



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της

Αριθμ. Συνεδρίασης: 27 / 22-11-2021

Αριθμ. Απόφασης: 337 / 2021

ΘΕΜΑ: Έγκριση καταγγελίας της μίσθωσης του “Φουαγιέ” του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου <ΑΣΤΕΡΙΑ>.

Στις Σέρρες και στην ΔΗ.Κ.Ε. ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. (αίθουσα θεάτρου ΑΣΤΕΡΙΑ), σήμερα την 22^α του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους **2021**, ημέρα της εβδομάδος **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα η τακτική **μεικτή συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, **σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 πράξης Νομοθετικού περιεχομένου (μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19) (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020)** και τις υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020, 40/20930/31-03-2020, 163/33282/29-05-2020 και 65/ΔΙΔΑΔ/Φ.69/187/οικ.20236/25-10-2021 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, κατόπιν της αριθμ. **27/12-11-2021** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου και του υπ' αριθμ. 38759/12-11-2021 εγγράφου περί αναβολής της συνεδρίασης από 17/11 στις 22/11, 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 39, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατριτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλας Αντώνιος

Δεσποτιδής Ιωάννης
 Δινάκης Κωνσταντίνος
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα
 Ηλιοπούλου Σταλακτή
 Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Καλώτα Παναγιώτα
 Καρακολίδης Παναγιώτης
 Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
 Καρυπίδης Παύλος
 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
 Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
 Χαραλαμπίδου Παρθένα
 Χατζηδημητρίου Ιωάννης
 Χράπας Παντελής
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Παρόντες (συνδεδεμένοι) μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας τηλεδιασκέψεων WEBEX, ήταν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.: Γαλάνης Στέργιος, Δεσποτίδης Ιωάννης, Ηλιοπούλου Σταλακτή, Ιλανίδου Δέσποινα, Καλώτα Παναγιώτα, Καρασουλτάνη Χρυσούλα, Ματθαίου Γεώργιος, Μερετούδης Δημήτριος, Μισιρλής Σπυρίδων, Παπαφωτίου Αριάδνη, Φωτιάδης Γεώργιος, Χατζηδημητρίου Ιωάννης, Χράπας Παντελής.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γκότσης Ηλίας, 2. Καδής Γεώργιος.

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.

Ακολούθως ενημέρωσε το Σώμα για τον τρόπο που θα διεξάγονται οι συνεδριάσεις κατά τη χρονική περίοδο που ισχύουν τα μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19 (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020) είτε δια περιφοράς, είτε δια τηλεδιάσκεψης με κάθε πρόσφορο τηλεπικοινωνιακό μέσο, είτε κεκλεισμένων των θυρών καθώς και για τη νέα νομοθεσία των μεικτών συνεδριάσεων.

- Κατόπιν ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη της υπ' αριθμ. 322/09-11-2021 απόφασης που ελήφθη δια περιφοράς στην 26^η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου και της υπ' αριθμ. 324/16-11-2021 απόφασης που ελήφθη δια περιφοράς στην 29^η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Δήμαρχος ο οποίος έκανε αναφορά σε δημοσιεύματα ηλεκτρονικών σελίδων τα οποία αναφέρονται σε αυξημένους ατμοσφαιρικούς ρύπους στην πόλη των Σερρών, διευκρινίζοντας ότι τα συγκεκριμένα στοιχεία ουδέποτε κοινοποιήθηκαν στις αρμόδιες αρχές. Πραγματοποιείται έλεγχος για το χρόνο των μετρήσεων. Ως Δήμος θα κινηθούμε προς το Υπουργείο με ακριβή αναφορά διότι ένα τέτοιο δημοσίευμα αναστατώνει τους πολίτες του Δήμου.

• Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Τερζής Βασίλειος αποχώρησε μετά τη συζήτηση του 3^{ου} θέματος και επανήλθε κατά την έναρξη συζήτησης του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 38222/10-11-2021 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας ου Δήμου, που έχει ως εξής:

« Στις 1 Οκτωβρίου 2012, μετά από πλειοδοτική δημοπρασία, υπογράφηκε το υπ' αρ. 58819 μισθωτήριο συμβόλαιο, μεταξύ του Δήμου Σερρών και του κ. Πανταζή Ευστράτιου του Νικολάου και αφορούσε την μίσθωση του “φουαγιέ” του δημοτικού κινηματοθέατρου “ΑΣΤΕΡΙΑ”, χρονικής διάρκειας πέντε (5) ετών, με αρχικό μηνιαίο μίσθωμα **200,00€**.

Με την υπ' αρ. 706/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου παρατάθηκε η μίσθωση του ακινήτου έως **30/9/2024**.

Η επιχείρηση του ανωτέρω μισθωτή συμπεριλαμβάνεται στους ΚΑΔ των επιχειρήσεων που πλήττονται οικονομικά λόγω COVID-19 και η υπηρεσία έχει προβεί σε όλες τις νόμιμες μειώσεις των ενοικίων του δημοτικού ακινήτου.

Επιπλέον με την υπ' αρ. 10/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε μετά και από γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας, η απαλλαγή καταβολής μισθώματος σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρ.74 του Ν. 4745/2020, για του μήνες Νοέμβριο & Δεκέμβριο 2020 και για όσο διάστημα ισχύει η αναστολή λειτουργίας του “φουαγιέ” του δημοτικού κινηματοθέατρου “ΑΣΤΕΡΙΑ”, που σύμφωνα με τον ΚΑΔ της επιχείρησης **56101906**, ήταν έως τον Ιούνιο του 2021.

