρω καταστημάτων, σύμφωνα με την αριθμ. 1531Β' από 7 Φεβρουαρίου 2014 έκθεση επίδοσης της ΕΞΩΔΙΚΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ-ΔΗΛΩΣΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ, του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Σερρών κ. Βασίλειου Δήμου, αλλά η μισθώτρια εταιρεία παρέμενε στο μίσθιο και κατέβαλε κανονικά τα ενοίκια.

**Η.** Στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 332/2014 απόφασή του, ενέκρινε κατά πλειοψηφία, την εκ νέου εκμίσθωση δια δημοπρασίας, του καταστήματος του οποίου η μίσθωση είχε λήξει.

**Θ.** Η μισθώτρια εταιρεία προσέφυγε κατά της ανωτέρω απόφασης,

**α)** στην Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Δ/κού –Οικονομικού Ν. Σερρών και εκδόθηκε η υπ' αρ. 9049/27-5-2014 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή της και

**β)** στην Ειδική Επιτροπή των άρθρων 151 & 152 του Ν.3463/2006 και εκδόθηκε η υπ' αρ. 51/2014 απόφαση που εκ νέου απέρριψε την προσφυγή της εταιρείας.

**Ι.** Η υπηρεσία μας λόγω της πολυπλοκότητας του προβλήματος εκμίσθωσης των καταστημάτων του Δημοτικού Μεγάρου, διαβίβασε προς το Υπουργείο Εσωτερικών – Δ/ση Οικονομικών Τ.Α., με το υπ' αρ. 52309/25-9-2014 έγγραφο, όλα τα σχετικά δικαιολογητικά (γνωμοδοτήσεις δικηγόρων του Δήμου, γνωμοδοτήσεις δικηγόρων των καταστηματαρχών και αιτήσεις των καταστηματαρχών) και μας κοινοποιήθηκε το υπ' αρ. 42635/2014/14-1-2015 έγγραφό του, με το οποίο μας έδινε οδηγίες σχετικά με την ερμηνεία του Ν. 4257/2014.

**ΙΑ.** Με το υπ' αρ. 5854/10-2-2015 έγγραφό μας, διαβιβάσαμε όλο το ανωτέρω ιστορικό στη δικηγόρο του Δήμου Σερρών κα. Τσινίκα Μαρία με τα σχετικά δικαιολογητικά για να μας κάνει γνωστό εάν δύναται να ικανοποιηθεί το αίτημα της Ο.Ε. “Δ. Βαλαλάς – Κ. Βαλαλάς”, περί αυτοδίκαιης παράτασης της μίσθωσης του υπ' αρ. 23 καταστήματος (παλαιά αρίθμηση 19), βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2.

**ΙΒ.** Με το υπ' αρ. 18008/21-4-2015 έγγραφό της, η κα. Τσινίκα Μαρία, αναφέρει ότι : “αφού πληρούνται και οι άλλες δύο (2) προϋποθέσεις ήτοι η καταβολή του μισθώματος κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του παρόντος και σύναψη της μίσθωσης κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας, προαπαιτούμενα του νόμου, τότε έχω την γνώμη ότι μπορεί να θεωρηθεί ότι η μίσθωση παρατείνεται αυτοδίκαια για ισόχρονο με τον αρχικό συμπεφωνημένο χρόνο...”.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περί αυτοδίκαιης παράτασης μίσθωσης του υπ' αρ. 23 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2β, για **έξι (6) χρόνια** όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, επειδή πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του σχετικού νόμου »,

και σχετική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει, βάσει του Ν. 4257/2014, άρθρο 45 παρ. 2β, την αυτοδίκαιη παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου και συγκεκριμένα του υπ' αρ. 23 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, **για έξι (6) χρόνια**, όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, ύστερα από την υπ' αρ. 38019/3-7-25014 αίτηση της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία “Δ. Βαλαλάς-Κ. Βαλαλάς”, επειδή πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του σχετικού Νόμου.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 20-05-2015**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**