

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.1/25-1-2016 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθ. Απόφασης 22****Περίληψη**

Παράταση σύμβασης μίσθωσης ακινήτου σύμφωνα με το Ν.4257/2014

Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 25 Ιανουαρίου 2016 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.2497/21-1-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δρεμισίξη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 37 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                  |                               |
|----------------------------------|-------------------------------|
| 1) Δρεμισίξης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 21) Μπαντάκ Σιαμπάν           |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος           | 22) Μπένης Δημήτριος          |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος          | 23) Μποζ Ραμαδάν              |
| 4) Βασιλούδης Ηλίας              | 24) Μυλωνάς Γεώργιος          |
| 5) Γιαννώτα Θεοδώρα              | 25) Ξυνίδης Αθανάσιος         |
| 6) Γκιρτζίκη Αλεξία              | 26) Παπαδόπουλος Κυριάκος     |
| 7) Γουναρίδης Στυλιανός          | 27) Παρτσαλίδου Δέσποινα      |
| 8) Δημούδη Χρυσούλα              | 28) Σδρέβανος Μαρίνος         |
| 9) Ηλιάδης Θωμάς                 | 29) Ταρενίδης Παναγιώτης      |
| 10) Θεοδωρίδης Αναστάσιος        | 30) Τόπ Ισμέτ                 |
| 11) Ιγιαννίδης Στέφανος          | 31) Τριανταφυλλίδης Κων/νος   |
| 12) Καμαρίδης Ιπποκράτης         | 32) Τσέπελης Εμμανουήλ        |
| 13) Καρά Αχμέτ                   | 33) Τσιακίρογλου Σωτήριος     |
| 14) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ      | 34) Φανουράκης Εμμανουήλ      |
| 15) Κιρατζή Ερκάν                | 35) Χασάν Ογλου Ορχάν         |
| 16) Κολλάρος Γεώργιος            | 36) Χασάν Ογλου Φερτούν       |
| 17) Λομβαρδέας Μιχαήλ            | 37) Χατζηευφραϊμίδης Ιορδάνης |
| 18) Λύρατζης Πασχάλης            |                               |
| 19) Μιχαλοπούλου Αλίκη           |                               |
| 20) Μούρκας Χρήστος              |                               |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1) Κυριακίδης Αλέξανδρος   | 3) Παπασταματίου Γεώργιος |
| 2) Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν | 4) Τσεγγελλίδης Ιωάννης   |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκονται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Ευμοίρου κ. Κυψελίδης Δημήτριος, και ο εκπρόσωπος της τοπικής κοινότητας Καρσοφύτου κ. Σεραφιάς Διαμαντής.

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Εμμανουήλ Τσέπελης αποχώρησε οριστικά από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 11<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος Δρεμισίξης Ιωάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 22<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.1752/18-01-2016 εισήγηση του τμήματος ταμείου και εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

«Σχετ. 1) Την παρ.2β του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/95 τεύχος Α'), όπως συμπληρώθηκε από την παρ.2 του άρθρου 45 του Ν.4257/14 (ΦΕκ 93/14 τεύχος Α'), 2) Την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ.εγκ.35/23307/06.06.2014, 3) Την υπ'αριθ.26/31-5-1988 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής για την κατακύρωση της Δημοπρασίας, 4) Το υπ'αριθ. 2371/20-01-2004 συμφωνητικό για τη μίσθωση του καταστήματος εστιατόριο στο Κέντρο Χονδρεμπορίου προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως Εστιατοριο, 5) Το γεγονός ότι το ανωτέρω τελευταίο συμφωνητικό μίσθωσης λήγει στις 31-01-2016, 6) Το γεγονός ότι έχει συμπληρώσει δεκαετή διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης μέχρι και τη δημοσίευση του Ν.

4257/2014 (14-04-2014), 7) Την από 14-01-2016 δήλωση του μισθωτή για την επιθυμία συνέχισης της μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου, 8) Το ότι ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του Ν.4257/14(ημερ.14-04-2014), 9) Το ότι ο μισθωτής έχει καταβάλει στο Ταμείο του Δήμου το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν.4257/14 (ημερ.δημοσ.14-04-2014), 10) Το γεγονός ότι για τη σύναψη της μίσθωσης ακολουθήθηκε η διαγωνιστική δημόσια πλειοδοτική διαδικασία.

Στην παράγραφο 2β του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/95 τεύχος Α')όπως συμπληρώθηκε από την παρ.2 του άρθρου 45 του Ν.4257/14 (ΦΕΚ 93/14 τεύχος Α') ορίζεται ότι ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α'βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. λη Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοσης σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίδιο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον : α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο το χρόνο δημοσίευσης του Ν.4257/14 (ημερ.14-04-2014), β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν.4257/14 (ημερ.δημοσ.14-04-2014) και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.

