

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **6/ 97** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ.**191/97**

Π ε ρ ί λ η ψ η

«Εγκριση τροποποίησης - συμπλήρωσης
κανονισμού Δημοτικής Αγοράς Βέροιας»

Σήμερα **8 Απριλίου** του έτους 1997 ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** 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 **3-4-1997** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους και παρόδρους 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 Πάρεδροι

1. Κ. Ασλάνογλου
2. Ι. Κουρουζίδης
3. Μ. Ποτουρίδης
4. Κ. Κόλβατζης
5. Κ. Βαφείδης
6. Θ. Τέτος
7. Ε. Λελεκάκης
8. Κ. Πουλασουχίδης
9. Π. Καρασαββίδου
10. Κ. Γκαβαϊσές
11. Α. Μαρκούλης
12. Α. Καραντουμάνης
13. Λ. Τάκης
14. Ο. Σιδηρόπουλος
15. Ε. Σοφινίδης
16. Χ. Παπαγεωργίου
17. Β. Τσίλης
18. Γ. Χιονίδης
19. Δ. Ζαμάνης

Απόντες

- Α. Δελαβερίδης
- Δ. Αδάμου
- Ε. Παναγιωτίδης
- Φ. Γαλανούδη-Τσανάκα
- Μ. Αδαλόγλου
- Π. Αγαθαγγελίδης

Παρόντες

Απόντες Πάρεδροι

- Γ. Μπαλτζής
- Λ. Χατζηγεωργίου
- Θ. Δεμερτζής

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 169/97 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ.Κόλβατζης και Β.Τσίλης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι.Κουρουζίδης, Κ. Βαφείδης, Ο.Σιδηρόπουλος,Γ.Χιονίδης,Δ.Ζαμάνης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 170/97 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ι.Κουρουζίδης, Κ.Βαφείδης, Γ. Χιονίδης, Δ. Ζαμάνης.

Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 174/97 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ.Ζαμάνης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 17ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου την από 7-3-97 εισήγηση της επιτροπής ανάπτυξης με την οποία αυτή εισηγείται την τροποποίηση του αρ. 3 του κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς και την προσθήκη παραγράφου:

«10. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί τη διακοπή της μίσθωσης για σπουδαίο λόγο, υποβάλλει σχετική αίτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Αν το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει ότι συντρέχει σπουδαίος λόγος και κάνει δεκτή την αίτηση, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος του τρέχοντος μηνός η δε εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου».

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά

Πουλασουχίδης : Στο παρελθόν υπήρξαν προβλήματα και τριβές για όσους μισθωτές αναγκάστηκαν να λύσουν τη μίσθωση κατ/τος της δημ. αγοράς. Τότε είχα εισηγηθεί ότι πρέπει να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή και να καταβάλλονται και τα νοίκια 6 μηνών. Το ΔΣ ανέτρεψε αυτή την εισήγηση και αποφάσισε να τους αντιμετωπίζουμε διαφορετικά. Το θέμα ήρθε στην επιτροπή ανάπτυξης, παραβρέθηκε και η διαχειριστική επιτροπή της δημ. αγοράς η οποία είχε τη θέση ότι θα πρέπει να είμαστε ιδιαίτερα σκληροί στις προτάσεις για λύση των μισθώσεων και ζητούσαν να εφαρμοστεί η διακήρυξη. Η στάση τους αυτή αιτιολογήθηκε από μία αναγκαιότητα ότι πολλοί μισθωτές με την πρώτη δυσκολία, επειδή δεν έχουν καμμία οικονομική συνέπεια, ζητούν τη λύση των μισθώσεών τους. Έτσι δημιουργείται ένα κακό προηγούμενο μεταξύ τους και φοβούνται ότι κάποια στιγμή πολλοί είναι αυτοί που θα εγκαταλείψουν τα κατ/ματα στην πρώτη δυσκολία. Οι προτάσεις της επιτροπής ήταν να κρίνει το ΔΣ πότε συντρέχει σπουδαίος λόγος για τις λύσεις των μισθώσεων χωρίς να επιβάλλει καμία κύρωση πλην την καταβολή των μισθίων έως την λύση της σύμβασης. Αυτό πρακτικά θα δημιουργήσει προβλήματα διότι όλοι θα επικαλούνται σπουδαίους λόγους και τελικά καταλήξαμε ομόφωνα ότι σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης για σπουδαίο λόγο, εφόσον κρίνει το ΔΣ ότι συντρέχει σπουδαίος λόγος, να καταπίπτει η εγγυητική και με το δεδομένο ότι θα έχει καταβάλλει τα μισθώματα μέχρι εκείνη την ώρα. Αυτό εισηγείται και η επιτροπή. Να διευκρινίσω ότι η εγγύηση είναι ίση με το 1/10 των μισθωμάτων 3 χρόνων, δηλ. 3,6 μηνιάτικα.

