

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **27/2014** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **595/2014**

### Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παράτασης της μίσθωσης  
καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς, σύμφωνα  
με τις διατάξεις του αρ.45 του Ν.4257/2014.

Σήμερα **17 Δεκεμβρίου** του έτους **2014** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **12-12-2014** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **34** μέλη:

### Παρόντες

1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Τ. Χατζηαθανασίου, 4) Β. Παπαδόπουλος, 5) Α. Σιδηρόπουλος, 6) Δ. Κουλουριώτης, 7) Δ. Τραπεζανλής, 8) Θ. Κορωνάς, 9) Σ. Διαμάντης, 10) Γ. Σοφινίδης, 11) Ν. Μουσιάδης, 12) Π. Τσαπαρόπουλος, 13) Β. Λυκοστράτης, 14) Μ. Παπαϊωάννου, 15) Ι. Χειμώνας, 16) Σ. Ασλάνογλου, 17) Γ. Ορφανίδης, 18) Ευγενία Ιακωβίδου, 19) Χ. Γαϊτάνου, 20) Α. Σιακαβάρας, 21) Θ. Τέτος, 22) Ι. Κυρατλίδης, 23) Μ. Σουμελίδης, 24) Ν. Τσιαμήτρος, 25) Ζ. Πατσίκας, 26) Α. Καγκελίδης, 27) Γ. Γουλτίδης, 28) Ι. Παπαγιάννης, 29) Σ. Ελευθεριάδου, 30) Ν. Μπέκης, 31) Π. Παπαδίνα, 32) Α. Αποστολόπουλος, 33) Α. Μαρκούλης, 34) Σ. Στουγιάννος

### Απόντες

Χ. Κούτρας, Γ. Κάκαρης, Λ. Ακριβόπουλος, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Η. Τσιφλίδης, Γ. Μελιόπουλος.

### Παρόντες Πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ε. Γκόγκα, Ι. Σιδηρόπουλος, Ν. Αγγέλου, Γ. Λιλιόπουλος,

### Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιοπούλου, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

**Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Ελευθεριάδου, Ζ. Πατσίκας και προσήλθε ο κ. Σ. Στουγιάννος  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 564/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Στουγιάννος, Γ. Γουλτίδης.  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 565/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης  
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 566/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Σιακαβάρας  
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 567/2014 απόφασης αποχώρησε η κ. Μ. Παπαϊωάννου και προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Α. Σιακαβάρας, Γ. Ορφανίδης, Σ. Στουγιάννος, Γ. Γουλτίδης.  
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 568/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Σουμελίδης και προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Παπαϊωάννου, Σ. Ελευθεριάδου.  
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 569/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Χειμώνας και προσήλθε ο κ. Μ. Σουμελίδης  
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 570/2014 απόφασης προσήλθε ο κ. Ι. Χειμώνας  
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 571/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Γ. Ορφανίδης.  
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 572/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Σ. Στουγιάννος.  
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 574/2014 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Γ. Ορφανίδης, Σ. Στουγιάννος  
12) Κατά τη διάρκεια των επί μέρους ψηφοφοριών της υπ' αριθ. 575/2014 απόφαση αποχώρησε και προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος  
13) Κατά της συζήτηση του πρακτικού επί του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Ι. Παπαγιάννης  
14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 578/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Χειμώνας, Γ. Ορφανίδης  
15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 579/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Γουλτίδης, Ν. Μουσιάδης και προσήλθε ο κ. Ι. Χειμώνας  
16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 580/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ε. Ιακωβίδου, Σ. Στουγιάννος και προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Γουλτίδης, Ν. Μουσιάδης  
17) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 583/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ. Κορωνάς και προσήλθαν οι κ.κ. Σ. Στουγιάννος, Γ. Ορφανίδης.  
18) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 584/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Σ. Στουγιάννος, Θ. Αγγελίνας, Ν. Τσιαμήτρος και προσήλθε ο κ. Θ. Κορωνάς.  
19) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 586/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης  
20) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 589/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Καγκελίδης, Σ. Ελευθεριάδου.  
21) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 599/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου  
22) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 606/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και προσήλθε η κ. Σ. Ελευθεριάδου  
23) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 607/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Γουλτίδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 21ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 10-12-2014 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Σας ενημερώνουμε ότι:

