



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 17 / 27-09-2017

Αριθμ. Απόφασης: 706 / 2017

ΘΕΜΑ: Έγκριση παράτασης μίσθωσης του “FOYER” του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου <ΑΣΤΕΡΙΑ>.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 27^η του μηνός ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 17/21-09-2017 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 33, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
 Αναστασιάδης Αντώνιος

Καλώτα Παναγιώτα
 Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Ιωάννης

Λαζαρίδης Αβραάμ
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος

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

Μυστακίδης Παύλος
 Παπαβασιλείου Βασίλειος
 Ραμπότας Ευθύμιος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τερζής Βασίλειος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαρίτος Χρήστος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αναστασιάδης Ηλίας, 2. Γεωργούλα Σουλτάνα, 3. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 4. Καρύδας Νικόλαος, 5. Κυρτάσογλου Δημήτριος, 6. Μπιτζίδου Σοφία, 7. Χασαπίδης Κωνσταντίνος.

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.:

- Μυστακίδης Παύλος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 3^{ου} εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Δρίγκα Χρυσούλα και Στεργίου Νικόλαος, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γαλάνης Στέργιος, Ραμπότας Ευθύμιος και Τερζής Βασίλειος, αποχώρησαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ηλιοπούλου Σταλακτή, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης και Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση του 20^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 20^{ου} θέματος και επανήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 22^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γιαννακίδης Δημήτριος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 21^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ιλανίδου Δέσποινα, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 22^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 19^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

α) την υπ' αριθμ. 37793 / 7-9-2017 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« **A.** Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ.30475/17-7-2017 αίτηση του κ. Πανταζή Ευστρατίου του Νικολάου, με την οποία ζητά την παράταση της μίσθωσης του "FOYER" του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου "ΑΣΤΕΡΙΑ", η οποία λήγει στις 30/9/2017.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου, ο ανωτέρω εκμίσθωσε για πρώτη φορά το ανωτέρω ακίνητο του Δήμου, στις 1/10/2012 για πέντε (5) χρόνια, για κυλικείο προς εξυπηρέτηση των υπαλλήλων του ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ., του κοινού του Κινηματοθέατρου «ΑΣΤΕΡΙΑ» και όλων των Σερραίων δημοτών.

Η εκμίσθωση έγινε κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, τα πρακτικά της οποίας εγκρίθηκαν με την υπ' αρ.424/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αρ. 16844/28-9-2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.

Ως μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε το ποσό των 200,00€, το οποίο αναπροσαρμόζεται ετησίως με 4%, του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Β. Επειδή ο 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 του στην νομική υπηρεσία του δήμου για να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Γ. Ο δικηγόρος του Δήμου κ. Αμαξόπουλος Ηλίας με το από 4-8-2017 έγγραφό του γνωμοδοτεί ότι : “ με δεδομένο ότι η μίσθωση δεν καταλαμβάνεται από τις νέες διατάξεις του Ν. 4242/2014, ως συναφθείσα προ της ισχύος του νόμου, θεωρούμε ότι είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης μέχρι την συμπλήρωση της δωδεκαετίας όπως ζητάει ο μισθωτής”.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περί παράτασης μίσθωσης του “FOYER” του Δημοτικού Κινηματοθέατρου “ΑΣΤΕΡΙΑ”, μέχρι την 12ετή παραμονή στο μίσθιο, δηλαδή έως 30 Σεπτεμβρίου 2024, διατηρώντας σε ισχύ τους όρους του υπ' αρ. 58819/1-10-2012 μισθωτηρίου συμβολαίου »,

β) την υπ' αρ. 33193 / 7-8-2017 θετική γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου κ. Αμαξόπουλου Ηλία, που έχει ως εξής:

<< Σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014

Άρθρο 13.

1. Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του π.δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 20-26, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.

Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες, από την κοινοποίησή της.

2.α. Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, συμπεριλαμβανομένων και των μισθώσεων των οποίων έχει λήξει η δωδεκαετής διάρκεια και δεν έχουν παρέλθει εννέα (9) μήνες από την λήξη της, διέπονται από τις διατάξεις αυτού, όπως τροποποιείται κατά τον παρόν άρθρο.

Με το παραπάνω σχετικό προκύπτει ότι ο μισθωτής του Φουαγιέ του Κινηματοθεάτρου ΑΣΤΕΡΙΑ, ζητάει την παράταση της μίσθωσης που συνήφθηκε μεταξύ αυτού και του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 58819/1-10-2012 μισθωτήριο συμβόλαιο, το οποίο στο άρθρο 2 προβλέπει παράταση της επαγγελματικής μίσθωσης μέχρι την συμπλήρωση της δωδεκαετίας.

Κατόπιν τούτων και με δεδομένο ότι η μίσθωση δεν καταλαμβάνεται από τις νέες διατάξεις του Ν. 4242/2014, ως συναφθείσα προ της ισχύος του νόμου, θεωρούμε ότι είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης μέχρι την συμπλήρωση της δωδεκαετίας όπως ζητάει ο μισθωτής >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ' αρ. πρωτ. 30475/17-7-2017 αίτηση του κ. Πανταζή Ευστρατίου του Νικολάου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης του “FOYER” του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου <ΑΣΤΕΡΙΑ>, μέχρι την 12ετή παραμονή στο μίσθιο, δηλαδή έως **30 Σεπτεμβρίου 2024**, διατηρώντας σε ισχύ τους όρους του υπ' αρ. 58819/1-10-2012 μισθωτηρίου συμβολαίου, δεδομένου ότι η μίσθωση δεν καταλαμβάνεται από τις νέες διατάξεις του Ν. 4242/2014, ως συναφθείσα προ της ισχύος του νόμου.

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

- Στέφανος Φωτιάδης, Γάτσιος Αθανάσιος, Δρίγκα Χρυσούλα, Ιλλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, Χρυσανθίδης Βασίλειος, οι οποίοι αφού επεσήμαναν ότι, όλοι συμφώνησαν στην μίσθωση του “FOYER” του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου <ΑΣΤΕΡΙΑ>, αλλά η χρήση του άλλαξε παντελώς, τόνισαν ότι είναι ηθικό και έντιμο για όφελος του Δήμου να ξαναδημοπρατηθεί με το ισχύον καθεστώς και βάση της σημερινής του λειτουργίας.

- Γιαννακίδης Δημήτριος, ο οποίος συμφώνησε με την παράταξη του κ. Στέφανου Φωτιάδη.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Μηλίδης Θεόδωρος, Καλώτα Παναγιώτα, Μοσχολιός Ζωγράφος, ψήφισαν ΝΑΙ, με την παρατήρηση να τηρηθεί ο Νόμος.

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 5-10-2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