

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **14/ 97** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **422/97**

Π ε ρ ί λ η ψ η

«Απόρριψη αίτησης Αικατερίνης Βάχλα για
απαλλαγή υποχρεώσεων της από μισθωμένο κατ/μα
της δημοτικής αγοράς και επιστροφή της εγγυητικής
επιστολής»

Σήμερα **1 Σεπτεμβρίου** του έτους **1997** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 47, ύστερα από την με ημερομηνία **28-8-1997** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρέδρους σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108 και 119 του ΔΚΚ.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **25** μελών βρέθηκαν παρόντα **19** μέλη.

Παρόντες

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Ποτουρίδης
4. Κ. Κόλβατζης
5. Κ. Βαφείδης
6. Α. Δελαβερίδης
7. Δ. Αδάμου
8. Ε. Λελεκάκης
9. Κ. Πουλασουχίδης
10. Π. Καρασαββίδου
11. Κ. Γκαβαϊσές
12. Α. Καραντουμάνης
13. Λ. Τάκης
14. Ε. Παναγιωτίδης
15. Ε. Σοφινίδης
16. Χ. Παπαγεωργίου
17. Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα
18. Δ. Ζαμάνης
19. Μ. Αδαλόγλου

Απόντες

- Θ. Τέτος
- Α. Μαρκούλης
- Ο. Σιδηρόπουλος
- Β. Τσίλης
- Γ. Χιονίδης
- Π. Αγαθαγγελίδης

Παρόντες Πάρεδροι

- Γ. Μπαλτζής

Απόντες Πάρεδροι

- Λ. Χατζηγεωργίου
- Θ. Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 422/97 απόφ. προσήλθε ο κ. Κ.Κόλβατζης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 433/97 απόφ. αποχώρησαν οι κ. Κ. Βαφείδης, Α.Καραντουμάνης, Χ.Παπαγεωργίου.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 439/97 απόφ. αποχώρησε ο κ. Δ.Ζαμάνης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-7-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου οικονομικών κ. Κων/νου Πουλασουχίδη που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι στη δημοπρασία που έγινε στις 24-9-96 η κ. Αικατερίνη Βάχλα αναδείχθηκε τελευταία πλειοδότης για την μίσθωση του υπ' αριθ. 44 καταστήματος δημοτικής αγοράς με προσφερόμενο μίσθωμα 39.000 δρχ. το μήνα.

Στην συνέχεια αν και ειδοποιήθηκε με το υπ' αριθ. 17646/1-10-96 έγγραφο του Δήμου να προσέλθει για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης, δεν προσήλθε στην οριζόμενη προθεσμία των 10 ημερών.

Με την υπ' αριθ. 562/96 απόφαση το Δημοτικό Συμβούλιο δέχθηκε το αίτημα της κ. Αικ. Βάχλα για λύση της μίσθωσης του υπ' αριθ. 44 κατ/τος και επιστροφής της εγγυητικής επιστολής ποσού 338.400 δρχ. που κατέθεσε στον Δήμο για την συμμετοχή στην δημοπρασία με την προϋπόθεση ότι θα καταβληθούν τα μισθώματα του κατ/τος μέχρι την ημέρα ενοικιάσεώς του από τρίτον.

Στη συνέχεια το υπ' αριθ. 44 καταστημα μισθώθηκε από την κ. Αντ. Παντή στις 6-2-97 και συνεπώς η κ. Αικ. Βάχλα οφείλει για το χρονικό διάστημα από 11-10-96 έως 6-2-97 μισθώματα ύψους 150.380 δρχ. ακόμη οφείλει για τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στις εφημερίδες ποσό δρχ. 47.633.

Με την συνημμένη αίτησή της η κ. Αικ. Βάχλα ζητάει ν' απαλλαγεί από τις υποχρεώσεις καταβολής των μισθωμάτων από την ημέρα υπαναχώρησής της από την μίσθωση του καταστήματος και να της επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής της στην δημοπρασία.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Δήμαρχος : Πήραμε κάποιες αποφάσεις με τις οποίες λύνουμε τις μισθώσεις και εφόσον είχε πληρώσει τα μισθώματα ο μισθωτής μέχρι τη λύση της μίσθωσης επιστρεφόταν η εγγυητική επιστολή. Οι αποφάσεις αυτές είναι νόμιμες μόνον όσον αφορά τη λύση της μίσθωσης και την καταβολή των οφειλομένων μέχρι τη λύση της μίσθωσης. Για την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής οι προηγούμενες αποφάσεις μας παραπέμφθηκαν από την περιφ. διοίκηση στην επιτροπή του αρ. 18 η οποία έκανε δεκτή την παραπομπή και ακύρωσε τις αποφάσεις του ΔΣ ως προς το σκέλος αυτό.

