



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 9 / 10-05-2017

Αριθμ. Απόφασης: 317 / 2017

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στους Επταμύλους.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 10^η του μηνός ΜΑΪΟΥ του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 9/04-05-2017 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 37, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Τσαλίκουγλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
 Αναστασιάδης Αντώνιος
 Αναστασιάδης Ηλίας
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Ιωάννης

Καλώτα Παναγιώτα
 Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
 Καρύδας Νικόλαος
 Κυρτάσογλου Δημήτριος
 Λαζαρίδης Αβραάμ
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος
 Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία
 Μυστακίδης Παύλος
 Παπαβασιλείου Βασίλειος

Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Γρηγοριάδης Χρήστος
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή
 Θεοχάρης Μιχαήλ
 Ιανίδου-Βίλλιου Δέσποινα
 Καδής Γεώργιος

Στεργίου Νικόλαος
 Τερζής Βασίλειος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαρίτος Χρήστος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γεωργούλα Σουλτάνα, 2. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 3. Ραμπότας Ευθύμιος.

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.

• Με την σύμφωνη γνώμη του Σώματος, το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, συζητήθηκε 1^ο και κατόπιν ακολουθήθηκε η κανονική σειρά των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση του 16^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

- Μυστακίδης Παύλος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

- Μπιτζίδου Σοφία, αποχώρησε πριν την ψηφοφορία του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

- Γρηγοριάδης Παναγιώτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 24^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και επανήλθε μετά την ολοκλήρωση του 29^{ου}.

- Γαλάνης Στέργιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 28^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 26^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

α) την υπ' αριθμ. 14362 / 10-4-2017 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε συν/μένα την από 10/3/2017 αίτηση της κας. Στοϊκούδη Φωτεινής του Βασιλείου, με την οποία ζητά την παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στους Επταμύλους και σας παραθέτουμε τα κάτωθι:

A. Σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου, στις 23 Απριλίου 2012 υπογράφηκε το υπ' αρ. 22034 συμφωνητικό εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στους Επταμύλους, μεταξύ του Δήμου Σερρών και της κας Στοϊκούδη Φωτεινής, για πέντε (5) χρόνια, με ετήσιο μίσθωμα 1.200,00€/έτος, για επαγγελματική χρήση. Η εκμίσθωση έγινε κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 113/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

B. Επειδή η ανωτέρω δεν μπορούσε να ενταχθεί στις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2, διότι δεν είχε συμπληρώσει δέκα χρόνια χρήσης του δημοτικού ακινήτου, διαβιβάσαμε το αίτημά της στην νομική υπηρεσία του δήμου για να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Γ. Η δικηγόρος του Δήμου κα. Τσινίκα Μαρία με το από 3-4-2017 έγγραφό της γνωμοδοτεί ότι : “ η μισθώτρια, Φωτεινή Στοϊκούδη του Βασιλείου, του δημοτικού αναψυκτηρίου στον Άγιο Ιωάννη Σερρών, με το διακριτικό τίτλο “Η ΛΙΜΝΗ”, διατηρεί το δικαίωμα για 12ετή παράταση στο μίσθιο, υπολογιζόμενη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της εν λόγω μισθωτικής σχέσης”.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περί παράτασης μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στους Επταμύλους μέχρι την 12ετή παραμονή στο μίσθιο, δηλαδή έως 22 Απριλίου 2024, με ετήσιο μίσθωμα το ποσό των **1.171,26 €**, σύμφωνα με την τελευταία μείωση του ενοικίου βάσει του δείκτη τιμών καταναλωτή.

Επιπλέον να μπει ως όρος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (**75%**) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το ετήσιο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου»,

β) την από 3-4-2017 θετική γνωμοδότηση της δικηγόρου του Δήμου κας Τσινίκα Μαρίας, η οποία έχει ως εξής:

“Σε απάντηση της με αριθμό πρωτοκόλλου 9349 / 10-03-2017 αίτηση της Φωτεινής Στοϊκούδη του Βασιλείου, κατοίκου Αγίου Ιωάννη Σερρών, γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28-02-2014 ΗΤΟΙ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΙΣΧΥ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4257/204

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Δεν θίγεται το δικαίωμα του μισθωτή για 12ετή παραμονή στο μίσθιο, αν η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης είναι μικρότερη, ούτε φυσικά στις μισθώσεις με μεγαλύτερη συμβατική διάρκεια. Όμως κατά τη λήξη της 12ετίας δεν υφίσταται πλέον υποχρέωση του εκμισθωτή να καταβάλει αποζημίωση 24 μηνιαίων μισθωμάτων (για “άυλη εμπορική αξία” του μισθωτή όπως ίσχυε μέχρι σήμερα), ούτε και ισχύει πλέον η 4ετής αυτόματη παράταση της διάρκειάς της μετά την πάροδο των 12 ετών. Είναι φανερό ότι με την νέα ρύθμιση ακόμη και στις παλαιές μισθώσεις μετά την πάροδο 12ετίας από την έναρξή της ο μισθωτή είναι εξωστέος χωρίς καμία αιτιολογία και χωρίς καμία αποζημίωση και μάλιστα χωρίς περιορισμό για την χρήση που θα κάνει ο νέος μισθωτής στο ίδιο μίσθιο.

