



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 26 / 2-12-2015**

Αριθμ. Απόφασης: 743 / 2015

ΘΕΜΑ: Αυτοδίκαιη παράταση μίσθωσης του υπ' αρ. 24 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, βάσει του Ν. 4257/2014, άρθρο 45 παρ. 2β.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 2^η του μηνός ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ του έτους 2015, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 26/26-11-2015 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 32, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)	Καλώτα Παναγιώτα
Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)	Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας ΔΣ)	Καρύδας Νικόλαος
Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα	
Αναστασιάδης Αντώνιος	Μερετούδης Δημήτριος
Αναστασιάδης Ηλίας	Μηλίδης Θεόδωρος
Αραμπατζής Θεόδωρος	Μοσχολιός Ζωγράφος
Γαλάνης Στέργιος	
Γάτσιος Αθανάσιος	Μυστακίδης Παύλος
Γάτσιος Ιωάννης	
Γιαννακίδης Δημήτριος	Στεργίου Νικόλαος
Γκότσης Ηλίας	
Γρηγοριάδης Παναγιώτης	Τσαλικογλου Δημήτριος
Γρηγοριάδης Χρήστος	Φωτιάδης Στέφανος
Δούκας Γεώργιος	Χαρίτος Χρήστος
Δρίγκα Χρυσούλα	Χασαπίδης Κωνσταντίνος
Ηλιοπούλου Σταλακτί	Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
	Χράπας Παντελής
	Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γεωργούλα Σουλτάνα, 2. Καδής Γεώργιος, 3. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 4. Λαζαρίδης Αβραάμ, 5. Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία, 6. Ραμπότας Ευθύμιος, 7. Σούζας Ζαχαρίας, 8. Τερζής 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.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα, Γάτσιος Αθανάσιος και Δούκας Γεώργιος, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθε κατά την έναρξη συζήτησης του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Τσαλίκογλου Δημήτριος, αποχώρησε κατά την έναρξη συζήτησης του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 56917/18-11-2015 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής :

« Σας διαβιβάζουμε συν/μένα αίτηση της Ο.Ε. Αφοί Τουφεκτσή, με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης του υπ' αρ. 24 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, 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 29-3-1999, τα πρακτικά της οποίας ενεκρίθησαν με την υπ' αριθμ. 37/1999 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής και την υπ' αριθμ. 6081/6-5-1999 πράξη της Περιφερειακής Δ/σης Σερρών, εκμισθώθηκε **στην Τουφεκτσή Ευαγγελία συζ. Χρήστου το υπ' αρ. 18 (τόρα 24), κατάστημα του Δημοτικού Μεγάρου**, ως τελευταία πλειοδότρια, σύμφωνα με τους όρους που περιλαμβάνονται στην υπ' αριθμ.23/1999 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Σερρών «περί εγκρίσεως των όρων εκμίσθωσης του υπ' αρ.18 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου», εγκριθείσας με την υπ' αριθμ. 3266/12-3-1999 εγκριτικής πράξης της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας συνταχθέντος του υπ' αρ. 17750/21-6-1999 **μισθωτηρίου συμβολαίου**.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω συμβατικής διάρκειας η οποία έληγε στις 20-6-2008, η μίσθωση παρατάθηκε εκ του νόμου αλλά και συμβατικά.

Β. Μέχρι σήμερα το μίσθιο ακίνητο η αιτούσα εταιρεία το χρησιμοποιεί για τις ανάγκες της επιχείρησής της, ήτοι Καφέ – Ζαχαροπλαστείο Μπουγάτσα.

Γ. Το μηνιαίο μίσθωμα κατόπιν αναπροσαρμογής του, σύμφωνα με τον Νόμο , ανέρχεται στο ποσό των 2.000,00 € πλέον των νομίμων επιβαρύνσεων.

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

Ε. Με την υπ' αρ. 614/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης, από την κα. Τουφεκτσή Ευαγγελία, στην εταιρεία “ΤΟΥΦΕΚΤΣΗ ΑΦΟΙ Ο.Ε.”

ΣΤ. Με το υπ' αρ. 27368/17-6-2015 έγγραφό μας, διαβιβάσαμε όλο το ανωτέρω ιστορικό στη Νομική Υπηρεσία του Δήμου Σερρών με τα σχετικά δικαιολογητικά για να μας κάνει γνωστό εάν δύναται να ικανοποιηθεί το αίτημα της Ο.Ε. “Αφοί Τουφεκτσή”, περί αυτοδίκαιης παράτασης της μίσθωσης του υπ' αρ. 24 καταστήματος, βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2.

Θ. Με το υπ' αρ. 51551/19-10-2015 έγγραφό της, η Νομική Υπηρεσία του Δήμου Σερρών, 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. 24 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2β, για **εννέα (9) 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. 24 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, (παλιά αρίθμηση 18), **για εννέα (9) χρόνια**, όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, ύστερα από αίτηση της Ο.Ε. Αφοί Τουφεκτσή, κατοίκου Σερρών και από το υπ' αρ. 51551/19-10-2015 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών, 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 3-12-2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

κ.α.α.

ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