Στις 29/3/2021 μετά από έλεγχο της υπηρεσίας μας, αν και είχε ρύθμιση προηγούμενων οφειλών από ενοίκια, διαπιστώσαμε ότι ο ανωτέρω, δεν ήταν συνεπής στην καταβολή των ενοικίων από τον Ιανουάριο του 2020 και με το υπ' αρ. 10469 έγγραφό μας, τον καλούσαμε να προβεί ή στην ρύθμιση των οφειλών του ή στην καταβολή αυτών.

Στις 1/10/2021 μετά από έλεγχο της υπηρεσίας μας, διαπιστώσαμε ότι ο ανωτέρω, αν και είχε ρύθμιση προηγούμενων οφειλών από ενοίκια και πάλι δεν ήταν συνεπής στην καταβολή των ενοικίων, με αποτέλεσμα την μη καταβολή των ενοικίων από τον Ιανουάριο του 2020 και με το υπ' αρ. 32421/1-10-2021 έγγραφό μας, το καλούσαμε εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή του να προβεί ή στην ρύθμιση των οφειλών του ή στην καταβολή αυτών.

Με δεδομένο ότι ο Ν. 4764/2020, άρθρα 165 έως 172 “έκτακτη ρύθμιση οφειλών προς Ο.Τ.Α.”, ήταν σε ισχύ έως τις 31/10/2021, ο ανωτέρω μισθωτής Πανταζής Ευστράτιος του Νικολάου, απώλεσε όλες από τον νόμο προβλεπόμενες ρυθμίσεις και αυτή την στιγμή η συνολική οφειλή του ανέρχεται στο ποσό των **10.918,02€** και αφορά ενοίκια, καταναλώσεις ρεύματος και νερού που αφορούν το δημοτικό ακίνητο.

Στα άρθρα της υπ'αρ. 321/2012 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία καθόρισε τους όρους της δημοπρασίας και ενσωματώθηκαν στο υπ' αρ. 58819/1-10-2012 συμβόλαιο μίσθωσης αναγράφεται ότι :

α) “Η μη καταβολή τριών μισθωμάτων είναι αιτία λύσης της σύμβασης. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης (από υπαιτιότητα του μισθωτή), αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στον Δήμο ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης της.”

β) “Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία περί αποδόσεως μισθίου ” του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

γ) “Κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης.”

Σύμφωνα με τα ανωτέρω προκειμένου να διασφαλιστούν τα συμφέροντα του Δήμου, ο οποίος ζημιώνεται από την μη καταβολή των μισθωμάτων από το μισθωτή σε συνδυασμό με το γεγονός ότι το ακίνητο θα μπορούσε να επαναδημοπρατηθεί, παρακαλούμε για την λήψη απόφασης :

α) Περί καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης.

β) Να δοθεί εντολή στους δικηγόρους του Δήμου να προβούν σ' όλες τις απαραίτητες ενέργειες «περί αποδόσεως μισθίου» του Κ.Πολ.Δ. και επιπλέον να διεκδικήσουν μέσω δικαστικής οδού, όλες τις οφειλές του ανωτέρω, μέχρι την απομάκρυνσή του από το μίσθιο.

γ) Την κήρυξη του μισθωτή ως έκπτωτου με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της ως άνω σύμβασης, ποσού 240,00€.

δ) Να δοθεί εντολή στον ταμία του Δήμου να προβεί σε όλες τις περαιτέρω ενέργειες προς είσπραξη της κατατεθειμένης εγγυήσεως »,

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Εγκρίνει την καταγγελία της σύμβασης της μίσθωσης του “Φουαγιέ” του Δημοτικού Κινηματοθεάτρου <ΑΣΤΕΡΙΑ>, που υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου Σερρών και του κ. Πανταζή Ευστράτιου του Νικολάου, με το υπ’ αρ. 58819 συμφωνητικό μίσθωσης, χρονικής διάρκειας πέντε (5) ετών, με ημερομηνία λήξης στις 30/9/2024, καθότι ο ανωτέρω μισθωτής δεν είναι συνεπής στην καταβολή των μισθωμάτων και απώλεσε όλες από τον νόμο προβλεπόμενες ρυθμίσεις.

Με το ανωτέρω συμφωνητικό το μίσθωμα καθορίστηκε το μηνιαίο μίσθωμα ποσού 200,00 €, ενώ η συνολική του οφειλή μετά την απώλεια ρύθμισης των οφειλών του ανέρχεται στο ποσό των 10.918,02 € και αφορά ενοίκια, καταναλώσεις ρεύματος και νερού, που αφορούν το ως άνω δημοτικό ακίνητο.

Β) Δίδει εντολή στους δικηγόρους του Δήμου να προβούν σ' όλες τις απαραίτητες ενέργειες «περί αποδόσεως μισθίου» του Κ.Πολ.Δ. και επιπλέον να διεκδικήσουν μέσω δικαστικής οδού, όλες τις οφειλές της ανωτέρω, μέχρι την απομάκρυνσή της από το μίσθιο.

Γ) Κηρύττει τον ως άνω μισθωτή έκπτωτο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της ως άνω σύμβασης, ποσού 240,00 €.

Δ) Δίδει εντολή στον Ταμία του Δήμου να προβεί σε όλες τις περαιτέρω ενέργειες προς είσπραξη της κατατεθειμένης εγγυήσεως.

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 08-12-2021

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