



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ορθή επανάληψη
ως προς το ποσό

Αριθμός Απόφασης: 74 /2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:9/2024

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης περί παράτασης μίσθωσης περιπτέρου επί της συμβολής των οδών Αεροδρομίου και Παύλου Μελά στην Δημοτική Ενότητα Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου, καθώς η ισχύουσα μίσθωση λήγει στις 30 Απριλίου 2024.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **20-3-2024**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 17:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** δια ζώσης, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 5074/13-3-2024 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 είκοσι εννιά (29) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι εννιά (29):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 19.ΚΑΓΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 2. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 20.ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 3. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ | 21.ΓΙΑΤΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ |
| 4. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 22.ΚΟΥΦΟΥΝΑΚΗΣ |
| 5. ΤΟΥΜΠΕΛΗΣ ΑΣΤΕΡΙΟΣ | ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ |
| 6. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 23.ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ |
| 7. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 24.ΑΠΟΣΤΟΛΙΔΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ |
| 8. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ | 25.ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 9. ΧΑΛΚΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 26.ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ |
| 10.ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ | 27.ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 11.ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ | 28.ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ-ΕΔΙΡΝΕΛΗ |
| 12.ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | ΟΛΓΑ |
| 13.ΑΛΙΡΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 29.ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 14.ΓΑΒΟΤΣΗ ΟΛΓΑ | |
| 15.ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ | |
| ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | |
| 16.ΜΟΣΧΟΒΟΠΟΥΛΟΣ | |
| ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ | |
| 17.ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | |
| 18.ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ - ΕΣΑΗ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

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:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΔΙΑΜΕΛΑ ΟΛΓΑ	Παρούσα
ΛΗΤΗΣ	ΤΟΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Παρών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΚΑΓΙΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΙΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	Παρών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΚΟΥΡΙΤΕΝΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	Παρούσα
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΓΡΑΙΚΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	Απούσα
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΚΟΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	Παρών

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

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

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **δύο (2) 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 ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Θεμελής Α. δε συμμετείχε κατά την εκλογή Συμπαραστάτη του Δημότη στο 1^ο θέμα και επανήλθε στο 2^ο Η.Δ. μέχρι και το τέλος της συνεδρίασης. Ο κ. Τερζής Χ. αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 4^{ου} θέματος

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Άγγελος Πανούσης**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **9ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Επιχειρηματικότητας, Τοπικής Ανάπτυξης και Δημοτικής Περιουσίας κ. Κανταρτζή Ε. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Στη συμβολή των οδών Αεροδρομίου και Παύλου Μελά στην Δημοτική Ενότητα Ωραιοκάστρου, λειτουργεί περίπτερο το οποίο μισθώνει ο κύριος Παυλίδης Γεώργιος του Νεοκλή έως και τις 30 Απριλίου 2024, όπως αναφέρεται στην Απόφαση Δημάρχου με αριθμό 94/2019.

Με το από 15 Απριλίου 2014 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης περιπτέρου, εκμίσθωθηκε στον Παυλίδη Γεώργιο του Νεοκλή η άδεια εμεταλλευσης περιπτέρου στην οδό Αεροδρομίου και Παύλου Μελά στην Δημοτική Ενότητα Ωραιοκάστρου από την Ευαγγελίδου Σμαρώ του Ιορδάνη. Με την απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής 6/2017 ανακαλείται η άδεια εκμετάλλευσης λόγω θανάτου της δικαιούχου Ευαγγελίδου Σμαρώς στις 13/02/2017 και αποφασίστηκε η συνέχιση της μίσθωσης περιπτέρου μέχρι τη λήξη της αρχικής μίσθωσης, ήτοι έως τις 30 Απριλίου 2021, όπως ορίζεται στην παρ. 7 του άρθρου 76 του Ν.4257/2014 «.....Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου,

οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο δήμο. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι, η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο δήμο.»