**Ο Δήμος Βέροιας με το αρ. 52099/2014 έγγραφό του, ενημέρωσε τους ενοικιαστές της δημοτικής αγοράς Δήμου Βέροιας, Τζιλίνη Νικόλαο (Κατάστημα Ν0 2 ), Σιμοπούλου Αικατερίνη (Κατάστ.Ν0 23), Τσαμήτρου Αικατερίνη (Καταστ. Ν0 28,29,30) και Τυφλίδου Μαρία (Καταστήματα Ν0 25,26), "Για τη δυνατότητα παράτασης της αρχικής μίσθωσης καταστημάτων της δημοτικής αγοράς σύμφωνα με την παρ. 2.β. του άρθρου 45 του Ν.4257/14 (ΦΕΚ93/14-04-2014 τεύχος Α')".**

Οι παραπάνω ενοικιαστές της Δημοτικής Αγοράς κατέθεσαν τις αριθμ. Πρωτ. 53370/2014, 53714/2014, 56044/2014 και 56107/2014 αιτήσεις προς το Δήμο Βέροιας ύστερα από το παραπάνω έγγραφο, ζητώντας και οι τέσσερις την παράταση της μίσθωσης των καταστημάτων τους σύμφωνα με τον Ν.4257/14 άρθρο 45 και συγχρόνως ενημερώνουν ότι, δεν έχουν οφειλές προς το Δήμο Βέροιας.

**Σας παραθέτουμε το ιστορικό για τις συμβάσεις των παραπάνω ενοικιαστών:**

**1. ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 2 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Α' ΣΤΑΘΜΗΣ**

Αρχική σύμβαση Καλλιγιάς Ιωάννης αριθμ. 7433/1996 (Πλειοδοτική δημοπρασία) Έναρξη 30-04-1996 λήξη 29-04-2002 (6 χρόνια). ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ με το αρ. 10970/2002 συμφωνητικό Έναρξη 29-04-2002 Έως 28-02-2008 (6 χρόνια).

**ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΤΖΙΛΙΝΗ ΝΙΚΟΛΑΟ** με την αριθμ.9/2010 απόφαση ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 188/2010

(Σύμφωνα με το αρθρ. 61 του π.δ/τος 34/1995) για 4 χρόνια Έναρξη 28-02-2008 έως 27-02-2012.

**2. ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 23 Β'ΣΤΑΘΜΗΣ ΔΗΜ.ΑΓΟΡΑΣ**

Αρχική σύμβαση Σιμόπουλος Αντώνιος αριθμ. 7437/1996 (Πλειοδοτική δημοπρασία) Έναρξη 30-04-1996 λήξη 29-04-2002 (6 χρόνια). Τροποποιήσεις μόνο ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή του με τα αριθμ. 19792/1998 και 5269/2004 έγγραφα.

**ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ** ΑΠΟΦΑΣΗ 186/16-03-2009 ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΧΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ 7437/1996 ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΟΝΟΜΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ.

Υπογραφή της Τροποποίησης 27-04-2009 με αριθμό 4271/2009

**3. ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΑΡΙΘΜ. 28,29 ΚΑΙ 30 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 28 Β' ΣΤΑΘΜΗ**

(Απευθείας εκμίσθωση αριθμ 244/01 απόφαση Δ.Σ.) Συμφωνητικό αριθμ. 4300/2-05-2001 Έναρξη 2-05-2001 λήξη 1-05-2007 (6 χρόνια).

Η αριθμ. 5273/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 4300/2001 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

**ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 29 Β' ΣΤΑΘΜΗ**

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ με αριθμ 1462/1999 (ΠΛΕΙΟΔΟΤΡΙΑ )

Έναρξη 25-02-1999 λήξη 24-02-2005 (6 χρόνια).