Δήμαρχος : Εκτός από την εγγυητική επιστολή είναι υποχρεωμένος ο μισθωτής να πληρώνει τα ενοίκια μέχρι να λήξει η σύμβαση. Να μπει μία διάταξη ότι εάν πρόκειται για σπουδαίο λόγο όπως μόνιμος μετοικεσία στο εξωτερικό να το δει το ΔΣ.

Πρόεδρος : Αν δεν υπάρχει αντίρρηση να μην το βάλουμε διότι θα δημιουργήσουμε προβλήματα .

Πουλασουχίδης : Μέχρι στιγμής είχαμε μία αίτηση της κας Αικατό, η οποία είπε ότι είχε προβλήματα με την αντιπροσωπεία που της προμήθευε εμπορεύματα και επειδή την ίδια μέρα το κατ/μα παραχωρήθηκε στη ΔΕΤΟΠΟΚΑ, το ΔΣ έλυσε τη μίσθωση. Η επόμενη αίτηση ήταν της κας Βάχλας, πήραμε απόφαση και λύσαμε κι εκεί τη σύμβαση. Σ' αυτήν την περίπτωση το κατ/μα δεν έχει νοικιασθεί ακόμη που σημαίνει ότι τα νοίκια τρέχουν. Μετά είναι η αίτηση της κας Σαμαρά, η οποία παντρεύτηκε στη Θεσ/νίκη και ζητάει να το αφήσει. Αυτή είναι ευχαριστημένη αν χάσει την εγγύηση. Υπάρχουν επίσης τα δύο κατ/ματα της ΕΑΣ Βεροίας, εδώ είχαμε κακή επιχειρηματική επένδυση και τους είπαμε ότι θα μείνουν σ' εκκρεμότητα επειδή εκκρεμεί η τροπ/ση του κανονισμού.

Αν αρχίσουμε περιπτώσιολογικά, θ' αρχίσουμε να λέμε ότι όλες αυτές οι περιπτώσεις είναι σχεδόν ίδιες.

Δήμαρχος : Αποσύρω την πρότασή μου.

Πρόεδρος : Ορίστε τοποθετήσεις.

Μαρκούλης : Στην ελεύθερη αγορά ισχύει ότι όταν κάποιος μισθώνει ένα κατ/μα και τελικά δεν μπορεί να το κρατήσει άλλο, αναγκάζεται να εγκαταλείψει το μίσθιο και κανείς ιδιοκτήτης δεν έχει την απαιτηση να παίρνει τα ενοίκια μέχρι να λύσει η σύμβαση. Γνωρίζουμε ότι οι οικονομικές συνθήκες που υπάρχουν σήμερα δεν είναι πολύ καλές έτσι ώστε να θεωρήσουμε ότι οποιοσδήποτε που φεύγει από το μίσθιο, για σοβαρό λόγο, να τον ζητήσουμε επί πλέον την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι το τέλος της μίσθωσης.