Κατόπιν αυτού δεν μπορούμε να επανέλθουμε σ' αυτό το ζήτημα και έτσι εισηγούμαι να λυθούν οι μισθώσεις, να καταβληθούν τα νοίκια αλλά οι εγγυητικές επιστολές να καταπέσουν υπέρ του Δήμου διότι οποιαδήποτε απόφασή μας θα παραπεμφθεί πάλι και θ' ακυρωθεί.

Πρόεδρος : Υπάρχουν ερωτήσεις; Οχι.

Ορίστε τοποθετήσεις.

Ζαμάνης : Στις προηγούμενες αποφάσεις μας είχαμε αποφασίσει την μη κατάπτωση των εγγυητικών επιστολών διότι είχαμε διαπιστώσει ότι οι δύο ενδιαφερόμενοι δεν είχαν λειτουργήσει τα κατ/ματά τους και ένας είχε χάσει τα χρήματα της επένδυσης. Πίστευα ότι μετά την απόφαση που είχαμε πάρει ότι θα ερχόταν θέμα στο ΔΣ για την τροπ/ση του κανονισμού της δημ. αγοράς. Είχε αναφέρει, θυμάμαι, ο δήμαρχος ότι η απόφαση αυτή ήταν παράνομη και του είπα κάντε προσφυγή στην επιτροπή του αρ. 18. Δεν είναι ανάγκη να εφαρμόσετε εσείς μία απόφαση που πιστεύετε ότι δεν είναι σωστή.

Εχουμε μέχρι στιγμής 5 αιτήσεις για λύση των μισθώσεων και επειδή η δημ. αγορά δεν δουλεύει καλά θα έχουμε κι' άλλες περιπτώσεις. Είναι δισβάσταχτο να μην δουλεύει ένα κατ/μα και όταν θέλεις να λύσεις την μίσθωση να έχεις και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.

Προτείνω να πάρουμε μία απόφαση με αναδρομική ισχύ για να μην καταπέσουν εγγυητικές επιστολές για να μην είναι σε δύσκολη θέση και η περιφ. διοίκηση να προσβάλει αυτές τις αποφάσεις. Να τροπ/σουμε τον κανονισμό με αναδρομική ισχύ.

Πουλασουχίδης :Όταν συντάχθηκε ο κανονισμός προβλεπόταν ότι όταν ο μισθωτής θα επιθυμούσε τη λύση της μίσθωσης ήταν υποχρεωμένος να καταβάλλει τα μίσθια μέχρι την ημέρα λήξης της σύμβασης. Αυτό θεωρήθηκε άδικο ειδικά γι' αυτούς που επιθυμούσαν στον πρώτο χρόνο τη λύση της μίσθωσης. Τότε ήρθε το θέμα στην επιτροπή ανάπτυξης και κλήθηκε η διαχειριστική επιτροπή της δημ. αγοράς η οποία επέμμενε να μείνει η διάταξη ως έχει με το επιχείρημα ότι ο καθένας θα εγκαταλείπει το κατ/μα και θα έφευγε. Αυτό δεν συμβαίνει στον ιδιωτικό χώρο. Σκέφτεται τις συνέπειες και το παλεύει. Αυτό δυστυχώς δεν γίνεται στο χώρο της δημ. αγοράς. Όσο μειώνονται οι συνέπειες δεν θα γίνεται από μεγαλύτερο αριθμό. Είπα τότε στη διαχειριστική επιτροπή ελπίζω να μην είστε κάποιος απ' αυτούς που θα φύγουν. Ο κ. Τσαμπασλίδης ήταν σ' αυτούς που υποστήριζαν ότι πρέπει να υποχρεούνται να πληρώνουν τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της δετίας.

Ο Δήμος δίνει στους μισθωτές έναν χώρο πλήρως εξοπλισμένο για μία επαγγελματική δραστηριότητα. Τα μισθώματα είναι χαμηλά σε σχέση με αυτά που είναι έξω.

Ελπίζω στο επόμενο ΔΣ να έχουμε θέμα για τη δημ. αγορά.

