



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **129 /2018**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **7/2018**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με επιστροφή ή μη καταβληθέντων μισθωμάτων από την εταιρία **Α. ΧΟΥΤΟΣ-ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.** για τη μισθωτική περίοδο Οκτωβρίου- Νοεμβρίου 2014.

Στο Ωραιόκαστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα 24-4-2018 ,ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 19:00 , το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 6932/20-4-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010. Στο Ωραιόκαστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα, την **24^η του μήνα Απριλίου του έτους 2018**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ. 6932/20-4-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι τέσσερα (24):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
3. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
4. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
7. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
8. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
9. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
10. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
11. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
12. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
13. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
14. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
15. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
16. ΣΑΡΑΜΑΝΤΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
17. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
18. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

19. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ

20. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
21. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
22. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
23. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
24. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
2. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
3. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
4. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
6. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
7. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
8. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
9. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	Πατσάλας Κωνσταντίνος	Παρών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηαντωνίου Απόστολος	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάσης Αθανάσιος	Παρών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κουφουνάκης Μιχαήλ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Τερζής Χρήστος	Απών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΣΑΙΟΥ	Λαζαρίδης Αναστάσιος	Παρών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Γιαϊλατζόγλου Νικόλαος	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	Παρών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Γαβόσης Αστέριος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Ζαχαριάδης Πραξιτέλης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **έξι (6) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν κατά πλειοψηφία τη συζήτηση των θεμάτων. Επί εικοσιπεντάρων παρόντων, θετικά ψήφισαν οι δεκαεπτά (17).

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Γεράκη Β. αποχώρησε κατά τη διάρκεια των ερωτήσεων. Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Σαραμάντος Δ., Καρασαββίδης Δ., και Ειδινέλης Γ. αποχώρησαν πριν τη συζήτηση των εκτός ημερήσιας διάταξης θεμάτων. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τερζής Χ. αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 4^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης όπως και ο πρόεδρος της Δ.Κ. Δρυμού κ. Πατσάλας Κ. Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Λοκοβίτης Ν. και Πορφυριάδης Π. αποχώρησαν μετά τη ψήφιση του 5^{ου} θέματος Η.Δ. ενώ οι Δ.Σ. κ.κ. Παπακωνσταντίνου Γ., Κανταρτζής Ε., Παραπανήσιος Γ. και Θεμελής Α. μετά τη ψήφιση του 6^{ου} θέματος Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Σημαιοφορίδης Θεόφιλος**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **25ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε τα εξής:

Το τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου με την υπ' αριθμ. 1113/16-04-2018 εισήγησή του αναφέρει τα κάτωθι:

Την 1/2/2005 υπογράφηκε συμφωνητικό εκμίσθωσης ενός δημοτικού ακινήτου (εστιατορίου- αναψυκτηρίου- καφέ) και του περιβάλλοντα αυτού χώρου στο Δασόκτημα Ωραιοκάστρου ανάμεσα στο Δήμο Ωραιοκάστρου και στην εταιρία ΧΟΥΤΟΣ Α.- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε από 15-02-2005 έως 14-2-2014 και το μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων (4.200) ευρώ για το πρώτο μισθωτικό έτος με δικαίωμα προσαύξησης υπέρ του Δήμου για κάθε επόμενο συμβατικό χρόνο σύμφωνα με τον πληθωρισμό του παρελθόντος οικονομικού έτους, προσαυξημένο κατά δύο ποσοστιαίες μονάδες. Η προσαύξηση θα υπολογιζόταν επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος.

Για την καταβολή του μισθώματος έτους 2014 συντάχθηκε ο υπ' αριθμ. 80/2014 χρηματικός κατάλογος με μηνιαίο μίσθωμα 4.933,19 ευρώ. Εκ παραδρομής όμως βεβαιώθηκε εσφαλμένα το ανωτέρω μίσθωμα για το σύνολο του έτους 2014, ήτοι από Ιανουάριο έως και Δεκέμβριο του 2014, αντί του ορθού για χρονικό διάστημα από Ιανουάριο έως και 14-2-2014, όποτε και έληγε η συμβατική σχέση εκμίσθωσης.

Η εταιρία ΧΟΥΤΟΣ Α.- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε., όμως, παρέμεινε στο ακίνητο και στις δεκαέξι (16) Οκτωβρίου 2014 απέστειλε στην υπηρεσία μας την υπ' αριθμ. 9035/15-10-2014 πράξη κατάθεσης κλειδιών της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Λουκίας Αλεξάνδρου Χατζή. Στην ανωτέρω πράξη η εταιρία ΧΟΥΤΟΣ Α.- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. δηλώνει πως, λόγω του μεγάλου κόστους μεταφοράς του εξοπλισμού της, τα σχετικά αντικείμενα θα παραμείνουν στο μίσθιο και θα απομακρυνθούν σε περίπτωση που η εταιρία θα μειοδοτήσει στη δημοπρασία για την εκ νέου εκμίσθωση του ακινήτου.

Κατόπιν τούτου, η υπηρεσία απέστειλε στην εταιρία ΧΟΥΤΟΣ Α.- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. το Α.Π. 31003/17-10-2014 έγγραφο, με το οποίο ζητούσαμε να απομακρυνθεί ο εξοπλισμός από το μίσθιο και το Α.Π. εσωτ. 11-11-2014 έγγραφο στον Πρόεδρο Επιτροπής Παραλαβής & Παράδοσης Ακινήτων για την παραλαβή του ακινήτου.

