



Βέροια, 19-02-2020

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ☒ : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉ : Χ. Σαπλαχίδου
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎ : 2331350589
Fax: 23310 21777

**ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΒΕΡΟΙΑΣ**

ΘΕΜΑ : « Παράταση ή μη του Συμφωνητικού Μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτήριου στην περιοχή Σαραντόβρυσες στη Βέροια ».

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Με την υπ' αριθ. πρωτ. **1448/24-01-2020** αίτηση του, ο κ. Π. Σαουλίδης ζητά « Την παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου που μισθώνει στις Σαραντόβρυσες, (της ταβέρνας) με διακριτικό τίτλο "Μεϊντάνι" για τρία χρόνια σύμφωνα με το συμφωνητικό».

Ο κ. Π. Σαουλίδης μαζί με την αίτηση του κατέθεσε και την αριθ. πρωτ. 1434/24-01-2020 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας , σύμφωνα με την οποία μέχρι την ημερομηνία έκδοσης της δεν υπάρχουν Βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με την αριθ. **9/2011** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η απευθείας εκμίσθωση του Δημοτικού Αναψυκτήριου και του περιβάλλοντος αυτού χώρου, που βρίσκεται στην περιοχή Σαραντόβρυσες στη Βέροια, συνολικού εμβαδού 1.717,20τ.μ. στους Σ. και Π. Σαουλίδη (μετά από δύο άγονες δημοπρασίες).

Στη συνέχεια με την αριθμ. **88/2011** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου τροποποιήθηκε η παραπάνω απόφαση μόνο ως προς το όνομα του μισθωτή και ειδικότερα, διαγράφεται το όνομα του Σ. Σαουλίδη και παραμένει ως μοναδικός μισθωτής του δημοτικού αναψυκτήριου ο Π. Σαουλίδης. Στις 14-03-2011 υπογράφηκε το αριθ. πρωτ. 10916 Συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του κ. Π.Σαουλίδη και του Δήμου Βέροιας με διάρκεια μίσθωσης εννέα (**9**) έτη, σύμφωνα με το **άρθρο 6** του Συμφωνητικού μίσθωσης ως ετήσια μισθωτική περίοδος ορίζεται το διάστημα από **14 Μαρτίου 2011 έως 14 Μαρτίου 2012** (δηλαδή του επόμενου έτους και αυτό **θα αναπροσαρμόζεται κατά 3% ετησίως**).

Σύμφωνα με το **άρθρο 3** του αριθ. πρωτ. 10916/14-03-2011 Συμφωνητικού μίσθωσης η διάρκεια της μίσθωσης είναι για εννέα έτη (**9**) **με δικαίωμα παράτασης από τον μισθωτή για τρία ακόμη έτη** (εφόσον θελήσει παράταση της σύμβασης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να ειδοποιήσει εγγράφως το Δήμο Βέροιας, τουλάχιστον τρεις μήνες πριν τη λήξη της κανονικής περιόδου) και συγκεκριμένα από **14-03-2020 έως 14-03-2023** δεδομένης της λήξης του Συμφωνητικού στις 14-03-2020.

Με το Δ.Υ./18-02-2020 έγγραφο μας, ζητήσαμε από το γραφείο Νομικών να γνωμοδοτήσει σχετικά, το γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με το αριθ. πρωτ. 4035/19-02-2020 έγγραφο γνωμοδοτεί τα εξής: « Κατά τις ισχύουσες διατάξεις του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε, η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων και των κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασίαΠλην όμως στην συγκεκριμένη περίπτωση, εφόσον είχε συμφωνηθεί συμβατικά η δυνατότητα παράτασης, η απάντηση στο ερώτημα σας, έχω την γνώμη ότι πρέπει να είναι θετική ,εφόσον ο μισθωτής δεν οφείλει προγενέστερα μισθώματα...».

Το **ετήσιο** μίσθωμα θα ανέρχεται στο ποσό των **2.621,35€** χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,6% (τρέχων μίσθωμα 2.545,00€ X 3% αναπροσαρμογή) και **θα πληρωθεί την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Παράτασης** γιατί, σύμφωνα με το **άρθρο 7** του αρχικού Συμφωνητικού η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται προκαταβολικά στην αρχή της εκάστοτε μισθωτικής περιόδου και το αργότερο εντός δεκαπέντε ημερών από την έναρξή της ή την επομένη εργάσιμη μέρα ως εξής (αναπροσαρμογή κάθε έτος σε ποσοστό **3%**):

ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΤΡΙΩΝ ΕΤΩΝ	ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ
14-03-2020 έως 14-03-2021	2.621,35 €	14-03-2020
14-03-2021 έως 14-03-2022	2.700,00 €	14-03-2021
14-03-2022 έως 14-03-2023	2.781,00 €	14-03-2022

Η παράταση της μίσθωσης γίνεται με τους ίδιους όρους που περιλαμβάνονται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του μισθωτή όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Τέλος δεν απαιτείται αντικατάσταση του με αριθ. **48504/27-01-2011** γραμμάτιου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 4.000,00 €, το οποίο κατατέθηκε στο Δήμο Βέροιας από τον παραπάνω μισθωτή ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων του αριθ. πρωτ. 10916/14-03-2011 Συμφωνητικού γιατί η ισχύς του λήγει με τη συμπλήρωση δεκαπενταετίας, οπότε καλύπτει και το χρονικό διάστημα της παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω σχετικά καλείται να αποφασίσει:

Α) Για την έγκριση ή μη της παράτασης του με αριθ. πρωτ. 10916/14-03-2011 Συμφωνητικού μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτήριου στις Σαραντόβρυσες για τρία (3) χρόνια (μετά από αίτηση του μισθωτή), με ημερομηνία έναρξης της παράτασης την **14-03-2020** και λήξη **14-03-2023**, το **ετήσιο μίσθωμα για το χρονικό διάστημα από 14-03-2020 έως 14-03-2021** θα ανέρχεται στο ποσό των **2.621,35€ χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα 3,6%** και θα καταβληθεί την ημέρα υπογραφής του Συμφωνητικού Παράτασης. Για την παράταση του αριθ. πρωτ. 10916/14-03-2011 Συμφωνητικού μίσθωσης θα ισχύει ο παρακάτω πίνακας :

ΧΡΟΝΙΚΟ ΔΙΑΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΤΑΣΗΣ ΤΡΙΩΝ ΕΤΩΝ	ΕΤΗΣΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ
14-03-2020 έως 14-03-2021	2.621,35 €	14-03-2020
14-03-2021 έως 14-03-2022	2.700,00 €	14-03-2021
14-03-2022 έως 14-03-2023	2.781,00 €	14-03-2022

--	--	--

Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι που περιλαμβάνονται στο αρχικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του μισθωτή όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

B) Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Συνημμένα :

1. Η αριθ. 1448/24-01-2020 αίτηση του μισθωτή.
2. Το αριθ. 10916/14-03-2011 συμφωνητικό μίσθωσης
3. Η αριθ. 1434/24-01-2020 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας.
4. Η αριθ.4035/19-2-2020 γνωμοδότηση του γραφείου Νομικών.

Μ.Ε.Δ.
Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών, Υπηρεσίας Δόμησης – Περιουσίας
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Τσαχουρίδης Αλέξανδρος

Ε.Δ.

1. Σχέδιο.
2. Φάκελος Δημοτικού Αναψυκτήριου Σαραντόβρυσες.