Εν συνεχεία ο κύριος Παυλίδης υπέβαλε την υπ' αριθμό 2286/31.01.2019 αίτηση παράτασης της μισθωτικής σχέσης πέραν τις 30^{ης} Απριλίου του 2021 και για ακόμη τρία έτη, έως τη συμπλήρωση της δεκαετίας ήτοι έως τις 30/04/2024, παράταση η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό 94/2019 Απόφαση Δημάρχου με την οποία διαπιστώθηκε η παράταση του χρόνου μίσθωσης του περιπτέρου έως και τις 30 Απριλίου 2024, όπως προβλέπεται στο άρθρο 56,παρ.1 του Ν4483/2017«Μισθώσεις αδειών περιπτέρων και κυλικείων που είχαν συναφθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 4325/2015 (Α' 47) με χρονική διάρκεια μικρότερη των δέκα (10) ετών, οι οποίες δεν έχουν λήξει κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, παρατείνονται έως τη συμπλήρωση της δεκαετίας της μισθωτικής σχέσης»

Ακολούθως, με την υπ' αριθμό 20809/24.08.2024 αίτηση και πριν την λήξη της ήδη υπάρχουσας παράτασης μίσθωσης στις 30/04/2024,ο κύριος Παυλίδης Νεοκλής κάνει γνωστό στην Υπηρεσία την πρόθεση του να παραταθεί εκ νέου η μίσθωση έως τις 30.04.2026 δυνάμει του άρθρο 56 παρ 2,Ν 4483/2017 «...Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου υφιστάμενης κατά το χρόνο έναρξης ισχύος του ν. 4093/2012 (Α'222) διοικητικής άδειας και κατόπιν αιτήματος του μισθωτή, η μίσθωση παρατείνεται αυτοδικαίως πέραν του χρόνου λήξης της για μία μόνο φορά έως την έκδοση νέας πράξης παραχώρησης ή την κατάργηση της θέσης και για χρονικό διάστημα που, σε κάθε περίπτωση, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο (2) έτη. Παράταση χωρεί και για μισθώσεις που έχουν λήξει κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφόσον ο μισθωτής εξακολουθεί να βρίσκεται στο μίσθιο.».

ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΚΕΠΤΙΚΟΥ:

Πιο συγκεκριμένα με την παράγραφο 2 άρθρου 56 του Ν.4483/17 ρυθμίστηκε το ζήτημα της τύχης της ασκούμενης σε περίπτερο ή κυλικείο δραστηριότητας κατά το διάστημα από τη λήξη της μίσθωσης αδειας εκμετάλλευσης που είχε χορηγηθεί με το προΐσχύσαν του ν. 4093/2012 νομικό καθεστώς και μέχρι την έκδοση της διοικητικής πράξης είτε της εκ νέου παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης είτε της κατάργησης της θέσεως του περιπτέρου, στην περίπτωση που ο δικαιούχος της εκμετάλλευσης απεβίωσε πριν τη λήξη της μισθώσεως. Με την εν λόγω ρύθμιση ορίζεται ότι η μίσθωση παρατείνεται αυτοδικαίως, μετά από αίτημα του μισθωτή, μέχρι την έκδοση της σχετικής διοικητικής πράξης που είτε παραχωρεί εκ νέου την εκμετάλλευση είτε καταργεί τη θέση του περιπτέρου και κατ' ανώτατο όριο για μια διετία από τη λήξη της μισθώσεως.

Οι πιο πάνω διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 56 του ν. 4483/2017 έχουν αυτοτελές και εντελώς διακριτό ρυθμιστικό πεδίο, εφόσον η πρώτη ρυθμίζει τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης πριν την λήξη αυτής, ενώ

η δεύτερη παρατείνει τη διάρκεια μισθωτικής σχέσης, της οποίας η ισχύς έχει λήξει και δύναται να ενεργοποιηθεί με αίτηση του μισθωτή και μετά την λήξη της μίσθωσης, εφόσον ο μισθωτής εξακολουθεί να βρίσκεται στο μίσθιο, δεδομένου ότι ο νόμος δεν κάνει σχετική διάκριση (άποψη που ενισχύεται και από τη ρύθμιση του τελευταίου εδαφίου για ήδη λήξασες μισθώσεις κατά την έναρξη ισχύος της ρυθμίσεως, όταν ο μισθωτής εξακολουθεί να βρίσκεται στο μίσθιο), υπό την αυτονόητη προϋπόθεση που θέτει ο νόμος, δηλαδή να μην έχει εκδοθεί η διοικητική πράξη της εκ νέου παραχώρησης του δικαιώματος εκμετάλλευσης ή της κατάργησης της θέσης του περιπτέρου και να μην έχει παρέλθει διετία από τη λήξη της μισθώσεως.

