

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**

**ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ**



**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 10<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 25 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2024**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **100/2024**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**5. ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ  
ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΝΑΓΙΤΣΑΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΣΗ ΑΥΤΟΥ**

Σήμερα Πέμπτη 25 Απριλίου 2024 και ώρα 19.30 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια, δια ζώσης συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 5297/19.4.2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Αργύριου Μπόγια, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και επιδόθηκε νόμιμα, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι ήταν παρόντα τα 18 από τα 25 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

- |   |                                     |    |                     |
|---|-------------------------------------|----|---------------------|
| 1 | Μπόγιας Αργύριος (Πρόεδρος)         | 10 | Λαζάρου Ελένη       |
| 2 | Γιώγας Δημήτριος (Αντιπρόεδρος)     | 11 | Μούκας Σωτήριος     |
| 3 | Παπαχριστοδούλου Βασιλική (Γρ/τεας) | 12 | Μπιτέρνας Μιχαήλ    |
| 4 | Αγγέλου Μαρία - Ζωή                 | 13 | Μπόγια Μελπομένη    |
| 5 | Αποστόλου Θεόδωρος                  | 14 | Νίκου Τρύφων        |
| 6 | Θωμάς Ευάγγελος                     | 15 | Σαμλίδης Μιχαήλ     |
| 7 | Ιατρίδου - Βλαδίκια Αναστασία       | 16 | Τόσης Ηλίας         |
| 8 | Καραμάνη Δήμητρα                    | 17 | Τρυσιάνης Ευάγγελος |

**ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ****αν και κλήθηκαν νόμιμα**

- |   |                              |   |                         |
|---|------------------------------|---|-------------------------|
| 1 | Γκιούρος Φίλιππος            | 5 | Μουράτογλου Ιωάννης     |
| 2 | Θεοδώρου - Ντουμπάρατζη Φανή | 6 | Νουσηκύρου Αλκιβιάδης   |
| 3 | Καραπατσούδη Ελένη           | 7 | Παπαδόπουλος Ελευθέριος |
| 4 | Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος    |   |                         |

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Θεοδώρου - Ντουμπάρατζη Φανή προσήλθε στη συνεδρίαση κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο (πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα οι Πρόεδροι των Συμβουλίων Δημοτικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους και συμμετείχε μόνο ο Πρόεδρος του συμβουλίου της Δ.Κ. Παναγίτσας κ. Γρηγόριος Παπαδόπουλος.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκαν και οι παρακάτω Πρόεδροι:

α. Συμβουλίου Δ.Κ. Αγίου Αθανασίου κ. Ιωάννης Καπετάντσης.

β. Συμβουλίου Δ.Κ. Άρτισσας κα Ελένη Μπόγια, η οποία προσήλθε κατά τη διαδικασία υποβολής ερωτήσεων προς τον Δήμαρχο.

γ. Δ.Κ. Γραμματικού κ. Σωκράτης Πετρίδης

Ο Δήμαρχος κ. Ιωάννης Τσεπκεντζής προσκλήθηκε και παρευρέθηκε στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η κα Ουρανία Πασιαλή, τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος σχετικά με το 5<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, γνωστοποίησε ηλεκτρονικά στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμ. πρωτ. 4155/28.3.2024 εισήγηση του Τμήματος εσόδων & περιουσίας, η οποία έχει ως εξής:  
**«ΙΣΤΟΡΙΚΟ:**

*Η πρώην Κοινότητα Παναγίτσας με την με αριθμό 7/1996 απόφαση της είχε εγκρίνει την εκμίσθωση τριών αιθουσών στο ισόγειο χώρο του Πολιτιστικού Κέντρου Παναγίτσας κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας η οποία και πραγματοποιήθηκε στις 24-01-1995. Πλειοδότρια της δημοπρασίας αναδείχθηκε η κα. Αναστασία Ακριτίδου του Ακρίτα που προσέφερε το ποσό των τότε 11.000 δραχμών μηνιαίως. Ο πρόεδρος της Κοινότητας Παναγίτσας και η ανωτέρω*

μισθώτρια προέβησαν στην υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με ημερομηνία έναρξης την 1 Φεβρουαρίου 1996 και για αόριστο χρονικό διάστημα και μέχρι οι ενοικιαζόμενοι χώροι τυχόν χρειαστούν για τις ανάγκες της Κοινοτικής Επιχείρησης Παναγίτσας. Η ανωτέρω μισθώτρια έως και σήμερα διατηρεί τα ως άνω καταστήματα, ωστόσο οφείλει όλα τα μισθώματα από το έτος 2021 και έπειτα (η οφειλή ανέρχεται σε ποσό άνω των 2.500€ μη συμπεριλαμβανόμενων των προσαυξήσεων) ενώ για τις προηγούμενες οφειλές υπάρχει ενεργή ρύθμιση. Τέλος η ανωτέρω φέρεται να προέβη σε παύση εργασιών από τις 22/12/2022 όπως εμφανίζετε στο συνημμένο έγγραφο της ΑΑΔΕ.

#### **ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ:**

Ως προς τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης η υπηρεσία μας θεωρεί ότι πρέπει να τύχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 5 παρ.1 του ΠΔ 34/1995, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 7 παρ. 6 του Ν.2741/1999 σύμφωνα με το οποίο «Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη, ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας». Επιπλέον ως προς τα μισθώματα στο άρθρο 597 του Αστικού Κώδικα αναφέρεται ότι «εάν ο μισθωτής καθυστερεί το μίσθωμα ολικά ή μερικά, ο εκμισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση τουλάχιστον πριν από ένα μήνα, αν πρόκειται για μίσθωση που η διάρκειά της συμφωνήθηκε για ένα χρόνο ή περισσότερο, και πριν από δέκα ημέρες στις άλλες μισθώσεις. Δεν αποκλείεται αξίωση του εκμισθωτή για αποζημίωση εξαιτίας της πρόωρης λύσης της μίσθωσης. Η καταγγελία μένει χωρίς αποτέλεσμα αν ο μισθωτής πριν περάσει η προθεσμία αυτή καταβάλει το καθυστερούμενο μίσθωμα μαζί με τα τυχόν έξοδα της καταγγελίας.»

#### **ΑΠΟΨΕΙΣ:**

Η Νομική Σύμβουλος του Δήμου Έδεσσας με το με αριθμό πρωτοκόλλου 8785/20-7-2023 έγγραφο της, μας αναφέρει ότι κατά τη νομική άποψη της θα πρέπει να κινηθούν οι διαδικασίες κατά της κας. Αναστασίας Ακριτίδου για την απόδοση του μίσθιου και την είσπραξη του οφειλόμενου ποσού.

Κατόπιν των ανωτέρω και προκειμένου να διασφαλιστούν τα συμφέροντα του Δήμου Έδεσσας, η υπηρεσία μας προτείνει προς το Δημοτικό Συμβούλιο Έδεσσας να λάβει απόφαση για την καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης και την εκκίνηση της διοικητικής διαδικασίας για την απόδοση του μίσθιου και την είσπραξη των οφειλόμενων ποσών».

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 93 του Ν.3463/2006 και 65 του Ν. 3852/2010

## **Αποφασίζει ομόφωνα**

Εγκρίνει την καταγγελία της σύμβασης μεταξύ του Δήμου και της κας Αναστασίας Ακριτίδου του Ακρίτα για την εκμίσθωση τριών αιθουσών στο ισόγειο χώρο του Πολιτιστικού Κέντρου Παναγίτσας, την εκκίνηση της διοικητικής διαδικασίας για την απόδοση του μίσθιου και την είσπραξη των οφειλόμενων ποσών.

Την παραπάνω απόφαση εγκρίνει και ψηφίζει ο παρευρισκόμενος Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Παναγίτσας κ. Γρηγόριος Παπαδόπουλος (άρθρο 67 παρ. 8 του Ν. 3852/2010).

### **Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 100/2024**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΣ	Αγγέλου Μαρία - Ζωή, Αποστόλου Θεόδωρος, Γιώγας Δημήτριος, Θεοδώρου - Ντουμπάρατζη Φανή, Θωμάς Ευάγγελος, Ιατρίδου - Βλαδίκια Αναστασία, Καραμάνη Δήμητρα. Κυρμιζογλου Αντώνιος, Λαζάρου Ελένη,
<b>Ακριβές απόσπασμα Έδρα 15.5.2024</b>	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Μούκας Σωτήριος, Μπιτέρνας Μιχαήλ, Μπόγια Μελπομένη, Νίκου Τρύφων, Παπαχριστοδούλου Βασιλική, Σαμλίδης Μιχαήλ, Τόσης Ηλίας, Τρυπιάνης Ευάγγελος, Τσακίρης Ιωάννης,

**ΑΡΓΥΡΙΟΣ ΜΠΟΓΙΑΣ**

### **Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Αναπλ. Προϊστάμενο Τμήματος εσόδων & περιουσίας Σ. Δαμιανίδη

### **Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Προϊσταμένη Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών Μ. Ρούσκα
- Αντιδήμαρχο Οικονομικού Προγραμματισμού, Δημοτικής Περιουσίας, Διοικητικών Υπηρεσιών και Εξυπηρέτησης των Πολιτών Α. Νουσηκύρου