Πρόεδρος :Θα έχουμε.Να είστε σίγουρος.

Πουλασουχίδης:Η αίσθησή μου είναι ότι ο καθένας με την πρώτη δυσκολία αποχωρεί. Επειδή ακούστηκε ότι όποιος φεύγει στο εξωτερικό παίρνει πίσω την εγγυητική επιστολή, έχουμε μεγάλη μετανάστευση στη Βέροια. Πιστεύω ότι αυτές οι ελεγχιστές συνέπειες, η εγγυητική επιστολή είναι 3 μισθώματα περίπου, πρέπει να ισχύουν. Να παραμείνουμε σ' αυτόν τον κανονισμό που ισχύει. Τα έξοδα της δημ. αγοράς ποιος θα τα διασφαλίσει;

Θα ήταν άδικο, επειδή μπήκαμε στις 1-9-97 να θεωρήσουμε ότι οι λύσεις των κατ/ματων τελειώνουν με την πληρωμή του Αυγούστου δηλ. έως 31-8-97. Για το θέμα του Τσαμπασλίδη, όσο παραμένει αυτή η διάταξη δεν μπορούμε ν' αποφασίσουμε για την επιστροφή των εγγυητικών επιστολών.

Όποιος σύμβουλος νομίζει ότι πρέπει να συζητήσουμε για την τροπ/ση του κανονισμού ας το φέρει στην επιτροπή ανάπτυξης να το συζητήσουμε και με τη διαχειριστική επιτροπή.

Παναγιωτίδης :Είναι η δεύτερη φορά κ. πρόεδρε που υπόσχεστε στο ΔΣ ότι θα το φέρετε θέμα.

Πρόεδρος :Είναι και θέμα προετοιμασίας. Αφορά και την ετοιμότητα του θέματος.

Παναγιωτίδης:Ανησυχώ διότι η δημ. αγορά είναι στο κέντρο της πόλης. Τα μαγαζιά δεν δουλεύουν. Εκεί είναι το πρόβλημα. Είναι ένα θέμα τελείως οικονομικό εσωτερικό δηλ. εμείς είμαστε οι εργοδότες και εμείς μπορούμε ν'αποφασίζουμε. Εάν βρούμε ένα τρόπο να δουλέψει η αγορά έχει καλώς αλλιώς πρέπει να βρούμε ένα τρόπο να τους απαλλάξουμε.

Για το θέμα της κας Βάχλα. Αποφασίσαμε να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή και να πληρωθούν τα νοίκια μέχρι να νοικιασθεί. Αν θυμούμαι καλά μετά λίγες ημέρες εμφανίστηκε ένας νοικιαστής.

Πουλασουχίδης :Το ζήτησε κάποιος αλλά δεν ήρθε να το νοικιάσει.

Παναγιωτίδης :Είναι θέμα συζήτησης το γιατί δεν ήρθε να το πάρει.Αυτό σημαίνει ότι δεν εμπνέει η δημ. αγορά εμπιστοσύνη στους ενοικιαστές.

Είμαι υπέρ της επιστροφής εγγυητικών επιστολών και για τα δύο θέματα. Επίσης να τροπ/θεί ο κανονισμός.

Πουλασouxίδης :Δώσαμε ορισμένες αρμοδιότητες στην διαχειριστική επιτροπή. Την προηγούμενη φορά τους καλέσαμε κι' ακούσαμε τις απόψεις τους που ήταν αντίθετες στο να περιοριστούν οι συνέπειες της αποχώρησης. Νομίζω ότι θα ήταν άκαιρο να το συζητήσουμε σήμερα αυτό το θέμα ξέροντας την αντίθεσή τους. Αυτούς αφορά σε τελευταία ανάλυση.

Δήμαρχος :Η κρίση που μαστίζει τον εμπορικό κόσμο είναι σε όλους γνωστή. Περιμέναμε να υπάρξει διαφοροποίηση σ' όσους είναι μέσα στην δημ. αγορά; Ξέρετε πόσοι ιδιοκτήτες δεν παίρνουν τακτικά το ενοίκιο; Όταν όμως είναι ιδιώτης ο ιδιοκτήτης ,ο μισθωτής δεν μπορεί να προβάλλει πολλές αντιρρήσεις διότι είναι δύο αντίθετα οικονομικά συμφέροντα. Όταν όμως είναι Δήμος τότε ο καθένας μισθωτής πιέζει με διάφορους τρόπους έτσι που τον συμφέρει πιο πολύ. Ποιός ιδιώτης επέστρεψε εγγυητικές σε μία τέτοια περίπτωση; Σας το λέω αυτό διότι εμείς διαχειριζόμαστε χρήματα 50.000 ανθρώπων. Αν θέλουμε να επιστρέφονται οι εγγυητικές είναι άλλο θέμα. Όταν όμως υφίσταται ένας κανονισμός δεν μπορεί να ερχόμαστε μ' αυτόν τον τρόπο και να λέμε να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή, διότι θα ακυρωθεί η απόφαση από την επιτροπή του αρ. 18.

