



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 12 / 27-06-2017

Αριθμ. Απόφασης: 482 / 2017

**ΘΕΜΑ:** Ανάκληση της υπ' αριθμ. 391 / 2017 ΑΔΣ και έγκριση μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 9 καταστήματος του Δημοτικού Μεγάρου.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 27<sup>η</sup> του μηνός **ΙΟΥΝΙΟΥ** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **14:30** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **12/21-06-2017** 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» και ύστερα από το αρ. πρωτ. 8940/19-06-2017 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, που πρωτοκολλήθηκε στον Δήμο μας με αρ. πρωτ. 26743/21-06-2017, περί "Ακύρωσης της αριθμ. 370Α/2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών (αρ. Συνεδρίασης 10/31-05-2017)", και δεδομένου ότι η συμμετοχή του Δημ. Συμβούλου Παναγιώτη Γρηγοριάδη, στον οποίο επιβλήθηκε πειθαρχική ποινή αργίας ενός (1) μηνός από τη θέση που κατέχει, με την αρ. πρωτ. ΕΜΠ. 17/3-4-2017 απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, **δημιούργησε κακή σύνθεση του Δημοτικού Συμβουλίου και επέφερε ακυρότητα όλων των πράξεων της 10<sup>ης</sup>/31-05-2017 συνεδρίασής του.**

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 26, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Αραπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
 Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)  
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα  
 Αναστασιάδης Αντώνιος  
 Αναστασιάδης Ηλίας  
 Γαλάνης Στέργιος  
 Γάτσιος Ιωάννης  
 Γκότσης Ηλίας  
 Γρηγοριάδης Χρήστος  
 Δούκας Γεώργιος  
 Ηλιοπούλου Σταλακτή  
 Θεοχάρης Μιχαήλ  
 Καδής Γεώργιος

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος  
 Κυρτάσογλου Δημήτριος  
 Λαζαρίδης Αβραάμ  
 Μερετούδης Δημήτριος  
 Μηλίδης Θεόδωρος  
 Μοσχολιός Ζωγράφος  
 Παπαβασιλείου Βασίλειος  
 Στεργίου Νικόλαος  
 Τερζής Βασίλειος  
 Χαρίτος Χρήστος  
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος  
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
 Χράπας Παντελής

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2. Γεωργούλα Σουλτάνα, 3. Γιαννακίδης Δημήτριος, 4. Γρηγοριάδης Παναγιώτης, 5. Δρίγκα Χρυσούλα, 6. Ιανίδου Δέσποινα, 7. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 8. Καλώτα Παναγιώτα, 9. Καρύδας Νικόλαος, 10. Μπιτζίδου Σοφία, 11. Μυστακίδης Παύλος, 12. Ραμπότας Ευθύμιος, 13. Φωτιάδης Στέφανος, 14. 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.

- Στη συνέχεια, μετά από προφορική πρόταση του Προέδρου του Δ.Σ., το Σώμα **δέχτηκε ομόφωνα να ανακληθούν** όλες οι ειλημμένες αποφάσεις της 10<sup>ης</sup>/31-05-2017 συνεδρίασής του, λόγω ακυρότητάς τους εξαιτίας **κακής σύνθεσης του Δημοτικού Συμβουλίου και να επανεκδοθούν νέες σχετικά με όλα τα θέματα της ημερήσιας διάταξης της εν λόγω συνεδρίασης όπως αυτά εγκρίθηκαν στις 31-05-2017.**

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Γαλάνης Στέργιος και Ηλιοπούλου Σταλακτή, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1<sup>ου</sup> εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 21<sup>ο</sup> 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 συναίνεσης 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,

Ανακαλεί την υπ' αριθμ. **391 / 2017** απόφασή του.

**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.**

**ΑΡΑΜΠΙΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

**ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 30-06-2017**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**κ.α.α.**

**ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ**