



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 9 / 30-06-2020  
 Αριθμ. Απόφασης: 227 / 2020

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση αυτοδίκαιης παράτασης μίσθωσης του Δημοτικού Καταστήματος της Αγίας Ελένης, βάσει του Ν. 4257/2014 άρθρο 45 παρ. 2β.

Στις Σέρρες και στην Κ.Ε.ΔΗ.Σ., σήμερα την 30<sup>η</sup> του μηνός ΙΟΥΝΙΟΥ του έτους 2020, ημέρα της εβδομάδος ΤΡΙΤΗ και ώρα 19:00, έλαβε χώρα τακτική **κεκλεισμένων των θυρών συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, **σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 πράξης Νομοθετικού περιεχομένου (μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κοροναϊού COVID – 19) (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020)**, τις υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020 & 40/20930/31-03-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, κατόπιν της αριθμ. 9/25-06-2020 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

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 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 40, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Κατιρτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)  
 Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)  
 Αραμπατζής Θεόδωρος  
 Γάτσιος Ιωάννης  
 Γεωργούλας Αντώνιος  
 Γκότσης Ηλίας  
 Δεσποτίδης Ιωάννης  
 Δινάκης Κωνσταντίνος  
 Δούκας Γεώργιος  
 Δρίγκα Χρυσούλα  
 Ηλιοπούλου Σταλακτή  
 Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα  
 Καδής Γεώργιος

Καρακολίδης Παναγιώτης  
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα  
 Καρυπίδης Πάυλος  
 Ματθαίου Γεώργιος  
 Μητλιάγκα Βαρβάρα  
 Μισιρλής Σπυρίδων

Μιχτσόγλου Δημήτριος  
 Μπουρβάνης Ζαχαρίας  
 Νυχτοπάτης Γεώργιος  
 Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη  
 Πάνου Σωτηρία  
 Παπαβασιλείου Βασίλειος  
 Παπαφωτίου Αριάδνη  
 Ρίζος Σάββας  
 Σιαμάγκας Δημήτριος  
 Ταΐρης Γεώργιος  
 Τερζής Βασίλειος  
 Τουρτούρας Ιωάννης  
 Φαρμάκης Παύλος  
 Φωτιάδης Γεώργιος  
 Φωτιάδης Στέφανος  
 Χαλκιοπούλος Αλέξανδρος  
 Χαραλαμπίδου Παρθένα  
 Χατζηδημητρίου Ιωάννης  
 Χράπας Παντελής  
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** Καλώτα Παναγιώτα.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 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. Χρυσάφης Αλέξανδρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Κατόπιν ενημέρωσε το Σώμα:

- α) για την λήψη της υπ' αριθμ. 198/04-06-2020 απόφασης που ελήφθη δια περιφοράς στην 8η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 184 του Ν. 4635/2019 και
- β) για την ανεξαρτητοποίηση της Δημ. Συμβούλου κ. Χαραλαμπίδου Παρθένας.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Δήμαρχος ο οποίος ενημέρωσε το Σώμα για τα μέτρα που έχει πάρει σε όλους τους τομείς και τις ενέργειες που έχει κάνει η Δημ. Αρχή, για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων και την κήρυξη του Δήμου σε κατάσταση εκτάκτου ανάγκης.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Παπαβασιλείου Βασίλειος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Χατζηδημητρίου Ιωάννης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 5ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 19<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την:

**α)** την υπ' αριθμ. 15657 / 16-6-2020 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε συν/μένα την από 2/6/2020 αίτηση του κ. Κουνούπη Δημήτριου του Τριανταφύλλου, με την οποία ζητά την παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Καταστήματος της Αγίας Ελένης, βάσει του Ν. 4257/2014 άρθρο 45 παρ.2β. και σας παραθέτουμε τα κάτωθι:

Α. Σύμφωνα με τα στοιχεία του φακέλου που μας παραδόθηκε από τον πρώην Δήμου Σκουτάρεως, ο ανωτέρω εκμίσθωσε για πρώτη φορά το δημοτικό ακίνητο του πρώην Κοινοτικού Καταστήματος Αγίας Ελένης και υπέγραψε στις 23 Ιουλίου 2008 συμφωνητικό εκμίσθωσης **για τέσσερα (4) χρόνια**, από 1/7/2008 έως 30/6/2012, για επαγγελματική χρήση. Η εκμίσθωση έγινε κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με την υπ' αρ. 174/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Σκουτάρεως και τα πρακτικά της εγκρίθηκαν με την υπ' αρ. 45/2008 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής.

Β. Με την υπ' αρ. 461/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, εγκρίθηκε η παράταση εκμίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παρ. 10 και 12 του άρθρου 58 του Π.Δ. 34/1995, έως τις 30/6/2016, (ως πρώτη παράταση έως την δωδεκαετία).

Γ. Με την υπ' αρ. 264/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, εγκρίθηκε εκ νέου η παράταση εκμίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου έως τις 30-6-2020.

Με την υπ' αρ. 7966/11-3-2020 αίτηση, ο ανωτέρω ζητούσε την εκ νέου παράταση της μίσθωσης του ακινήτου, την οποία διαβιβάσαμε στην δικηγόρο του Δήμου κα Τσινίκα Μαρία η οποία με την υπ' αρ. 12468/20-5-2020 γνωμάτευσή της, μας έκανε γνωστό ότι "είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης, με επίδοση μονομερούς δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή κ. Κουνούπη Δημητρίου για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 5 παρ. 2Β του Π.Δ.34/1995.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περί αυτοδίκαιης παράτασης μίσθωσης του Δημοτικού Καταστήματος της Αγίας Ελένης, βάσει των διατάξεων του άρθρου 45 του Ν. 4257/2014 παρ. 2β, για **τέσσερα (4) χρόνια** όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, επειδή πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του σχετικού νόμου.

Επιπλέον να μπει ως όρος το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, 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. 12468/20-05-2020 θετική γνωμάτευση της δικηγόρου του Δήμου κας Τσινίκα Μαρίας,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη την υπ' αρ. 14133/2-6-2020 αίτηση του κ. Κουνούπη Δημητρίου,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει, βάσει του Ν. 4257/2014, άρθρο 45, παρ. 2β, την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Καταστήματος της Αγίας Ελένης, η οποία λήγει στις 30/06/2020, για **τέσσερα (4) χρόνια**, όσο ήταν και η αρχική μίσθωση, επειδή πληρούνται όλες οι προϋποθέσεις του σχετικού νόμου.

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Το ετήσιο μίσθωμα δε, δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο, ενώ 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.**

**ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΜΕΡΕΤΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 6-07-2020**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ**