



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 5^η / 29-01-2025**

Αριθμ. Απόφασης: 11 / 2025

ΘΕΜΑ: Έγκριση καταγγελίας της μίσθωσης του κτιρίου της κοινότητας Χιονοχωρίου Δήμου Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **29^η** του μηνός **Ιανουαρίου** του έτους **2025**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19:00**, έλαβε χώρα **Τακτική Συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. Πρωτ.: **3042/5η/24-01-2025** έγγραφης πρόσκλησης της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, 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 **35** Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν **31**, δηλαδή:

Παρόντες ήταν οι εξής (31):

Δρίγκα Χρυσούλα (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Βαβατζιάνης Αθανάσιος
Γάτσιος Αθανάσιος
Δούκας Γεώργιος
Ιορδανίδου Άννα
Ιχτιάρη Σοφία
Καδής Γεώργιος
Καζακίδης Χρυσοβαλάντης
Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη -Σιάκκα Χρυσούλα
Κατριτζόγλου Βασίλειος
Κεϊσογλου Παναγιώτης
Κεσούλη Λεμονιά
Κουφοτόλης Νικόλαος
Μισιρλής Σπυρίδων
Μιχτσόγλου Δημήτριος

Μπάρμπα Μαγδαληνή
Μπέγος Κωνσταντίνος
Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παπαδόπουλος Αθανάσιος
Παλάζη- Τσοχατζίδα Χρυσάνθη
Πανταζή Βασιλική
Πουλιάκας Παύλος
Ταϊρης Γεώργιος
Τουρτούρας Ιωάννης
Τούσκα Ελένη (Γραμματέας Δ.Σ.)
Φρυδάς Νικόλαος
Χατζηγαβριήλ Δέσποινα
Χαλκίοπουλος Αλέξανδρος
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ (04): 1)Βαφειάδης Μιχαήλ, 2)Ηλιοπούλου Σταλακτή, 3)Πάνου – Αναστασιάδου Σωτηρία, 4)Χρυσάφης Αλέξανδρος.

- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βαφειάδης Μιχαήλ **προσήλθε** πριν την συζήτηση του 9^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.
- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κατριτζόγλου Βασίλειος **αποχώρησε** πριν την συζήτηση του 2^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.
- Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τουρτούρας Ιωάννης **αποχώρησε** μετά τη συζήτηση του 9^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.

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 ΚΑΝΕΙΣ.

Τα πρακτικά της Συνεδρίασης τηρήθηκαν από την γραμματέα του Δημοτικού Συμβουλίου και αναπληρώτρια προϊστάμενη του Τμήματος Υποστήριξης Συλλογικών Οργάνων κ. Βαΐα Σκόδρα.

Η Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, με την παρουσία 31 μελών από συνολικά 35 μέλη, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν **παρούσα** η Δήμαρχος **κα. Μητλάγκα Βαρβάρα**, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Κατόπιν, ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη της υπ' αριθμ. **1/14-01-2025** απόφασης, που λήφθηκε στην **1η Κατεπείγουσα δια περιφοράς** Συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με το αρ. 184 του Ν. 4635/2019 - Ρύθμιση θεμάτων σύγκλησης δημοτικών και περιφερειακών συμβουλίων.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, η εισηγήτρια του θέματος Αντιδήμαρχος **κα. Μπάρμπα Μαγδαληνή**, έθεσε υπόψη του συμβουλίου, την υπ' αριθμ **45368/16-12-2024** εισήγηση του τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Στις 04 Ιουνίου 2021, με απευθείας εκμίσθωση υπογράφηκε σύμφωνα με την 133/2021 Α.Δ.Σ. το υπ' αριθμ 17990/04-06-2021 μισθωτήριο συμβόλαιο, και αφορούσε την μίσθωση του κτιρίου της κοινότητας Χιονοχωρίου, χρονικής διάρκειας πέντε (5) ετών, με αρχικό μηνιαίο μίσθωμα **70,00€**.

Στις 16/09/2024 μετά από έλεγχο της υπηρεσίας μας, διαπιστώσαμε ότι ο μισθωτής δεν ήταν συνεπής στην καταβολή των ενοικίων, με αποτέλεσμα την μη καταβολή των ενοικίων από τον Απρίλιο του 2024 και με το υπ' αρ. 31927/16-09-2024 έγγραφό μας, το καλούσαμε εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή του να προβεί στην καταβολή αυτών.

Στις 14/12/2024 μετά από έλεγχο της υπηρεσίας μας, διαπιστώσαμε ότι ο μισθωτής, αυτή την στιγμή η συνολική οφειλή του ανέρχεται στο ποσό των **703,27€**, ήτοι ενοίκια εννιά (9) μηνών, που αφορούν το εν λόγω δημοτικό ακίνητο.

Στα άρθρα της υπ'αρ. 133/2021 Α.Δ.Σ., η οποία καθόρισε τους όρους της απευθείας εκμίσθωσης και ενσωματώθηκαν στο υπ' αριθμ 17990/04-06-2021 μισθωτήριο συμβόλαιο αναγράφεται ότι :

α) “Η μη καταβολή δυο 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.

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) “ Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κήρυξη εκπύτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση.”

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) Την κήρυξη του μισθωτή ως έκπτωτου με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της ως άνω σύμβασης, ποσού 84,00€.

γ) 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 υπ αρ. πρωτ. **17990/04-06-2021** σύμβασης μίσθωσης του κτιρίου της κοινότητας Χιονοχωρίου Δήμου Σερρών, που υπογράφηκε για πέντε (5) έτη, καθότι ο μισθωτής παραβίασε τους όρους μίσθωσης του συμβολαίου όπως αναφέρονται στο εισαγωγικό μέρος.

Β. Κηρύττει τον μισθωτή ως έκπτωτο, με ταυτόχρονη κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης της ως άνω σύμβασης, ποσού **84,00 €**.

Γ. Δίδει εντολή στον ταμία του Δήμου να προβεί σε όλες τις περαιτέρω ενέργειες προς είσπραξη της κατατεθειμένης εγγυήσεως

Αναθέτει στην κα. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΡΙΓΚΑ ΧΡΥΣΟΥΛΑ

ΤΟΥΣΚΑ ΕΛΕΝΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 06-02-2025

Πιστό Αντίγραφο

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΜΗΤΛΙΑΓΚΑ ΒΑΡΒΑΡΑ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

κ.α.α.

ΚΟΥΚΟΥΤΣΗ ΕΛΕΝΗ