Υπάρχει ένας συγκεκριμένος κανονισμός. Υπάρχει μία απόφαση της επιτροπής του αρ. 18. Δεν έχουμε άλλη δυνατότητα. Εκτός αν θέλουμε να κοροϊδέσουμε τους δημότες.

Εάν υπάρχουν προτάσεις τροπ/σης του κανονισμού, στο επόμενο ΔΣ να έρθει θέμα. Παρακαλώ να τις καταθέσετε έγκαιρα στην επιτροπή ανάπτυξης, θα υπάρξει συνεργασία με την διαχειριστική επιτροπή της δημ. αγοράς και θα υπάρξει εισήγηση. Μέχρι τότε δεν έχουμε άλλη δυνατότητα από τη λύση της μίσθωσης, να πληρωθούν τα ενοίκια μέχρι 31-8-97 και ν' απορριφθεί το άλλο αίτημα. Εάν αποφασίσει το ΔΣ την τροπ/ση του κανονισμού, όποιος δεν έχει την εγγυητική επιστολή ας επανέλθει.

Θέλω ν' αναφέρω και το εξής. υπάρχουν συμπολίτες οι οποίοι θέλουν να μένουν στη δημ. αγορά τζάμπα. Υπάρχει συμπολίτης που δεν έχει πληρώσει ούτε ένα μίσθωμα. Έχει αποφασίσει η ΔΕ την κατάθεση 6 εξωστικών αγωγών σε σχέση με τη δημ. αγορά και την καταβολή των μισθωμάτων. Περίμενα να μαζέψω στοιχεία. Η ΔΕ έχει αναθέσει σε διάφορους δικηγόρους τις υποθέσεις αυτές. Ήταν καλοκαίρι και είχαν άδεια οι νομικοί σύμβουλοι του Δήμου. Όταν μαζέψω στοιχεία θα σας τα θέσω υπόψη.

Αν επιτρέψουμε μπες-βγες στην δημ. αγορά επιδεινώνεται το όλο κλίμα. Ας πάρουμε μία απόφαση. Ποιοί χώροι μένουν; Ας πάμε σε μία μεγάλη εταιρεία να τα νοικιάσουμε. Εμείς θέλουμε και έσοδα στο Δήμο. Έχουμε προϋ/ψει κάποια έσοδα στον προϋπολογισμό μας. Πρέπει στο επόμενο ΔΣ να ξεκαθαρίσουμε το θέμα. Κι όσοι θέλουν να μείνουν, να μείνουν. Όσοι θέλουν να φύγουν , εσείς θ' αποφασίσετε , ας φύγουν. Αλλά πρέπει ν' αποφασίσουμε αν θα πρέπει ν' αποφασίσουμε την ενοικίαση και πάνω από 2 κατ/ματα σε κάποιον ή όχι. Αφού δεν θέλουν οι συμπολίτες μας, αφού μένουν ξενοικιαστα , να έρθει να τα νοικιάσει μία επιχ/ση. Πρέπει όμως να ξεκαθαρίσει το θέμα.

Πρόεδρος :Με την τοποθέτηση του Δημάρχου νομίζω ότι ξεκαθαρίσαμε το ζήτημα. Κε Ζαμάνη η πρόταση που κάνατε κρατείται για το επόμενο ΔΣ. Νομίζω ότι ωρίμασε αρκετά η αντιμετώπιση του θέματος σε μία οριακή συζήτηση όπως την προσδιόρισε ο Δήμαρχος και όπως όλοι μας επιθυμούμε να γίνει για το παρών και το μέλλον της δημ. αγοράς.

Ζαμάνης :Προτείνω για τις 5 αιτήσεις να μην εκπέσουν οι εγγυητικές επιστολές υπέρ του Δήμου έως ότου τροπ/σουμε τον κανονισμό και να δούμε τι θα κάνουμε.

