



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 11 / 27-05-2015

Αριθμ. Απόφασης: 340 / 2015

ΘΕΜΑ: Αυτοδίκαιη παράταση μίσθωσης του υπ' αρ. 14 καταστήματος Δημοτικού Μεγάρου, βάσει του Ν. 4257/2014, άρθρο 45 παρ. 2β.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 27^η του μηνός **ΜΑΪΟΥ** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **11/21-05-2015** 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 29, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Αναστασιάδης Ηλίας
 Αραπατζής Θεόδωρος
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Αθανάσιος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλα Σουλτάνα
 Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Γρηγοριάδης Χρήστος
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
 Καρύδας Νικόλαος

Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος

Μυστακίδης Παύλος
 Ραμπότας Ευθύμιος

Στεργίου Νικόλαος
 Τερζής Βασίλειος
 Τσαλίκογλου Δημήτριος

Χαρίτος Χρήστος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2. Αναστασιάδης Αντώνιος, 3. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 4. Καδής Γεώργιος, 5. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 6. Καλώτα Παναγιώτα, 7. Μεγαλομύστακας Αναστάσιος, 8. Μερετούδης Δημήτριος, 9. Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία, 10. Σούζας Ζαχαρία, 11. Φωτιάδης Στέφανος.

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 ήταν μόνο ο κ. Τσίμας Θωμάς.

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.:

- Ραμπότας Ευθύμιος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Τερζής Βασίλειος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 23^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 11^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 22288/18-5-2015 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε συν/μένα αίτηση της Ο.Ε. “Ν.Ι. Πάσιος & Ν. Α. Πάσιος”, με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης του υπ' αρ. 14 καταστήματος (παλαιά αρίθμηση 13Α & 13Β), 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 17/1/1972, τα πρακτικά της οποίας ενεκρίθησαν με την υπ' αριθμ. 6/1972 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. ΕΣ 2039/1972 πράξη της Νομαρχίας Σερρών, εκμισθώθηκε στον κ. Γεώργιο Πάσιο το υπ' αριθμ. 13^Α ισόγειο δημοτικό κατάστημα του Δημοτικού Μεγάρου, εμβαδού 12,50 τ.μ. περίπου, ως τελευταίου πλειοδότη, για να το χρησιμοποιήσει για τις ανάγκες της εμπορικής του δραστηριότητας, σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 68/1971 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών «περί εγκρίσεως των όρων εκμίσθωσης του καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, εγκριθείσας με

την υπ' αριθμ. 285/1971 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και με την υπ' αριθμ. ΕΣ/577/1972 εγκριτικής πράξης της Νομαρχίας Σερρών, συνταχθέντος του από **10-2-1972 μισθωτηρίου συμβολαίου.**

Μετά την παρέλευση της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η οποία έληγε στις 31-12-1974, η μίσθωση παρατάθηκε εκ του νόμου αλλά και συμβατικά και υπογράφηκε η υπ' αρ. 3083/1-3-1973 δηλωτική πράξη.

Β. Κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία διενεργήθηκε την 17/4/1978, τα πρακτικά της οποίας ενεκρίθησαν με την υπ' αριθμ. 9/1978 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. ΕΣ 14725/1978 πράξη της Νομαρχίας Σερρών, εκμισθώθηκε στον κ. Γεώργιο Πάσιο το υπ' αριθμ. 13^Α ισόγειο δημοτικό κατάστημα του Δημοτικού Μεγάρου, εμβαδού 12,50 τ.μ. περίπου, ως τελευταίου πλειοδότη, για να το χρησιμοποιήσει για τις ανάγκες της εμπορικής του δραστηριότητας, σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 4/1978 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών «περί εγκρίσεως των όρων εκμίσθωσης του καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, εγκριθείσας με την υπ' αριθμ. 103/1978 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και με την υπ' αριθμ. ΕΣ/10385/1978 εγκριτικής πράξης της Νομαρχίας Σερρών, συνταχθέντος του από 6-6-1978 μισθωτηρίου συμβολαίου.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η οποία έληγε στις 31-12-1983, η μίσθωση παρατάθηκε εκ του νόμου αλλά και συμβατικά υπογράφησαν οι υπ' αρ. 3210/20-2-1980, 1123/22-1-1982, 21231/14-12-1983, 23382/31-12-1985, 14201/17-2-1988 και 25737/31-12-1990 δηλωτικές πράξεις.