Η αριθμ. 5274/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 1462/1999 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

**ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 30 Β' ΣΤΑΘΜΗ**

ΜΕ ΤΗΝ ΑΡΙΘΜ. 320/2001 ΑΠΟΦΑΣΗ Δ.Σ. Απευθείας εκμίσθωση με το αριθμ 4301/3-07-2001 ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ, Έναρξη 3-07-2001 λήξη 2-07-2007 (6 χρόνια).

Η αριθμ. 5275/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 4301/2001 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

**4. ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 25 ΚΑΙ 26 Β'ΣΤΑΘΜΗΣ ΔΗΜ.ΑΓΟΡΑΣ**

**ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 25 Β' ΣΤΑΘΜΗ**

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ με αριθ. Πρωτ. 6560/1996 (ΠΛΕΙΟΔΟΤΡΙΑ )

Έναρξη 24-04-1996 λήξη 23-04-2002 (6 χρόνια).

Η αριθμ. 5270/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 6560/1996 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

#### **ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 26 Β΄ ΣΤΑΘΜΗ**

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ με αριθμ. Πρωτ. 6582/1996 (ΠΛΕΙΟΔΟΤΡΙΑ )

Έναρξη 24-04-1996 λήξη 23-04-2002 (6 χρόνια).

Η αριθμ. 5271/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 6582/1996 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

Όλοι οι παραπάνω ενοικιαστές παραμένουν στα μίσθια χωρίς συμφωνητικά και συμπληρωματικά σας ενημερώνουμε ότι, οι Χρηματικοί Κατάλογοι για το 2014 συντάχθηκαν σύμφωνα με την αριθμ. 8398 /17-02- 2014 γνωμοδότηση του γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου που αναφέρει μεταξύ άλλων επί λέξει τα εξής «....όσες συμβάσεις ο συμβατικός τους χρόνος είναι μικρότερος της 12 ετίας, ισχύουν τουλάχιστον για 12έτη, πλην όμως μετέπειτα ενεργοποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 37 του ΠΔ 715/1979 στο οποίο ορίζεται ότι "σιωπηρά αναμίσθωσης ή παράτασης της μισθώσεως πέραν του, δια της συμβάσεως, συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται..", οπότε οι εν λόγω μισθώσεις δεν θεωρείται ότι μετετράπησαν σε αορίστου χρόνου και άρα ο μισθωτής που δεν αποδίδει το μίσθιο δεν οφείλει πλέον το ποσό του μισθώματος, ως μίσθωμα, αλλά το ισόποσό του, ως αποζημίωση χρήσης, αφού παραμένει στην χρήση του μισθίου .....και καταλήγει.. ότι όχι μόνο δικαιούστε, αλλά υποχρεούστε να εισπράττετε το ισόποσο του μισθώματος, των εν λόγω καταστημάτων, ως αποζημίωση χρήσης, παρόλη την μη ύπαρξη νεώτερου συμφωνητικού παράτασης, του οποίου εξάλλου η απόκτηση είναι αδύνατη, χωρίς την τήρηση των διαδικασιών εκμίσθωσης του ΔΚΚ».

Με τη δημοσίευση στις 14-04-2014 του Ν. 4257/2014 ΦΕΚ 93 Α΄ και συγκεκριμένα του άρθρου 45 παρ. 2β τα δεδομένα αλλάζουν ως εξής:

Άρθρο 45 παρ. 2β « Ειδικά για τις επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον:

α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας ».

Λόγω της ιδιομορφίας των παραπάνω συμβάσεων, παραθέτοντάς στο Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου τα απαραίτητα στοιχεία, ζητήθηκε η γνωμοδότηση για τη δυνατότητα εφαρμογής της παρ. 2β του άρθρου 45 του Ν.4257/14 (ΦΕΚ93/14-04-2014 τεύχος Α΄) για τους παραπάνω αιτούντες ενοικιαστές της δημοτικής αγοράς.

