



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 15 / 08-07-2015**

Αριθμ. Απόφασης: 418 / 2015

ΘΕΜΑ: Αυτοδίκαιη παράταση μίσθωσης του υπ' αρ. 16 καταστήματος Δημοτικού Μεγάρου, βάσει του Ν. 4257/2014, άρθρο 45 παρ. 2β.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 8^η του μηνός **ΙΟΥΛΙΟΥ** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **15/02-07-2015** 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 **31**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Ιλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας Δ.Σ.)

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Αναστασιάδης Ηλίας

Αραμπατζής Θεόδωρος

Γαλάνης Στέργιος

Γάτσιος Αθανάσιος

Γάτσιος Ιωάννης

Γεωργούλα Σουλτάνα

Γιαννακίδης Δημήτριος

Γκότσης Ηλίας

Γρηγοριάδης Παναγιώτης

Γρηγοριάδης Χρήστος

Δρίγκα Χρυσούλα

Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Μερετούδης Δημήτριος

Μηλίδης Θεόδωρος

Μοσχολιός Ζωγράφος

Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία,

Μυστακίδης Παύλος

Ραμπότας Ευθύμιος

Στεργίου Νικόλαος

Τερζής Βασίλειος,

Τσαλίκογλου Δημήτριος

Φωτιάδης Στέφανος

Χαρίτος Χρήστος

Χασαπίδης Κωνσταντίνος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Χράπας Παντελής

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αναστασιάδης Αντώνιος, 2. Δούκας Γεώργιος, 3. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 4. Καδής Γεώργιος, 5. Καλώτα Παναγιώτα, 6. Καρύδας Νικόλαος, 7. Μεγαλομούστακας Αναστάσιος, 8. Σούζας Ζαχαρίας, 9. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

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.

• Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τερζής Βασίλειος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 12ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 29545/23-6-2015 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σας διαβιβάζουμε συν/μένα αίτηση του Τσολακίδη Χαράλαμπου, με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης του υπ' αρ. 16 καταστήματος (παλαιά αρίθμηση 30), 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 δημοσίευσης του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Α. Κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, η οποία διενεργήθηκε την 22/2/1973, τα πρακτικά της οποίας ενεκρίθησαν με την υπ' αριθμ. 16/1973 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. 7123/1973 πράξη της Νομαρχίας Σερρών, εκμισθώθηκε **στους κ.κ. Αντώνιο Αδαλή & Γρηγόριο Τσολακίδη το υπ' αριθμ. 30 ισόγειο δημοτικό κατάστημα** του Δημοτικού Μεγάρου, **εμβαδού 37,51 τ.μ. περίπου**, ως τελευταίους πλειοδότες, για να το χρησιμοποιήσουν για τις ανάγκες της εμπορικής τους δραστηριότητας, σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ. 71/1972 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών «περί εγκρίσεως των όρων εκμίσθωσης του καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, εγκριθείσας με την υπ' αριθμ. 345/1972 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου και με την υπ' αριθμ. 3374/1973 εγκριτικής πράξης της Νομαρχίας Σερρών, συνταχθέντος του από **3-4-1973 μισθωτηρίου συμβολαίου**. Μετά την παρέλευση της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η οποία έληγε στις 31-3-1979, η μίσθωση παρατάθηκε εκ του νόμου αλλά και συμβατικά και υπογράφησαν οι υπ' αρ. 23106/15-12-1979, 14519/24-8-1981, 13541/31-8-1983, 9617/27-5-1985 και 14591/17-2-1988 δηλωτικές πράξεις.

Β. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 757/1990 απόφασή του η οποία εγκρίθηκε με την αριθμ. ΕΣ/19587/6-9-1990 πράξη της Νομαρχίας, ενέκρινε την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του καταστήματος από το όνομα του κ. Τσολακίδη Γρηγόριου στον υιό κ. Τσολακίδη Χαράλαμπο. Ακολούθως υπογράφησαν οι υπ' αρ. 16938/6-9-1990 και 2419/3-2-1992 δηλωτικές πράξεις.

Γ. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 65/1994 απόφασή του η οποία εγκρίθηκε με την αριθμ. ΕΣ/2627/11-2-1994 πράξη της Νομαρχίας, ενέκρινε την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του καταστήματος εξ ολοκλήρου στον κ. Χαράλαμπο Τσολακίδη.

Δ. Μέχρι σήμερα το μίσθιο ακίνητο ο αιτών το χρησιμοποιεί για τις ανάγκες της επιχείρησής του, ήτοι φωτογραφίσεις – εκτυπώσεις – φωτοτυπίες.

Ε. Το μηνιαίο μίσθωμα κατόπιν αναπροσαρμογής του, σύμφωνα με τον Νόμο, ανέρχεται στο ποσό των 208,13 € πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων. Το παραπάνω μίσθωμα πρέπει να προκαταβάλλεται από εσάς μέσα στο πρώτο τρίμηρο κάθε μήνα.

ΣΤ. Η μίσθωση συμφωνήθηκε αρχικά **για έξι έτη**, αρχομένης **από την υπογραφή** του μισθωτηρίου συμβολαίου και ο ανωτέρω στις 11/4/2014 ημερομηνία κατά την οποία ψηφίσθηκε ο Ν.4257/2014, χρωστούσε τα ενοίκια από τον Μάιο του 2013, όμως εντάχθηκε στην ρύθμιση Ν. 4321/2015 και είναι συνεπής στην καταβολή των δόσεων.

Ζ. 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 του ανωτέρω καταστήματος, σύμφωνα με την αριθμ. 1529Β' από 7 Φεβρουαρίου 2014 έκθεση επίδοσης της ΕΞΩΔΙΚΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ – ΔΗΛΩΣΗΣ ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ, του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Σερρών κ. Βασιλείου Δήμου, αλλά ο μισθωτής παρέμενε στο μίσθιο.

Η. Στην συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 329/2014 απόφασή του, ενέκρινε κατά πλειοψηφία, την εκ νέου εκμίσθωση δια δημοπρασίας, του καταστήματος του οποίου η μίσθωση είχε λήξει.

Θ. Ο μισθωτής προσέφυγε κατά της ανωτέρω απόφασης,

α) στην Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Ν. Σερρών και εκδόθηκε η υπ' αρ. 9038/27-5-2014 απόφαση με την οποία απορρίφθηκε η προσφυγή του και

β) στην Ειδική Επιτροπή των άρθρων 151 & 152 του Ν.3463/2006 και εκδόθηκε η υπ' αρ. 49/2014 απόφαση που εκ νέου απέρριψε την προσφυγή του.

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. 5881/10-2-2015 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 του κ. Τσολακίδη Χαράλαμπου, περί αυτοδίκαιης παράτασης της μίσθωσης του υπ' αρ. 16 καταστήματος (παλαιά αρίθμηση 30), 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 δημοσιεύσεως 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. 16 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. 16 καταστήματος (παλιά αρίθμηση 30) του Δημοτικού Μεγάρου, **για έξι (6) χρόνια**, όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, ύστερα από την υπ' αρ. 37821/4-7-2015 αίτηση-δήλωση του κ. Χαράλαμπου Τσολακίδη, που εδρεύει στις Σέρρες, στην οδό Κ. Καραμανλή αρ. 1, 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 9-07-2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