ΛΥΣΗ-ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ: Οι μισθώσεις θα μπορούν να λυθούν οποιαδήποτε στιγμή με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Μετά τη λήξη του συμβατικού τους χρόνου και την πάροδο της ελάχιστης διάρκειας ήτοι τη δωδεκαετίας αυτές μπορούν να καταγγελθούν ελεύθερα από τον εκμισθωτή ή τον μισθωτή, σύμφωνα με το άρθρο 609 του Αστικού Κώδικα, δηλαδή αν πρόκειται για τη συνήθη περίπτωση μισθώματος που έχει οριστεί να καταβάλλεται κατά μήνα, τουλάχιστον πριν από 15 ημέρες και ισχύει για το τέλος του ημερολογιακού μήνα. Μονομερής καταγγελία τους από το μισθωτή γίνεται με τις ως τώρα ισχύουσες προϋποθέσεις (δηλαδή μετά το έτος από την έναρξη, με τρίμηνη προειδοποίηση και αποζημίωση του εκμισθωτή με ένα ενιαίο μίσθωμα).

ΠΡΟΘΕΣΜΙΕΣ-ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΙΣ: Μειώνονται δραστικά οι προθεσμίες και οι αποζημιώσεις στις περιπτώσεις αγωγής για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση.

Στην προκειμένη περίπτωση έχω τη γνώμη ότι η μισθώτρια Στοϊκούδη Φωτεινή του Βασιλείου, του δημοτικού αναψυκτηρίου στον Άγιο Ιωάννη Σερρών με τον διακριτικό τίτλο “Η ΛΙΜΝΗ”, διατηρεί το δικαίωμά της για 12ετή παράταση στο μίσθιο, υπολογιζόμενη από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της εν λόγω μισθωτικής σχέσης μέχρι και την συμπλήρωση της 12ετίας. Κατά τα λοιπά, δηλαδή σχετικά με τη λύση και καταγγελία της μίσθωσης μετά την πάροδο της 12ετίας ισχύουν τα παραπάνω οριζόμενα”.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την από 10 / 3 /2017 αίτηση της κας Στοϊκούδη Φωτεινής του Βασιλείου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στους Επταμύλους, μέχρι την 12ετή παραμονή στο μίσθιο, δηλαδή έως **22-4-2024**.

Β) Καθορίζει ως ετήσιο μίσθωμα το ποσό των **1.171,26 €**, σύμφωνα με την τελευταία μείωση του ενοικίου βάσει του δείκτη τιμών καταναλωτή.

Το μίσθωμα δε, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (**75%**) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σε κάθε περίπτωση το ετήσιο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

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

- Στέφανος Φωτιάδης, Γάτσιος Αθανάσιος, Δρίγκα Χρυσουλα Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, Χρυσανθίδης Βασίλειος, τονίζοντας ότι δεν μπορεί να δοθεί παράταση και είναι μη νόμιμη, καθόσον σύμφωνα με όλα τα επίσημα έγγραφα στοιχεία δεν υπήρξε ποτέ καλή συνεργασία με το Δήμο, επισημαίνοντας ότι η εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου έγινε σύμφωνα με το Π.Δ. 270/1981 σε κανένα άρθρο του οποίου δεν αναφέρεται ότι μπορεί να δοθεί παράταση.

Επιπλέον, τόνισαν ότι με την 441/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και συγκεκριμένα στο άρθρο 2 των όρων διεξαγωγής της δημοπρασίας, ορίζεται με σαφήνεια η διάρκεια της χρονικής μίσθωσης σε πέντε (5) έτη και ότι ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στην συνεργασία μέχρι της λήξης της σύμβασης και μετά από αίτημά του και με τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Υπενθύμισαν δε, ότι στην 14η Συνεδρίαση / 28-08-2014 αναβλήθηκε η συζήτηση επί του θέματος σχετικά με καταγγελία της σύμβασης του συγκεκριμένου εκμισθωτή για οφειλές, το οποίο και συζητήθηκε στην επόμενη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου και συγκεκριμένα στις 7-9-2016 στην οποία και αποφασίστηκε η καταγγελία της εν λόγω σύμβασης με την αρ. 603/2016 ΑΔΣ για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της.

Τέλος, στις 11-1-2017 και με την αριθμ. 15/2017 ΑΔΣ έγινε ανάκληση της καταγγελίας της σύμβασης.

Υπενθύμισαν τέλος, ότι ο συγκεκριμένος εκμισθωτής για να λάβει μέρος στον διαγωνισμό, υπέγραψε Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία αποδέχεται ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΑΜΠΙΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 18-05-2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