Το γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με το αριθμ. πρωτ. 61099/3-12-2014 έγγραφό του γνωμοδοτεί επί λέξει τα εξής « Μου αναφέρετε μία σειρά μισθώσεων που έχει παρέλθει τόσο η συμβατική, όσο και νόμιμη διάρκειά τους και σε πολλές από αυτές είχε χωρίσει μεταβίβαση της αρχικής μισθωτικής σχέσης και στις οποίες οι μισθωτές παραμένουν στο μίσθιο και με ρωτάτε εάν αυτές μπορούν να παραταθούν δυνάμει της παρ. 2β του άρθρου 45 του Ν.4257/2014.

Στο εν λόγω θέμα η απάντησή μου είναι η εξής:

Κατά τη διάταξη του άρθρου 5 & 2β του ΠΔ 34/1995, όπως ισχύει σήμερα μετά το άρθρο 45 του Ν.4257/2014, προβλέπονται επακριβώς τα εξής.

«2.β. Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλει το μίσθωμα

κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας».

Συνεπώς στις εν λόγω περιπτώσεις που μου αναφέρετε και χωρίς να υπεισέλθω στον έλεγχο, των μεταβιβάσεων της αρχικής μισθωτικής σχέσης, όπως και της παραμονής των μισθωτών στο μίσθιο, παρόλη την λήξη τόσο της συμβατικής, όσο και της νόμιμης διάρκειας αυτών, καθόσον ο έλεγχος των παραπάνω, εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, καθόσον είναι και ανεπίκαιρος και παρόλο που για την νομιμότητα των προαναφερθέντων διατηρώ σοβαρές επιφυλάξεις, για τις ανάγκες της σημερινής γνωμοδότησης θα τις θεωρήσω, ως υφιστάμενες και συνεπώς ότι οι μισθωτές «παραμένουν στο μίσθιο».

Συνεπώς, εφόσον ο κανονιστικός νομοθέτης, θέλει οι μισθωτές να παραμένουν στο μίσθιο, χωρίς να αναφέρει κάτι ειδικότερο και ανεξάρτητα της νομιμότητας παραμονής, η οποία εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, κατά τα προαναφερθέντα, εφόσον πληρούνται και οι άλλες 2 προϋποθέσεις, προαπαιτούμενα του νόμου, τότε έχω την γνώμη ότι μπορεί να θεωρηθεί ότι η μίσθωση παρατείνεται αυτοδίκαια για ισόχρονο με τον αρχικό συμπεφωνημένο χρόνο και ως αρχικός θεωρείται ο αρχικός χρόνος της μίσθωσης και δεν χρίζει ερμηνεία τι είναι αρχικός και εφόσον κριθεί, από εσάς, το ουσιαστικό θέμα περί υπαγωγής των εν λόγω στην εν λόγω ρύθμιση, εφόσον πληρούν τις προαναφερθείσες προϋποθέσεις, τότε η παράταση είναι αυτοδίκαια και εκ του Νόμου και δεν τίθεται θέμα τροποποίησης των όρων της αρχικής μίσθωσης».

Προκειμένου το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για τις εν λόγω τέσσερις παρατάσεις συμβάσεων και συγκεκριμένα για τη β) προϋπόθεση που προβλέπεται από την παρ. 2.β. του άρθρου 45 του Ν.4257/14 δηλαδή ο μισθωτής «καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του εν λόγω Νόμου (δημοσίευση με το ΦΕΚ 93 Α στις 14-04-2014)», σας καταθέτουμε τις αρ. Δ.Υ./9-12-2014 εκτυπώσεις της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου για το διάστημα που προβλέπει ο νομοθέτης δηλ. από 14-04-2013 έως 14-04-2014 και αναλυτικά όπως παρακάτω:

1. Τζιλίνης Νικόλαος ενημέρωση από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλει μισθώματα για τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του Ν.4257/14 (ΦΕΚ93/14-04-2014 τεύχος Α') οι οφειλές του ξεκινούν από 1/6/2014.

2. Σιμοπούλου Αικατερίνη ενημέρωση από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλει μισθώματα για τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του Ν.4257/14 (ΦΕΚ93/14-04-2014 τεύχος Α') οι οφειλές της ξεκινούν από 1/12/2014.

