

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α-ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Από το υπ' αριθ. **22/2008** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **690/2008**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση απευθείας εκμίσθωσης καταστημάτων Δημοτικής
Αγοράς Βέροιας στην εταιρεία Π. Δοβλέτογλου & Σία
Α.Ε.

Σήμερα **1 Δεκεμβρίου** του έτους **2008** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **27-11-2008** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και το άρθρο 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Αναπληρωτής Δημάρχου κ. Γεώργιος Μιχαλίδης και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **24** μέλη.

Παρόντες

1. Δ. Δάσκαλος
2. Τ. Χατζηαθανασίου
3. Γ. Μιχαλίδης
4. Π. Παυλίδης
5. Π. Τσαπαρόπουλος
6. Σ. Μηλιόπουλος
7. Ν. Μωυσιάδης
8. Α. Δελαβερίδης
9. Α. Τσιάρας
10. Ν. Τσιαμήτρος
11. Ν. Μαυροκεφαλίδης
12. Μ. Τρανίδης
13. Α. Παπαστεργίου
14. Γ. Κάκαρης
15. Χ. Σκουμπόπουλος
16. Χ. Γεωργιάδης
17. Β. Γιαννουλάκης
18. Σ. Παναγιωτίδης
19. Ι. Ακριβόπουλος
20. Ε. Σοφινίδης
21. Μ. Σακαλής
22. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
23. Ι. Καλαϊτζίδης
24. Γ. Ορφανίδης

Απόντες

- Μ. Σουμελίδης
- Κ. Συμεωνίδης
- Ε. Γουνάρας

Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Σ. Διαμαντής
- Ι. Καπετανίδης
- Σ. Κρομμύδας
- Η. Σοφινίδης
- Β. Ρήσσου
- Ι. Ταρασίδης

Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.

- Π. Ποταμόπουλος
- Π. Πιτούλιας
- Γ. Μανακούλης

Παρών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

- Κ. Καπανίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Ι. Καλαϊτζίδης και αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 673/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Κρομμύδας.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 674/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Κρομμύδας και αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 687/2008 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Σ. Διαμαντής, Σ. Κρομμύδας, Β. Ρήσσου, Ι. Ταρασίδης, Κ. Καπανίδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 690/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Τρανίδης, Ε. Σοφινίδης και αποχώρησε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 695/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Παναγιωτίδης και αποχώρησε ο κ. Β. Γιαννουλάκης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 698/2008 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Τσιάρας.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 699/2008 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Τσιάρας και αποχώρησε ο κ. Μ. Τρανίδης.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 709/2008 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Τρανίδης, Ι. Ακριβόπουλος και αποχώρησε ο κ. Ε. Σοφινίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 19^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 26-11-2008 εισηγητικό σημείωμα της Δημάρχου, π Σας γνωρίζουμε ότι στις 14-11-2008 διενεργήθηκε η 2^η φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία (η 1^η δημοπρασία έγινε στις 17-10-2008) για την εκμίσθωση των καταστημάτων που βρίσκονται στην Β' στάθμη και στην Γ' στάθμη της Δημοτικής Αγοράς και συγκεκριμένα με τους εξής όρους μίσθωσης:

Άρθρο 1

1^ο) Εκμισθώνονται τα (5) καταστήματα της δημοτικής αγοράς που βρίσκονται στην Β! στάθμη αυτής και είναι τα εξής:

- 1)Κατάστημα Νο17 εμβαδού 19,50 τ.μ.
- 2)Κατάστημα Νο18 εμβαδού 23,30 τ.μ
- 3)Κατάστημα Νο21 εμβαδού 42,50 τ.μ
- 4)Κατάστημα Νο32 εμβαδού 12,30 τ.μ
- 5)Κατάστημα Νο33 εμβαδού 17,40 τ.μ

Σύνολο εμβαδού Β ! στάθμης : 115,00 τ.μ.

