



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

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

Αριθμ. Απόφασης: 707 / 2017

ΘΕΜΑ: Έγκριση μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης του Τουριστικού Περιπτέρου “Ξενία Ακρόπολης Σερρών”.

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 20^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

α) την υπ' αριθμ. 39075 / 14-9-2017 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε ότι ο κ. Τσιλιακούδης Χαράλαμπος του Γεωργίου, με την υπ' αρ. 36393/30-8-2017 αίτησή του, ζητά την μεταβίβαση της μίσθωσης του Τουριστικού Περιπτέρου, “Ξενία Ακρόπολης Σερρών”, από το όνομά του, στην Ι.Κ.Ε. με επωνυμία Cityzen Σύγχρονη Μονάδα Παροχής Υπηρεσιών Εστίασης και Αναψυχής, στην οποία μετέχει 100%, με Α.Φ.Μ.800868073.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου, ο ανωτέρω εκμίσθωσε για πρώτη φορά το ανωτέρω ακίνητο, στις 9/1/2013 με διάρκεια έως τις 20/8/2024, για επαγγελματική χρήση.

Η εκμίσθωση έγινε κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, τα πρακτικά της οποίας εγκρίθηκαν με την υπ' αρ.503/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία εγκρίθηκε με το υπ' αριθμ. 18322/31-10-2012 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Ν. Σερρών.

Ως μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε το ποσό των 510,00€, και η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γινόταν από 1/1/2015 ετησίως με 2% επιπλέον του 75% της πραγματικής μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά τους αμέσως προηγούμενους της αναπροσαρμογής δώδεκα μήνες, όπως αυτή θα έχει καθοριστεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

Ο δικηγόρος του Δήμου κ. Αμαξόπουλος Ηλίας με την υπ' αρ. 37982/8-9-2017 γνωμάτευσή του, μας κάνει γνωστό ότι: "... θεωρούμε ότι είναι δυνατή η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του αιτούντος μισθωτή Χαράλαμπου Τσιλιακούδη, προς την εταιρεία Cityzen IKE στην οποία μετέχει με ποσοστό 100%". Σύμφωνα με τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης, περί μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης του Τουριστικού Περιπτέρου, "Ξενία Ακρόπολης Σερρών", από το όνομα του Τσιλιακούδη Χαράλαμπου του Γεωργίου, στην Ι.Κ.Ε. με επωνυμία Cityzen Σύγχρονη Μονάδα Παροχής Υπηρεσιών Εστίασης και Αναψυχής, στην οποία μετέχει 100%, με Α.Φ.Μ.800868073 »,

β) την υπ' αριθμ. 37982 / 8-9-2017 θετική γνωμάτευση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου κ. Ηλία Αμαξόπουλου, 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 Τουριστικού Περιπτέρου ζητάει την μεταβίβαση της μίσθωσης που συνήφθηκε μεταξύ αυτού και του Δήμου Σερρών, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 1098/9-1-2013 μισθωτήριο συμβόλαιο, το οποίο στο άρθρο 6 προβλέπει :

“Απαγορεύεται η αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο.

Επιτρέπεται μόνο μετά την πάροδο δύο (2) ετών από τη σύναψη της σύμβασης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης ή σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία ή σε ανώνυμη εταιρεία, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 30%. Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εις ολόκληρο και ο μισθωτής και η εταιρεία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου. Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μια φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει τον μισθωτή”.

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 μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του αιτούντος μισθωτή Χαράλαμπου Τσιλιακούδη προς την εταιρεία Cityzen ΙΚΕ στην οποία μετέχει με ποσοστό 100% >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ’ αρ. πρωτ. 36393/30-8-2017 αίτηση του κ. Τσιλιακούδη Χαράλαμπου του Γεωργίου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εγκρίνει την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του Τουριστικού Περιπτέρου, “Ξενία Ακρόπολης Σερρών”, από το όνομά του Τσιλιακούδη Χαράλαμπου του Γεωργίου, στην Ι.Κ.Ε. με επωνυμία Cityzen Σύγχρονη Μονάδα Παροχής Υπηρεσιών Εστίασης και Αναψυχής, στην οποία μετέχει 100%, με Α.Φ.Μ.800868073, ύστερα από την αρ. πρωτ. 36393/30-8-2017 αίτησή του και την αρ. 37982/8-9-2017 θετική γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου κ. Ηλία Αμαξόπουλου.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Στέφανος Φωτιάδης, Γάτσιος Αθανάσιος, Δρίγκα Χρυσούλα, Ιλλανίδου-Βίλλιου Δέσποινα, Χρυσανθίδης Βασίλειος, **ψήφισαν ΝΑΙ**, με τους εξής όρους:

- 1) Να μην είναι δυνατή η μεταβίβαση
- 2) Η διάρκεια της εν λόγω εταιρείας να είναι έως 20/8/2024 και
- 3) Η ΙΚΕ αναλαμβάνει την υποχρέωση της προσωπικής ως τώρα εταιρείας προς τον Δήμο.

- Μηλίδης Θεόδωρος, Καλώτα Παναγιώτα, Μοσχολός Ζωγράφος, **συμφώνησαν** με την πρόταση της παράταξης του κ. Στέφανου Φωτιάδη.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μυστακίδης Παύλος, **ψήφισε ΝΑΙ**, τονίζοντας ότι στηρίζεται στην γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας, η οποία αν ποτέ θεωρηθεί άκυρη, να θεωρηθεί άκυρη και η ψήφος του.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Στεργίου Νικόλαος, **συμφώνησε** με την πρόταση του κ. Μυστακίδη Παύλου.

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 6-10-2017

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