3. Τσαμήτρου Αικατερίνη ενημέρωση από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλει μισθώματα για τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του Ν.4257/14 (ΦΕΚ93/14-04-2014 τεύχος Α') και έως 9/12/2014 δεν υπάρχουν βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές.

4. Τυφλίδου Μαρία ενημέρωση από την οποία προκύπτει ότι δεν οφείλει μισθώματα για τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του Ν.4257/14 (ΦΕΚ93/14-04-2014 τεύχος Α') οι οφειλές της ξεκινούν από 1/12/2014.

Έχοντας υπόψη σας τις παραπάνω αιτήσεις των ενοικιαστών της δημοτικής αγοράς, το ιστορικό των συμβάσεων τους με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, την αριθμ. 61099/3-12-2014 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών του Δήμου και τέλος τις ενημερώσεις της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου παρακαλείστε να αποφασίσετε :

Α. Την Έγκριση ή μη παράτασης της μίσθωσης για τα αριθμ. 2,23,28,29,30,25 και 26 καταστήματα της δημοτικής αγοράς Δήμου Βέροιας, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από τη δημοσίευση του Ν.4257/14 (ΦΕΚ93/14-04-2014) και αναλυτικά όπως παρακάτω:

1. Για τον ΤΖΙΑΙΝΗ ΝΙΚΟΛΑΟ παράταση για έξι (6) χρόνια του αριθμ.7433/1996 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης, για το αριθμ.(2) κατάστημα της Α' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς.

2. Για την ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ παράταση για έξι (6) χρόνια του αριθμ. 7437/1996 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης για το αριθμ.(23) κατάστημα της Β' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς.

3. Για την ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ παράταση για έξι (6) χρόνια των αριθμ. 1462/1999,4300/2001 και 4301/2001 αρχικών συμφωνητικών μίσθωσης αντίστοιχα για τα αριθμ.(28),(29) και (30) καταστήματα Β΄ στάθμης της Δημοτικής Αγοράς.

4. Για την ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ παράταση για έξι (6) χρόνια των αριθμ. 6560/1996 και 6582/1996 αρχικών συμφωνητικών μίσθωσης αντίστοιχα για τα αριθμ.(25) και (26) καταστήματα Β΄ Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς.

Β. Ως ημερομηνία έναρξης της παράτασης των παραπάνω συμβάσεων να οριστεί η 1-01-2015 και λήξη συμπληρώνοντας έξι (6) χρόνια, όλοι οι άλλοι όροι παραμένουν οι ίδιοι όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν μέχρι και σήμερα.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

1.- Το από 10-12-2014 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.

2.- Το με αρ. πρωτ. 52099/13-10-2014 έγγραφο του Δήμου Βέροιας.

3.- Τις με αρ. πρωτ. 53370/21-10-2014,53714/22-10-2014, 56044/7-11-2014 και 56107/7-11-2014 αιτήσεις των μισθωτών των καταστημάτων της Δημοτική Αγοράς Βέροιας.

4.- Τα από 17/2/2014 και 2/12/2014 έγγραφα του Γραφείου νομικών συμβούλων.

5.- Τις διατάξεις του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.), του άρθρου 45 του Ν.4257/2014 και του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την αυτοδίκαιη παράταση της μίσθωσης για έξι χρόνια, από 1/1/2015 έως 31/12/2020, των καταστημάτων Νο2, Νο23, Νο25, Νο26, Νο28, Νο29, Νο30 της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, μεταξύ του Δ. Βέροιας και των κάτωθι μισθωτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.4257/2014:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (Νο)
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ	2
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ	23
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ	28
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ	29
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ	30
ΜΑΡΙΑ ΤΥΦΛΙΔΟΥ	25
ΜΑΡΙΑ ΤΥΦΛΙΔΟΥ	26

Η παράταση της μίσθωσης θα γίνει με τους ίδιους όρους που περιλαμβάνονται στα αρχικά ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης μεταξύ του Δ. Βέροιας και των μισθωτών των παραπάνω καταστημάτων, όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Β) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη για την υπογραφή των συμφωνητικών παράτασης της μίσθωσης.

.....

το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

[illegible]