Στην εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ εγκ.35/23307/06.06.2014 επισημαίνεται ότι το μίσθωμα που καταβάλλεται κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος είναι το μίσθωμα που είχε επιτευχθεί κατόπιν της σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας και τελικώς έχει διαμορφωθεί μετά των συμβατικώς συμφωνημένων αυξήσεων.

Παράλληλα, σημειώνεται ότι όπως σε όλες τις μισθώσεις, ισχύουν οι νομοθετικά προβλεπόμενες διαδικασίες περί μείωσης του μισθώματος, όπου αυτή έχει πραγματοποιηθεί.

Με την υπ' αριθ. 1/2004 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής κατακυρώθηκε στον Ελευθεριάδη Απόστολο η δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης καταστήματος έκτασης 261,38 τ.μ. που βρίσκεται στο κέντρο χονδρεμπορίου στην οδό Τρ.Μιχαηλίδη 2-4 προκειμένου να το εκμεταλλευτεί ως εστιατόριο.

Στη συνέχεια υπογράφηκε μεταξύ του ανωτέρω και του Δήμου Ξάνθης το υπ' αριθ. 2371/20-01-2004 συμφωνητικό μίσθωσης διάρκειας 12 ετών, το οποίο λήγει στις 31-01-2004.

Ο ανωτέρω μισθωτής παραμένει στο μίσθιο και συνεχίζει να καταβάλλει στο Δήμο το συμφωνηθέν μίσθωμα το οποίο ανέρχεται σε 676,01€.

Παράλληλα με την από 14-01-2016 δήλωση που έχει επιδώσει στο Δήμο, έχει εκφράσει τη βούληση του για την παράταση της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που τίθενται από το άρθρο 45 του Ν.4257/14, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης του ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης και το οποίο αφορά το εστιατόριο έκτασης 261,38 τ.μ. στο Κέντρο Χονδρεμπορίου στην οδό Τρ.Μιχαηλίδη στον Ελευθεριάδη Απόστολο του Δημητρίου για χρονικό διάστημα από 01/02/2016 έως 31/01/2028

Οι όροι της μίσθωσης είναι αυτοί που αναφέρονται στο υπ' αριθ.2371/20-01-2004 συμφωνητικό μίσθωσης.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση, καθώς και 1.«Σχετ. 1) Την παρ.2β του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30/95 τεύχος Α'), όπως συμπληρώθηκε από την παρ.2 του άρθρου 45 του Ν.4257/14 (ΦΕΚ 93/14 τεύχος Α').2)Την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ.εγκ.35/23307/06.06.2014 3)Την υπ' αριθ. 26/31-5-1988 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής για την κατακύρωση της Δημοπρασίας. 4) Το υπ' αριθ. 2371/20-01-2004 συμφωνητικό για τη μίσθωση του καταστήματος εστιατόριο στο Κέντρο Χονδρεμπορίου προκειμένου να χρησιμοποιηθεί ως Εστιατόριο. 5) Το γεγονός ότι το ανωτέρω τελευταίο συμφωνητικό μίσθωσης λήγει στις 31-01-2016. 6) Το γεγονός ότι έχει συμπληρώσει δεκαετή διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης μέχρι και τη δημοσίευση του Ν. 4257/2014 (14-04-2014). 7) Την από 14-01-2016 δήλωση του μισθωτή για την επιθυμία συνέχισης της μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου. 8) Το ότι ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του Ν.4257/14(ημερ.14-04-2014). 9) Το ότι ο μισθωτής έχει καταβάλει στο Ταμείο του Δήμου το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν.4257/14 (ημερ.δημοσ.14-04-2014). 10) Το γεγονός ότι για τη σύναψη της μίσθωσης ακολουθήθηκε η διαγωνιστική δημόσια πλειοδοτική διαδικασία.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει την παράταση του από 2371/20-01-2004 συμφωνητικού μίσθωσης που συνάφθηκε μεταξύ του Δήμου Ξάνθης και του Ελευθεριάδη Απόστολου του Δημητρίου και αφορά το εστιατόριο έκτασης 261,38τ.μ. στο Κέντρο Χονδρεμπορίου στην οδό Τρ. Μιχαηλίδη, για χρονικό διάστημα από 01/02/2016 έως 31/01/2028, στον Ελευθεριάδη Απόστολο του Δημητρίου ύστερα από την αριθμ.πρωτ.1382/14-1-2016 αίτησή του, διότι πληρούνται οι προϋποθέσεις που τίθενται στο άρθρο 45 του Ν.4257/14

Γίνεται μνεία ότι οι όροι της μίσθωσης είναι αυτοί που αναφέρονται στο υπ'αριθ.2371/20-01-2004 συμφωνητικό μίσθωσης.

.....  
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Δρεμισίτζης Ιωάννης  
(Υπογραφή)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 03-02-2016  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ανδρέου Μαρία - Άννα