Πρόεδρος:Η απόφασή μας δεν μπορεί να είναι διαφορετική από το νόμο. Αυτό προβλέπει ο κανονισμός. Αν τον τροπ/σουμε τότε βλέπουμε.

Δήμαρχος :Διαφωνώ με την πρόταση του κ. Ζαμάνη. Αναβολή της απόφασης σημαίνει ότι θα υποχρεωθούν να πληρώσουν ακόμη ένα ενοίκιο. Η απόφαση πρέπει να είναι λύση της σύμβασης στις 31-8-97 και απόρριψη του αιτήματος για επιστροφή της εγγυητικής επιστολής. Εάν το ΔΣ τροπ/ση τον κανονισμό στην επόμενη συνεδρίαση, θα τις δούμε και θα τις συζητήσουμε.

Παπαγεωργίου :Μία διευκρίνηση, η ημερομηνία λήξης θα είναι και για τις δύο αιτήσεις; Η μία είναι παλιά.

Πρόεδρος :Για τη μία του κ. Τσαμπασλίδη.

Συμφωνεί το σώμα;

Σύμβουλοι :Ναι.

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.-Το από 16-7-97 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου οικονομικών κ. Κων/νου Πουλασουχίδη.
- 2.-Την από 2-4-97 αίτηση της Αικατερίνης Βάχλα με την οποία ζητά ν'απαλλαγεί από τις υποχρεώσεις καταβολής τωνμισθωμάτων από την ημέρα υπαναχώρησής της από την μίσθωση του κατ/ματος και να της επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής της στη δημοπρασία.
- 3.-Την υπ' αριθ. 562/96 προγενέστερη απόφασή του σύμφωνα με την οποία έγινε αποδεκτό το αίτημα της Αικ. Βάχλα για λύση της μίσθωσης του υπ' αριθ. (44) κατ/ματος της δημοτικής αγοράς και επιστροφής της εγγυητικής της επιστολής (ποσού 338.400 δρχ.) που κατέθεσε στο Δήμο με την προϋπόθεση ότι θα καταβληθούν τα μισθώματα του κατ/ματος μέχρι την ημέρα ενοικιάσεώς του από τρίτον.
- 4.-Το γεγονός ότι το υπ' αριθ. (44) κατ/μα μισθώθηκε από την Αντ. Μπαντή στις 6-2-97.
- 5.-Οτι η Αικ. Βάχλα οφείλει από μισθώματα το ποσό των 150.380 δρχ. (από 11-10-96 έως 6-2-97) και από έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στις εφημερίδες το ποσόν των 47.633 δρχ., δηλ. η συνολική οφειλή της στο Δήμο ανέρχεται στο ποσό των 198.013 δρχ.
- 6.-Το γεγονός ότι με αποφάσεις της επιτροπής του αρ. 18 του Ν.2218/94 έχουν ακυρωθεί αποφάσεις του ΔΣ σχετικά με αιτήματα δημοτών για επιστροφή των εγγυητικών τους επιστολών.
- 7.-Τις διατάξεις του άρθρου 106 του ΠΔ 410/95 (ΔΚΚ).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Απορρίπτει την από 2-4-1997 αίτηση της Αικατερίνης Βάχλα για την απαλλαγή υποχρεώσεών της, οι οποίες ανέρχονται στο συνολικό ποσό των 198.013 δρχ. (μισθώματα του αρ. 44 κατ/ματος από 11-10-96 έως 6-2-97, 150.380 δρχ + έξοδα δημοσίευσης διακήρυξης σε εφημερίδες, 47.633 δρχ.) και της επιστροφής της εγγυητικής της επιστολής για την πιστή εκτέλεση της σύμβασης.

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **422/ 1997**

.....
Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση
συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΑΚΗΣ

Ι. Κουρουζίδης

Μ. Ποτουρίδης

Κ. Κόλβατζης

Κ. Βαφείδης

Α. Δελαβερίδης

Δ. Αδάμου

Ε. Λελεκάκης

Κ. Πουλασουχίδης

Π. Καρασαββίδου

Κ. Γκαβαϊσές

Α. Καραντουμάνης

Ε. Παναγιωτίδης

Ε. Σοφιανίδης

Χ. Παπαγεωργίου

Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα

Δ. Ζαμάνης

Μ. Αδαλόγλου

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 15-9-1997

ΟΔήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