Στη συνέχεια, με την υπ' αριθμ. 9068/18-11-2014 δήλωση της η εταιρία ΧΟΥΤΟΣ Α.- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. μας αναφέρει ότι ο εξοπλισμός θα παραμείνει στο μίσθιο με δική της ευθύνη και η υπηρεσία μας με το Α.Π. εσωτ. 1167/01-12-2014 έγγραφο της αιτείται από το Νομικό Σύμβουλο του Δήμου γνωμοδότηση σχετικά με τη νομιμότητα των ανωτέρω πράξεων.

Την 1-12-2014 ο Πρόεδρος της Επιτροπής Παραλαβής και Παράδοσης Δημοτικών Ακινήτων, κ. Σημαιοφορίδης Θεοφίλος, παρέδωσε στην υπηρεσία μας τα κλειδιά από το Δημοτικό Ακίνητο.

Με το Α.Π. 246/9-12-2014 έγγραφο του ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου μας γνωμοδοτεί: «... η μισθώτρια εταιρεία και ενώ έχει λήξει η μίσθωση, μας παρέδωσε το μίσθιο την 15-10-2014 με την πρώτη πράξη και με την δεύτερη πράξη δηλώνει ότι είναι αποκλειστικά υπεύθυνη για τη φύλαξη των κινητών που περιλαμβάνονται στην πρώτη πράξη. Εφ' όσον τα κινητά δεν αναιρούν τη δυνατότητα κατοχής και χρήσεως του μισθίου ακινήτου μας, και εφ' όσον το μίσθιο ακίνητο μας έχει παραδοθεί, δε δημιουργείται αξίωση από εμάς για λήψη μισθώματος, αφού έχουμε τη δυνατότητα να το εκμισθώσουμε, μέσα από τις νόμιμες διαδικασίες...».

Άποψη της υπηρεσίας ήταν ότι η εταιρία ΧΟΥΤΟΣ Α.- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. θα έπρεπε να καταβάλει το μίσθωμα του ακινήτου έως και το μήνα Νοέμβριο 2014 (είχε εξοφλήσει τα μισθώματα μέχρι και το Σεπτέμβριο του 2014). Διότι στις 15/10/2014 κατέθεσε τα κλειδιά του ακινήτου στη Συμβολαιογράφο και ύστερα από την ανωτέρω αναφερόμενη σχετική αλληλογραφία με την εταιρία για την απομάκρυνση του εξοπλισμού από το μίσθιο, στις 18/11/2014 απέστειλε δήλωση για διευθέτηση του θέματος του εξοπλισμού. Επίσης και η παραλαβή του κλειδιού από τον Πρόεδρο της Επιτροπής Παραλαβής και Παράδοσης Δημοτικών Ακινήτων έγινε την 1-12-2014. Εξάλλου σύμφωνα με το εδάφιο β του άρθρου 1 του συμφωνητικού εκμίσθωσης «το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται εξολοκλήρου την 1^η εκάστου μισθωτικού μηνός στο Ταμείο του Δήμου Ωραιοκάστρου».

Με την υπ' αριθμ. 17/2015 (9/1/2015) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου διαγράφηκε από τον υπ' αριθμ. 80/2014 χρηματικό κατάλογο το μίσθωμα του μηνός Δεκεμβρίου 2014.

Με την από 13/2/2015 εξώδικη δήλωση- διαμαρτυρία η εταιρία Α. ΧΟΥΤΟΣ- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε., διαμαρτυρούμενη για τον καταλογισμό των μισθωμάτων μηνών Οκτωβρίου- Νοεμβρίου 2014, δηλώνει ότι θα προσφύγει στη Δικαιοσύνη για την αναζήτηση των ποσών που κατέβαλε.

Ωστόσο, την ίδια μέρα η εν λόγω εταιρία προέβη στην πληρωμή των μισθωμάτων Οκτωβρίου- Νοεμβρίου 2014, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. 253^Α/13-2-2015 τριπλότυπο είσπραξης.

Με την Α.Π. 4362/6-3-2018 αίτηση της η εταιρία - Α. ΧΟΥΤΟΣ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. ζητά την επιστροφή των μισθωμάτων Οκτωβρίου- Δεκεμβρίου 2014, διότι αυτά κατεβλήθησαν χωρίς νόμιμη αιτία. Το μίσθωμα, όμως, του Δεκεμβρίου 2014 είχε διαγραφεί από τον υπ' αριθμ. 80/2014 χρηματικό κατάλογο με την υπ' αριθμ. 17/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άποψη της υπηρεσίας είναι ότι δεν θα πρέπει να επιστραφούν τα μισθώματα των μηνών Οκτωβρίου- Νοεμβρίου 2014, διότι η εταιρία Α. ΧΟΥΤΟΣ- ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. παρέδωσε τα κλειδιά του μισθίου στις 15/10/2014 και έως και τις 18/11/2014 δεν είχε διευθετηθεί το ζήτημα του εξοπλισμού της εταιρίας, ο οποίος παρέμενε στο μίσθιο και μετά την παράδοση του κλειδιού.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την υπ' αριθμ **1113/16-04-2018** εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου με όλα τα συνοδευτικά έγγραφα

Αποφασίζει Ομόφωνα

Απορρίπτει την αίτηση της εταιρίας Α. ΧΟΥΤΟΣ ΕΠΙΣΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. για επιστροφή των μισθωμάτων μηνών Οκτωβρίου- Νοεμβρίου 2014, διότι η εταιρία παρέδωσε τα κλειδιά του μισθίου στις 15/10/2014 και έως και τις 18/11/2014 δεν είχε διευθετηθεί το ζήτημα του εξοπλισμού της εταιρίας, ο οποίος παρέμενε στο μίσθιο και μετά την παράδοση του κλειδιού.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **129/2018**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου
Σημαιοφορίδης Θεόφιλος**