

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **28/99** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **563/99**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Εγκριση απευθείας εκμίσθωσης
κατ'/ματος Δημοτικής Αγοράς
Βέροιας στον Δημήτριο Μπεσίνα

Σήμερα **22 Νοεμβρίου** του έτους **1999** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού κτιρίου της οδού Μητροπόλεως 55, ύστερα από την με ημερομηνία **18-11-1999** γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους συμβούλους, τους δημαρχιακούς παρόντες και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 94, 108, 119 του Π.Δ 410/95 (ΔΚΚ) και 8 του Ν. 2539/97.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παρευρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **33** μελών βρέθηκαν παρόντα **22** μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Δημορχιακοί</u> <u>Πάρεδροι</u>
1. Μ. Ποτουρίδης	Κ. Πουλασουχίδης	Χ. Μουτσιόπουλος
2. Ι. Κουρουζίδης	Κ. Κόλβατζης	
3. Δ. Ταχματζίδης	Ε. Λελεκάκης	
4. Κ. Ασλάνογλου	Ν. Χαμαλής	
5. Α. Δελαβερίδης	Π. Πιτούλιας	
6. Δ. Πέτκος	Μ. Γαβρίδης	
7. Κ. Γκαβαϊσές	Σ. Παναγιωτίδης	<u>Απόντες Δημορχιακοί</u>
8. Κ. Βαφειδής	Λ. Τσαβδαρίδης	<u>Πάρεδροι</u>
9. Γ. Ουρσουζίδης	Ε. Λευκοπούλου	-----
10. Σ. Γεωργιάδης	Γ. Μανακούλης	
11. Ι. Τριανταφυλλίδης	Π. Αγαθαγγελίδης	
12. Α. Κεσίδης		
13. Μ. Σουμελίδης	<u>ΣΗΜΕΙΩΣΗ:</u> 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 565/99	
14. Α. Ταραλάς	απόφασης προσήλθε ο κ. Εμμ. Σοφιανίδης	
15. Χ. Σκουμπόπουλος	2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 565/99 απόφασης	
16. Χ. Γεωργιάδης	αποχώρησαν οι κ.κ. Θ. Σιδηρόπουλος & Ι. Ακριβόπουλος	
17. Β. Γιαννουλάκης	3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 566/99 απόφασης	
18. Θ. Σιδηρόπουλος	αποχώρησε ο κ. Χρ. Γεωργιάδης	
19. Ε. Σοφιανίδης	4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 567/99 απόφασης	
20. Ι. Ακριβόπουλος	αποχώρησε ο κ. Κ. Βαφειδής	
21. Μ. Τσαμήτρου-Καραχατζή	5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 571/99 απόφασης	
22. Ε. Κουκουρδής	επανήλθε στην αίθουσα ο κ. Χρ. Γεωργιάδης	
	6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 572/99 απόφασης	
	αποχώρησε ο κ. Χρ. Γεωργιάδης	

Ο πρόεδρος στη συνέχεια , αφού το συμβούλιο δέχθηκε να συζητήσει & αποφασίσει για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη & το οποίο έκρινε ως κατεπείγον εισηγούμενος το θέμα , έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 18/11/99 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου , που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι στις 16-2-1999 διενεργήθηκε η 2^η φανερό προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς. Με την από 26-10-1999 αίτησή του ο κ. Δημήτριος Μπεσίνας Μ. ΕΠΕ ζητάει να μισθώσει το αριθ. (6) κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς εμβαδού 43,60 τ.μ. στην Α' στάθμη του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς, προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως κατάστημα ειδών Υγιεινής.

Σύμφωνα με το άρθρο 253 του ΠΔ 410/95 (ΔΚΚ) η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο ν'αποφασίσει σχετικά.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος :1)Η κα Γκανίδου Αναστασία ζητάει να μισθώσει το υπ' αριθ. 50 κατάστημα της δημοτικής αγοράς, εμβαδού 12,3 τ.μ. στην Γ' στάθμη του κτιρίου προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως εργαστήριο κοσμήματος.

2)Ο κ.Δ.Μπεσίνας ζητά να μισθώσει το υπ' αριθ. 6 κατάστημα της δημοτικής αγοράς εμβαδού 43,60 τ.μ. στην Α' στάθμη του κτιρίου προκειμένου να το χρησιμοποιήσει ως κατ/μα ειδών υγιεινής.

Εγκρίνει το σώμα να συζητηθούν εκτάκτως;

Σύμβουλοι : Ναι.

Πρόεδρος : Υπάρχουν ερωτήσεις ;

Σκουμπόπουλος :Οι αιτήσεις είναι σύμφωνα με τον κανονισμό;

Πρόεδρος :Σύμφωνα με το εισηγητικό σημείωμα δεν απαγορεύεται. Δεν αναφέρεται κάτι στο εισηγητικό σημείωμα επομένως επιτρέπεται από τον κανονισμό.

Σκουμπόπουλος :Αυτό δεν με καλύπτει.

Πρόεδρος :Ορίστε τοποθετήσεις .

