



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

**Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 24 / 28-11-2018**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ  
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Αριθμ. Απόφασης: 946 / 2018**

**ΘΕΜΑ:** Αυτοδίκαιη παράταση μίσθωσης του υπ' αρ. 4 δημοτικού ακινήτου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Μητρουσίου, με βάση του Ν. 4257/2014 άρθρο 45 παρ.2β.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **28<sup>η</sup>** του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **24/21-11-2018** 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 29, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Γαλάνης Στέργιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)  
Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Αναστασιάδης Ηλίας  
Αραμπατζής Θεόδωρος  
Γάτσιος Ιωάννης

Κυρτάσογλου Δημήτριος  
Λαζαρίδης Αβραάμ  
Μερετούδης Δημήτριος  
Μηλίδης Θεόδωρος  
Μοσχολιός Ζωγράφος

Γιαννακίδης Δημήτριος  
Γκότσης Ηλίας

Παπαβασιλείου Βασίλειος

Γρηγοριάδης Χρήστος  
Δούκας Γεώργιος  
Δρίγκα Χρυσούλα

Στεργίου Νικόλαος

Θεοχάρης Μιχαήλ  
Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα  
Καδής Γεώργιος  
Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

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

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αγιαννίδου Σταυρούλα, 2. Αναστασιάδης Αντώνιος, 3. Γεωργούλα Σουλτάνα, 4. Γρηγοριάδης Παναγιώτης, 5. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 6. Καλώτα Παναγιώτα, 7. Καρύδας Νικόλαος, 8. Μπιτζίδου Σοφία, 9. Μυστακίδης Παύλος, 10. Ραμπότας Ευθύμιος, 11. Τερζής 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 απών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, αν και κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Γιαννακίδης Δημήτριος, προσήλθε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γάτσιος Αθανάσιος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 9<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Δρίγκα Χρυσούλα, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 22<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, επανήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 17<sup>ου</sup> και αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 22<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 24<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μηλίδης Θεόδωρος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 32<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 30<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από:

α) την υπ' αριθμ. 36051 / 19-11-2018 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ.33610/30-10-2018 αίτηση του κ. Δημητρίου Μοσχολιού του Κων/νου, με την οποία ζητά την παράταση της μίσθωσης του υπ' αρ. 4 δημοτικού ακινήτου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Μητρουσίου, βάσει του Ν. 4257/2014 άρθρο 45 παρ.2β.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου που μας παραδόθηκε από τον πρώην Δήμο Καπετάν Μητρούση, ο πατέρας του ανωτέρω κ. Μοσχολιός Κων/νος, εκμίσθωσε για πρώτη φορά το δημοτικό ακίνητο του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Μητρουσίου, στις 1/8/1993 για τέσσερα (4) χρόνια για επαγγελματική χρήση.

Η εκμίσθωση έγινε κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, τα πρακτικά της οποίας εγκρίθηκαν με την υπ' αρ.37/1993 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μητρουσίου, η οποία κρίθηκε νόμιμη και εκτελεστή με το υπ' αρ. 1267/22-6-1993 έγγραφο του Τμήματος Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Νομαρχίας Σερρών.

Με την υπ' αρ. 611/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η αυτοδίκαιη παράταση της εκμίσθωσης του ακινήτου για τέσσερα (4) χρόνια, **έως 5/10/2018.**

Σύμφωνα με την υπ' αρ. 206/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε ομόφωνα η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του υπ' αρ. 4 δημοτικού ακινήτου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Μητρουσίου, από τον κ. Μοσχολιό Κων/νο του Ζωγράφου, στον γιό του Μοσχολιό Δημήτριο του Κων/νου, λόγω προβλημάτων υγείας.

Μέχρι σήμερα συνεχίζει να εκμισθώνει το υπ' αρ. 4 δημοτικό κατάστημα, καταβάλλοντας κανονικά τα μισθώματα.

Με το υπ' αρ. 35251/12-11-2018 έγγραφό της, η κα. Τσινίκα Μαρία, αναφέρει ότι : “ Το ως άνω αίτημα είναι νόμιμο και κρίνω ότι πρέπει να ικανοποιηθεί βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2.β.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περί αυτοδίκαιης παράτασης μίσθωσης του υπ' αρ. 4 δημοτικού ακινήτου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Μητρουσίου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2.β., για **τέσσερα (4) χρόνια** όσο ήταν και η αρχική μίσθωση.

Επιπλέον να μπει ως όρος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κάθε Ιανουάριο, 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 υπ' αρ. 35251 / 12-11-2018 γνωμάτευση της Νομικής Συμβούλου του Δήμου κας Τσινίκα Μαρίας, που έχει ως εξής:

<< Σε απάντηση του υπ' αριθμ. 33610/2018 εγγράφου σας γνωμοδοτώ ως ακολούθως:

Με την υπ' αριθμ. 33619/2018 αίτηση του κ. Δημητρίου Μοσχολιού του Κων/νου, ο τελευταίος αιτείται την παράταση της μίσθωσης του υπ' αριθμ. 4 δημοτικού ακινήτου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Μητρουσίου. Το ως άνω αίτημα είναι νόμιμο και κρίνω ότι πρέπει να ικανοποιηθεί βάσει των κατωτέρω διατάξεων του Νόμου 4257/2014 άρθρο 45 παράγραφος 2.

### **Νόμος 4257/2014 Άρθρο 45 παράγραφος 2**

Άρθρο 45.

2. Η παρ. 2 του άρθρου 5 του π.δ. 34/1995 “Κωδικοποίηση νόμων περί Εμπορικών Μισθώσεων”, όπως αυτή ισχύει βάσει του άρθρου 6 παρ. 7 του ν. 2741/1999, μετονομάζεται σε παράγραφο 2α..

Ακολούθως, με το παρόν προστίθεται στο υφιστάμενο άρθρο 5 παρ. 2α μία νέα παράγραφος 2β, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

“**2.β.** Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική ένταξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βούλησης του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας” >>.

και σχετική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει, βάσει του Ν. 4257/2014, άρθρο 45 παρ. 2β, την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης του υπ΄ αρ. 4 δημοτικού ακινήτου του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Μητροσίου, **για τέσσερα (4) χρόνια**, όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, ήτοι μέχρι **5-10-2022**, ύστερα από την υπ΄ αρ. 33610 / 30-10-2018 αίτηση του κ. Μοσχολιού Δημητρίου του Κων/νου, και από το υπ΄ αρ. 35251 / 12-11-2018 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου Σερρών, επειδή πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του σχετικού Νόμου.

Επιπλέον το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κάθε Ιανουάριο, 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.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΓΑΛΑΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ**

**ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 30-11-2018**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**