Ενόψει του γεγονότος ότι ο σκοπός του Δήμου είναι κοινωφελής δεν θα πρέπει να βάλουμε το μαχαίρι στους μισθωτές. Εφόσον μέχρι σήμερα είναι συνεπείς και καταβάλλουν τα μισθώματα θα πρέπει να τους επιστραφεί η εγγυητική επιστολή και να μην καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Εάν αυτό δεν συμβαδίζει με τα συμφέροντα του Δήμου να υπάρξει η λύση της κατάπτωσης των εγγυητικών επιστολών μόνο στην περίπτωση που δεν θα μπορεί να εκμισθωθεί εκ νέου το κατ/μα σε νέο ιδιοκτήτη και εφόσον καταβληθούν τα μισθώματα που ανταποκρίνονται στη συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή, π.χ. αν κάποιος μισθωτής βρει κάποιον για να μισθώσει το κατ/μα που ενοικίαζε και ο Δήμος δεν χάνει κανένα μίσθωμα, τότε να του επιστραφεί η εγγυητική επιστολή αλλιώς να καταπίπτει η εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου.

Πρόεδρος : Υπάρχουν δύο προτάσεις. Η μία του κ. Μαρκούλη και η άλλη της επιτροπής.

Ποιοί ψηφίζουν την πρόταση του κ. Μαρκούλη;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 4 σύμβουλοι:

Ι.Κουρουζίδης, Κ.Κόλβατζης, Π.Καρασαββίδου, Α.Μαρκούλης.

Ποιοί ψηφίζουν την πρόταση της επιτροπής;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 12 σύμβουλοι:

Κ.Ασλάνογλου, Μ.Ποτουρίδης, Κ.Βαφείδης, Θ.Τέτος, Ε.Λελεκάκης, Κ.Πουλασουχίδης, Κ.Γκαβαϊσές, Α.Καραντουμάνης, Λ.Τάκης, Ε.Σοφιανίδης, Β.Τσίλης, Γ.Χιονίδης.

Λευκή ψήφο έδωσε ο κ. Χ.Παπαγεωργίου.

Το ΔΣ μετά διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.-Την από 7-3-97 εισήγηση της επιτροπής ανάπτυξης.
- 2.-Την εισήγηση του αντιδημάρχου οικονομικών.
- 3.-Την υπ' αριθ. 492/95 προγενέστερη απόφασή του, όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθ. 259/96, 300/96, 334/96 και 493/96 όμοιες, με την οποία εγκρίθηκε ο κανονισμός λειτουργίας της δημοτικής αγοράς Βέροιας και καθορίστηκαν οι χρήσεις των κατ/των της.
- 4.-Την ανάγκη τροπ/σης του κανονισμού λειτουργίας της δημοτικής αγοράς σχετικά με τη διακοπή των μισθώσεων για σπουδαίο λόγο.
- 5.-Την πρόταση του κ.Μαρκούλη.
- 6.-Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 7.-Τις διατάξεις του άρθρου 106 του ΠΔ 410/95 (ΔΚΚ).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την τροποποίηση- συμπλήρωση του κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς όπως αυτός εγκρίθηκε με την αρ. 492/95 προγενέστερη απόφασή του, συμπληρώθηκε με την αρ. 259/96 και τροποποιήθηκε με τις αρ. 300/96, 334/96 και 493/96 όμοιες, ως εξής:

Στο άρθρο 3 προσθέτει παράγραφο 10 ως εξής:

«10. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί τη διακοπή της μίσθωσης για σπουδαίο λόγο, υποβάλλει σχετική αίτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Αν το Δημοτικό Συμβούλιο κρίνει ότι συντρέχει σπουδαίος λόγος και κάνει δεκτή την αίτηση, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του μισθώματος του τρέχοντος μηνός η δε εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου».

Η απόφαση έλαβε αυξ. αριθμό **191 / 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

Ι. Κουρουζίδης

Κ. Γκαβαϊσές

Μ. Ποτουρίδης

Α. Μαρκούλης

Κ. Κόλβατζης

Α. Καραντουμάνης

Κ. Βαφείδης

Ο. Σιδηρόπουλος

Θ. Τέτος

Ε. Σοφινίδης

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. Λελεκάκης

Χ. Παπαγεωργίου

Κ. Πουλασουχίδης

Β. Τσίλης

Π. Καρασαββίδου

Γ. Χιονίδης

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΤΑΚΗΣ

Δ. Ζαμάνης

Ακριβές απόσπασμα

Βέροια 22-4-1997

Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