Σκουμπόπουλος :Βάλαμε θέμα και παλαιότερα ότι η Δημοτική Αγορά βρίσκεται στα τελευταία της. Δυστυχώς δεν αποδίδει στο Δήμο αυτά που πρέπει. Δεν ξέρω γιατί. Είτε από λάθος του κανονισμού είτε από το μεγάλο μίσθωμα που καθόρισε ο Δήμος, πολλοί συμπολίτες μας νοικιάζουν κι αποχωρούν ή πολλοί δεν έρχονται να νοικιάσουν.

Πρέπει να ξανασκεφτούμε τις χρήσεις των κατ/των της Δημοτικής Αγοράς να τ'αφήσουμε ελεύθερα και να μειώσουμε το τίμημα ώστε να μπορέσουν όσοι ενδιαφέρονται να 'ρθουν να νοικιάσουν τα κατ/τα της Δημοτικής Αγοράς. Αυτό βέβαια θα είναι άδικο σε σχέση με τους πρώην νοικιαστές. Θα πρέπει σε μία επόμενη συνεδρίαση του ΔΣ να μας απασχολήσει συνολικά το θέμα γιατί ο Δήμος χάνει απ' αυτή την ιστορία και δεν αποσβαίνει ει τα έξοδα που έκανε για την Δημοτική Αγορά.

Κε πρόεδρε να μας πείτε το τίμημα.

Πρόεδρος :Καθορίζεται από την 2^η δημοπρασία.

Υπάρχουν δευτερολογίες;

Σκουμπόπουλος :Η ΔΕ είχε καθορίσει το ελάχιστο τίμημα στις 2.000 δρχ./τ.μ. όταν γίνεται δημοπρασία. Ο νόμος λέει ότι αν σε 2 δημοπρασίες δεν προσέλθουν πλειοδότες τότε γίνεται η μίσθωση σε απευθείας απόφαση του ΔΣ και τότε καθορίζονται οι όροι της μίσθωσης.

Προτείνω από σήμερα να μειώσουμε το τίμημα του μισθώματος έτσι ώστε να συντελέσει πόλο έλξης και για τους άλλους συμπολίτες μας. Προτείνω 1.500 δρχ./τ.μ.

Δήμαρχος : Παλιά ήταν 2.000 δρχ./τ.μ. και ήταν η τιμή εκκίνησης για τις δημοπρασίες. Έγιναν διαγωνισμοί, πολλοί συμπολίτες μας, μπήκαν μέσα με αυξημένα μισθώματα. Στη συνέχεια όμως το ΔΣ τροποποίησε τον κανονισμό και μάλιστα όρισε ανάλογα με τη στάθμη διαφορετικά μισθώματα. Στο 3^ο επίπεδο είναι 1.800 δρχ./τ.μ. Στο ισόγειο αν δεν κάνω λάθος είναι 2.000 δρχ./τ.μ. Αυτά καθορίστηκαν από τον κανονισμό.

Κάθε απόφαση τροποποίησης του κανονισμού αυτού επειδή είναι κανονιστική πράξη δεν μπορεί να ληφθεί με την διαδικασία του που προτείνεται τώρα. Πρέπει να υπάρχει εισήγηση στη ΔΕ, να το συζητήσει η ΔΕ, να πάρει απόφαση, ν'αναρτηθεί η απόφαση κι αφού δεν υποβληθούν ενστάσεις μετά θα εισηγηθεί η τροποποίηση στο ΔΣ.

Αν οποιοσδήποτε συμπολίτης μας δεν αποδέχεται τις εκ των προτέρων γνωστές τιμές, τότε να μην εισαχθεί η αίτησή του για συζήτηση. Να συζητηθεί στη ΔΕ και στο ΔΣ μία αναπροσαρμογή η οποία να καταλαμβάνει και τους νυν. Γιατί αλλιώς δεν υπάρχει αίσθημα εμπιστοσύνης και ίση αντιμετώπισης όλων των πολιτών μας.

Μπορεί να φαίνεται ότι είναι ενδιαφέρουσα η πρότασή σας δεν είναι νόμιμη όμως να γίνει μ'αυτή την διαδικασία.

Πρόεδρος : Ο κ.Μπεσίνας είναι εδώ; Όχι.

Η κα Γκανίδου; Όχι.

Σκουμπόπουλος : Ζητάω τριτολογία.

Πρόεδρος : Συνηγορεί το σώμα;

Σύμβουλοι : Ναι.

Σκουμπόπουλος : Δεν είναι αληθές ότι το τίμημα καθορίστηκε δια του κανονισμού. Το τίμημα καθορίζεται με την απόφαση της ΔΕ που προκήρυξε την 1^η φορά τον διαγωνισμό. Ο νόμος είναι ξεκάθαρος, δεν άλλαξε το νομικό καθεστώς. Όταν δύο διαγωνισμοί είναι άγονοι τότε το ΔΣ μπορεί με απόφασή του ν'αναθέσει απευθείας τη μίσθωση με όρους που θα κρίνει σ'αυτή την συνεδρίαση.