Διαφορετική, επίσης, είναι και η σκοπιμότητα των επί μέρους ρυθμίσεων, εφόσον η πρώτη αποσκοπεί, κατά την αιτιολογική έκθεση, στην κοινή και ομοιόμορφη αντιμετώπιση των περιπτώσεων που αφορούν την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης για την άσκηση των κατά περίπτωση δραστηριοτήτων (περίπτερα, κυλικεία κ.α.), ώστε να εξασφαλίζεται στους ασκούντες την παραχωρούμενη δια της μισθώσεως χρήση ενιαίος και ισότιμος χρόνος για την άσκηση της σχετικής δραστηριότητας, όπως αυτός κρίθηκε επαρκής για μία δεκαετία με την πρόσφατη νομοθετική ρύθμιση, ενώ με τη ρύθμιση της παραγράφου 2 διευθετείται η τύχη της εκμετάλλευσης στο μεσοδιάστημα από τη λήξη της μίσθωσης, στην περίπτωση που ο δικαιούχος της εκμετάλλευσης και εκμισθωτής έχει αποβιώσει, μέχρι να αποφασίσει η διοίκηση για την περαιτέρω συνέχιση της εκμετάλλευσης από νέο δικαιούχο ή την κατάργηση της θέσεως άσκησης της σχετικής δραστηριότητας.

Καλούμαστε να αποφασίσουμε για την **αυτοδίκαιη παράταση** του από 15/04/2014 Συμφωνητικού Μίσθωσης του περιπτέρου, στη συμβολή των οδών Αεροδρομίου και Παύλου Μελά, υπαχθείσα έως τη συμπλήρωση της δεκαετούς διάρκειας στο πεδίο εφαρμογής της παρ.1 του άρθρου 56 του Ν.4483/2017, και εν συνεχεία υπαγόμενη κατά τη λήξη της και στη ρύθμιση της παρ.2 του άρθρου 56 του ίδιου νόμου έως την έκδοση νέας πράξης παραχώρησης ή την κατάργηση της θέσης και για χρονικό διάστημα που δεν θα υπερβαίνει τα δύο έτη, **δηλ. με ημερομηνία έναρξης την 01/05/2024 και λήξη 30/04/2026** σύμφωνα με την βούληση του μισθωτή, όπως αποτυπώνεται στην υπ' αριθμό 20809/24.08.2023 αίτηση του, **με μηνιαίο μίσθωμα το ήδη καταβαλλόμενο, ήτοι 273,49€ (πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) και αναπροσαρμοζόμενο σύμφωνα με το ποσοστό πληθωρισμού επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ανά συμβατικό έτος.**

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. Παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10 περί αρμοδιότητας Δημοτικού Συμβουλίου
4. Άρθρο 56 παρ1 & 2 του Ν.4483/2017

5. Γνωμοδότηση ΝΣΚ 151/2019
6. Την υπ' αριθμ. 3783/27-02-2024 εισήγηση

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης περιπτώρου επί της συμβολής των οδών Αεροδρομίου και Παύλου Μελά στην Δημοτική Ενότητα Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου με ημερομηνία έναρξης την **01/05/2024** και λήξη **30/04/2026**, με μηνιαίο μίσθωμα το ήδη καταβαλλόμενο, ήτοι **273,49€** ευρώ (πλέον χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) και αναπροσαρμοζόμενο σύμφωνα με το ποσοστό πληθωρισμού επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ανά συμβατικό έτος.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **74/2024**

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

Άγγελος Πανούσης