



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 10 / 31-05-2017

Αριθμ. Απόφασης: 391 / 2017

ΘΕΜΑ: Έγκριση μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 9 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 31^η του μηνός **ΜΑΪΟΥ** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **10/25-05-2017** 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 31, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
 Αναστασιάδης Αντώνιος
 Αναστασιάδης Ηλίας
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλα Σουλτάνα
 Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Γρηγοριάδης Χρήστος
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα

Καλώτα Παναγιώτα

Καρύδας Νικόλαος
 Κυρτάσογλου Δημήτριος
 Λαζαρίδης Αβραάμ
 Μερετούδης Δημήτριος

Μοσχολιός Ζωγράφος

Θεοχάρης Μιχαήλ

Ραμπότας Ευθύμιος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τερζής Βασίλειος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαρίτος Χρήστος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Καδής Γεώργιος

Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 2. Ιλανίδου Δέσποινα, 3. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 4. Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, 5. Μηλίδης Θεόδωρος, 6. Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία, 7. Μυστακίδης Παύλος, 8. Παπαβασιλείου Βασίλειος, 9. 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.:

- Στεργίου Νικόλαος και Φωτιάδης Στέφανος, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια του κύκλου ερωτήσεων.
- Ραμπότας Ευθύμιος και Γάτσιος Αθανάσιος, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 21^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

α) την υπ' αριθμ. 20781/23-5-2017 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε ότι ο κ. Καμένης Ιωάννης του Νικολάου, με την υπ' αρ.17818/8-5-2017 αίτηση του, ζητά την μεταβίβαση της επιχείρησής του, στην σύζυγό του.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου, ο ανωτέρω εκμίσθωσε για πρώτη φορά το υπ' αρ. 9 κατάστημα του Δημοτικού Μεγάρου , στις 24/11/2015 για οκτώ (8) χρόνια για επαγγελματική χρήση.

Η εκμίσθωση έγινε κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, τα πρακτικά της οποίας εγκρίθηκαν με την υπ' αρ.455/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. 21008/10-11-2014 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Ν. Σερρών.

Ως μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε το ποσό των 600,00 €.

Η δικηγόρος του Δήμου κα. Τσινίκα Μαρία με την υπ' αρ. 20718/22-5-2017 γνωμάτευσή της, μας κάνει γνωστό ότι: "... από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 361, 455 επ. και 471 του Α.Κ. οι οποίες , σύμφωνα με το άρθρο 44 του π.δ. 34/1995, εφαρμόζονται και στις εμπορικές μισθώσεις, προκύπτει, ότι επιτρέπεται η μεταβίβαση ολόκληρης της μισθωτικής σχέσεως, από τον μισθωτή προς τρίτο, από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται εμφανέστατα ότι το αίτημα του κ. Καμένη είναι νόμιμο. Κατά συνέπεια κρίνω ότι ο Δήμος Σερρών πρέπει να συναινέσει στην εν λόγω μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης”.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης, περί μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 9 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, από τον κ. Καμένη Ιωάννη του Νικολάου, στην κα Τόλιου Δάφνη του Αντωνίου »,

β) την υπ' αριθμ. 20718/22-5-2017 γνωμάτευση της Νομικής Συμβούλου του Δήμου κας Τσινίκα Μαρίας, που έχει ως εξής:

<< Σε απάντηση του υπ' αριθμ. 17818 / 2017 εγγράφου σας, γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

Από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 361, 455 επ. Και 471 του ΑΚ, οι οποίες, σύμφωνα με το άρθρο 44 του π.δ. 34/1995, εφαρμόζονται και στις εμπορικές μισθώσεις, προκύπτει, ότι επιτρέπεται η μεταβίβαση ολόκληρης της μισθωτικής σχέσεως από τον μισθωτή προς τρίτο, εκτός των περιπτώσεων του άρθρου 12 του ίδιου ως άνω διατάγματος, η οποία γίνεται μόνο με το συνδυασμό εκχωρήσεως και αναδοχής χρέους, κατόπιν συναίνεσως του εκμισθωτή. Με την εκχώρηση μεταβιβάζεται η σχέση με την ενεργητική της μορφή, ήτοι ως προς τα δικαιώματα, και με την αναδοχή χρέους με την παθητική της μορφή, δηλαδή ως προς τις υποχρεώσεις. Μόνο η σύμβαση μεταξύ μισθωτή και τρίτου, για μεταβίβαση προς τον δεύτερο της μισθωτικής σχέσεως, χωρίς συναίνεση του εκμισθωτή, δεν καθιστά τον τρίτο μισθωτή στη σχέση αυτή και, ως εκ τούτου, ο τελευταίος δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από τη μίσθωση έναντι του εκμισθωτή.

Από τα παραπάνω συνάγεται, ότι βασικό αποτέλεσμα της μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσεως, είναι ότι επέρχεται ειδική διαδοχή στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτής.

Ο μισθωτής αποξενώνεται από τη μίσθωση και στη θέση του υπεισέρχεται ο τρίτος, Επομένως, κύριο χαρακτηρισμό της μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσεως είναι η αλλοίωση υποκειμενικώς αυτής, η οποία συνεχίζει πλέον να λειτουργεί με μισθωτή τον τρίτο, προς τον οποίο μεταβιβάστηκε η σχέση.

Διάφορη της μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσεως είναι η σύμβαση της υπεκμισθώσεως, η οποία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 361, 593 του ΑΚ και 11 του Π.Δ. 34/1995, επιτρέπεται να συμφωνηθεί μεταξύ των μερών και στην εμπορική μίσθωση.

Από τις ανωτέρω διατάξεις συνάγεται εμφανέστατα ότι το αίτημα του κ. Καμένη Ιωάννη είναι νόμιμο. Κατά συνέπεια κρίνω ότι ο Δήμος Σερρών πρέπει να συναινέσει στην εν λόγω μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ' αρ. πρωτ. 17818/8-5-2017 αίτηση του κ. Καμένη Ιωάννη του Νικολάου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 9 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου, από τον κ. Καμένη Ιωάννη του Νικολάου, στην σύζυγό του κα Τόλιου Δάφνη του Αντωνίου, ύστερα από την αρ. πρωτ. 17818/8-5-2017 αίτησή του και την αρ. 20718 / 22-5-2017 θετική γνωμοδότηση της Νομικής Συμβούλου του Δήμου κας Τσινίκα Μαρίας.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΑΜΠΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 1-06-2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