Προτείνω και πάλι 1.500 δρχ. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι δίνουν τις 2.000 δρχ. δεν έχω αντίρρηση. Εφόσον δεν είναι εδώ ν'αναβάλουμε το θέμα και να συζητήσουμε συνολικά στην επόμενη συνεδρίαση, έτσι ώστε να γίνει πόλος έλξης και να νοικιασθούν και τα υπόλοιπα μαγαζιά.

Δήμαρχος : Υπάρχει κανονισμός λειτουργίας που εγκρίθηκε και είναι κανονιστικού χαρακτήρα. Μάλιστα τότε προσέφυγε η περιφέρεια κατά της διάταξης του κανονισμού που τροποποιούσε τα μισθώματα, στην επιτροπή του άρθρου 18 κι επισημοποιήθηκε. Πρόκειται περί κανονιστικής πράξεως πλέον, την οποία εσείς παρανόμως λέτε να την παρακάμψουμε.

Πρόεδρος : Εμμένετε κ. Σκουμπόπουλε στην πρότασή σας;

Σκουμπόπουλος : Ναι.

Πρόεδρος : Επί της αντιπροτάσεως του κ. Σκουμπόπουλου ποιοι συμφωνούν; Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν οι:

Σκουμπόπουλος, Γεωργιάδης Χ., Ακριβόπουλος, Τσαμήτρου, Κουκουρδής.

Επί της εισηγήσεως ποιοι συμφωνούν;

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν οι :

Ποτουρίδης, Κουρουζίδης, Ταχματζίδης, Ασλάνογλου, Δελαβερίδης, Πέτκος, Γκαβαϊσές, Βαφειδής, Ουρσουζίδης, Γεωργιάδης Σ., Τριανταφυλλίδης, Κεσίδης, Σουμελίδης, Ταραλάς.

Υπάρχουν λευκά;

Λευκό ψήφισε ο κ. Σιδηρόπουλος Θ.

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

- 1.- Το από 18/11/99 εισηγητικό σημείωμα του Δημάρχου
- 2.- Την από 26/10/99 αίτηση της εταιρίας "Μπεσίνας Δημήτριος Μ. ΕΠΕ" με την οποία ζητάει να μισθώσει το υπ' αριθ. (6) κατ/μα της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας για να το χρησιμοποιήσει ως κατ/μα εμπορίας ειδών υγιεινής .
- 3.- Το γεγονός ότι μετά από τις διενεργηθείσες πλειοδοτικές δημοπρασίες, που έγιναν στις 8-1-99 και 16-2-99 για την εκμίσθωση των κενών κατ/μάτων της Δημοτικής αγοράς, υπάρχουν κατ/ματα που δεν εκμισθώθηκαν.
- 4.- Ότι σκόπιμο είναι να προβεί ο Δήμος στην απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω κατ/ματος.
- 5.- Την υπ' αριθ. 271/98 απόφασή του με την οποία εγκρίθηκε ο Κανονισμός Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 253 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.) .

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση και λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον.

Β) Εγκρίνει την απ'ευθείας εκμίσθωση του υπ' αριθ. (6) καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας στην εταιρία "Μπεσίνας Δημήτριος Μ. ΕΠΕ" με μηνιαίο μίσθωμα 87.000 δρχ., δηλ. (43,60 τ.μ. X 2.000 γ' στάθμη X 0,95 X 5 % αναπροσαρμογή = 87.000 δρχ.).

και με τους παρακάτω όρους :

1. Το κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατ/μα εμπορίας ειδών υγιεινής .
2. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια.
3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα και θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σε ποσοστό 5 %.
4. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Τ.Π. και Δανείων ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) επί του συνολικού μισθώματος, για την πιστή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.
5. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.

7. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

8. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

9. Τα έξοδα της σύνταξης του μισθωτηρίου καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου του μισθώματος θα βαρύνουν τον μισθωτή (δηλ. χαρτόσημο 3% συν 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του μισθώματος κ.λ.π).

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό και θα είναι εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί του για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

11. Κατά τα λοιπά η παρούσα διέπεται από τις διατάξεις του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **563 / 1999**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	M. Ποτουρίδης X. Σκουμπόπουλος
	I. Κουρουζίδης X. Γεωργιάδης
	Δ. Ταχματζίδης B. Γιαννουλάκης
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ	A. Δελαβερίδης Θ. Σιδηρόπουλος
	Δ. Πέτκος E. Σοφιανίδης
	K. Γκαβαϊσές I. Ακριβόπουλος
	K. Βαφειδής M. Τσαμήτρου-Καραχατζή
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Γ. Ουρσουζίδης E. Κουκουρδής
	Σ. Γεωργιάδης
	I. Τριανταφυλλίδης
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΑΡΑΛΑΣ	A. Κεσίδης
	M. Σουμελίδης

ΔΗΜΑΡΧ. ΠΑΡΕΔΡΟΣ
X. ΜΟΥΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 30-11-1999
Ο Δήμαρχος

ΓΙΑΝΝΗΣ ΧΑΣΙΩΤΗΣ