Γ. Κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία διενεργήθηκε την 17/4/1978, τα πρακτικά της οποίας ενεκρίθησαν με την υπ' αριθμ. 10/1978 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. ΕΣ 15624/1978 πράξη της Νομαρχίας Σερρών, εκμισθώθηκε **στον κ. Γεώργιο Πάσιο το υπ' αριθμ. 13Β' ισόγειο δημοτικό κατάστημα** του Δημοτικού Μεγάρου, **εμβαδού 12,50 τ.μ. περίπου**, ως τελευταίου πλειοδότη, για να το χρησιμοποιήσει για τις ανάγκες της εμπορικής του δραστηριότητας, σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 4/1978 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών «περί εγκρίσεως των όρων εκμίσθωσης του καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, εγκριθείσας με την υπ' αριθμ. 103/1978 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και με την υπ' αριθμ. ΕΣ/10385/1978 εγκριτικής πράξης της Νομαρχίας Σερρών, συνταχθέντος του από **20-6-1978 μισθωτηρίου συμβολαίου.**

Μετά την παρέλευση της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η οποία έληγε στις 28-2-1984, η μίσθωση παρατάθηκε εκ του νόμου αλλά και συμβατικά και υπογράφησαν οι υπ' αρ. 7841/26-4-1984, 23383/31-12-1985, 14200/17-2-1988 και 9983/30-5-1990 δηλωτικές πράξεις.

Στη συνέχεια υπογράφηκε η υπ' αρ. 2426/3-2-1992 δηλωτική πράξη για τα υπ' αρ. 13^Α & 13^Β καταστήματα.

Δ. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 283/1995 απόφασή του η οποία εγκρίθηκε με την αριθμ. ΕΣ/8205/24-3-1995 πράξη της Νομαρχίας, ενέκρινε την αλλαγή της μισθωτικής σχέσης των αριθμ. 13^Α & 13^Β καταστημάτων μεταξύ του Δήμου Σερρών και την Ο.Ε. «Νικόλαος Ι. Πάσιος & Νικόλαος Α. Πάσιος».

Ε. Μέχρι σήμερα το μίσθιο ακίνητο η μισθώτρια εταιρεία το χρησιμοποιεί για τις ανάγκες της επιχείρησής της, ήτοι αγορά και πώληση μαχαιριών, τρόχιση και επιδιόρθωσή τους και συναφών ειδών.

ΣΤ. Το μηνιαίο μίσθωμα κατόπιν αναπροσαρμογής του, σύμφωνα με τον Νόμο, ανέρχεται στο ποσό των 213,80 € πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων.

Ζ. Η μίσθωση συμφωνήθηκε αρχικά για έξι έτη, αρχομένης από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η ανωτέρω εταιρεία καταβάλλει κανονικά τα ενοίκια.

Η. Με την υπ' αρ. 67/2013 απόφασή της, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου, ενέκρινε κατά πλειοψηφία την επαναδημοπράτηση εκ νέου των καταστημάτων και ο δικηγόρος του Δήμου κ. Αμαξόπουλος Ηλίας προέβη στην καταγγελία της μίσθωσης των ανωτέρω καταστημάτων, σύμφωνα με την αριθμ. 1526Β' από 7 Φεβρουαρίου 2014 έκθεση επίδοσης της ΕΞΩΔΙΚΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ – ΔΗΛΩΣΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ, του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Σερρών κ. Βασιλείου Δήμου, αλλά η μισθώτρια εταιρεία παρέμενε στο μίσθιο και κατέβαλε κανονικά τα ενοίκια.

Θ. Στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 327/2014 απόφασή του, ενέκρινε κατά πλειοψηφία, την εκ νέου εκμίσθωση δια δημοπρασίας, του καταστήματος του οποίου η μίσθωση είχε λήξει.

Ι. Η μισθώτρια εταιρεία προσέφυγε κατά της ανωτέρω απόφασης,

α) στην Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Ν. Σερρών και εκδόθηκε η υπ' αρ. 9037/27-5-2014 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. 54/2014 απόφαση που εκ νέου απέρριψε την προσφυγή της εταιρείας.

ΙΑ. 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.

Ι. Με το υπ' αρ. 5880/10-2-2015 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. “Ν.Ι. Πάσιος & Ν. Α. Πάσιος”, περί αυτοδίκαιης παράτασης της μίσθωσης του υπ' αρ. 14 καταστήματος (παλαιά αρίθμηση 13Α & 13Β), βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2.

ΙΕ. 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. 14 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 της μίσθωσης του υπ' αρ. 14 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, **για έξι (6) χρόνια**, όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, ύστερα από την υπ' αρ. 37720/3-7-2015 αίτηση-δήλωση της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία "Νικόλαος Ι. Πάσιος και Νικόλαος Α. Πάσιος", που εδρεύει στις Σέρρες, 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 28-05-2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