2^ο) Εκμισθώνονται τα (18) καταστήματα της δημοτικής αγοράς που βρίσκονται στην Γ! στάθμη αυτής και είναι τα εξής:

- 1)Κατάστημα Νο34 εμβαδού 19,00 τ.μ.
- 2)Κατάστημα Νο35 εμβαδού 25,50 τ.μ.
- 3)Κατάστημα Νο26 εμβαδού 26,00 τ.μ.
- 4)Κατάστημα Νο37 εμβαδού 17,60 τ.μ.
- 5)Κατάστημα Νο38 εμβαδού 45,54 τ.μ.
- 6)Κατάστημα Νο39 εμβαδού 47,47 τ.μ.
- 7)Κατάστημα Νο40 εμβαδού 49,35 τ.μ.
- 8)Κατάστημα Νο41 εμβαδού 32,00 τ.μ.
- 9)Κατάστημα Νο42 εμβαδού 21,50 τ.μ.
- 10)Κατάστημα Νο43 εμβαδού 21,50 τ.μ.
- 11)Κατάστημα Νο44 εμβαδού 20,50 τ.μ.
- 12) Κατάστημα Νο 45 εμβαδού 20,50 τ.μ.
- 13)Κατάστημα Νο46 εμβαδού 22,50 τ.μ.
- 14)Κατάστημα Νο47 εμβαδού 36,00 τ.μ.
- 15)Κατάστημα Νο48 εμβαδού 26,00 τ.μ.
- 16)Κατάστημα Νο49 εμβαδού 15,75 τ.μ.
- 17)Κατάστημα Νο50 εμβαδού 12,30 τ.μ.
- 18)Κατάστημα Νο51 εμβαδού 17,50 τ.μ.

Σύνολο εμβαδού Γ! στάθμης : 476,51 τ.μ

Συνολικό εμβαδό χώρων Β! και Γ ! στάθμης προς εκμίσθωση : 591,51 τ.μ.

Η χρήση των καταστημάτων της δημοτικής αγοράς καθορίζεται ως εξής:

Όλα τα καταστήματα τόσο της Β! όσο και της Γ! στάθμης εκμισθώνονται για κάθε χρήση εμπορικής δραστηριότητας.

Όλα τα καταστήματα θα εκμισθωθούν ενιαία σε έναν πλειοδότη-φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε (12) δώδεκα χρόνια. Ο μισθωτής δικαιούται 6 μήνες πριν από τη λήξη του χρόνου αυτού να ζητήσει την παράταση της μίσθωσης για άλλα 5 χρόνια με τους ίδιους όρους αναπροσαρμογής (δηλ. σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος) έκαστου έτους από την παράταση .

Άρθρο 3

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης

παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς (3 ετών) του όλου μισθίου, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

Άρθρο 4

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Άρθρο 5

Κάθε προφορική προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 7

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8

Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσόν των 30 Ευρώ/μ². για τα καταστήματα της Β! στάθμης, 30 Ευρώ/μ² για τα καταστήματα της Γ! στάθμης.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος) εκάστου έτους.

Άρθρο 9

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας:

Α) να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Β) με την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταβάλλει εφάπαξ τα μισθώματα 12 μηνών .

Γ) τις διαφορές των μισθωμάτων από τις ετήσιες αναπροσαρμογές των προκαταβληθέντων ετών, θα καταβάλλονται σε μία δόση κάθε χρόνο με την έκδοση της αντίστοιχης υπουργικής απόφασης για τον προσδιορισμό του πληθωρισμού

Άρθρο 11

Ο Δήμος ως εκμισθωτής, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 12

Ο Δήμος, ως εκμισθωτής, υποχρεούται να διατηρεί τους υπόλοιπους χώρους του μισθίου σε καλή κατάσταση, να μην επιτρέπει τη καταπάτηση κοινόχρηστων χώρων και να συνδράμει σε τυχόν δικαστικούς αγώνες.

Άρθρο 13

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 14

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.

Άρθρο 15

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.

Άρθρο 16

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

Άρθρο 17

Το αντίτιμο του καταναλισκομένου ηλεκτρικού ρεύματος θα βαρύνει το μισθωτή.

Επίσης θα βαρύνει το μισθωτή το τέλος του καταναλισκομένου νερού και το τέλος καθαριότητας και φωτισμού.

Άρθρο 18

Προσθήκες που θα γίνουν στο μίσθιο να παραμείνουν για όφελος αυτού κατά τη λήξη της μισθώσεως. Εννοείται ότι κάθε προσθήκη ή μεταρρύθμιση του ακινήτου θα γίνεται με την έγκριση της κ. Δημάρχου ή του νόμιμου αναπληρωτή της.

Ο τελευταίος πλειοδότης αναλαμβάνει αμέσως μετά την εγκατάστασή του τις πιο κάτω εργασίες αφού τηρήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες και ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή Δήμο Βέροιας και λάβει την σχετική έγκριση :

- Παρεμβάσεις στα συστήματα υποδομών του κτηρίου-ύδρευσης-αποχέτευσης-θέρμανσης-κλιματισμού, ηλεκτρικής εγκατάστασης, συλλογής ομβρίων κλπ.
- Εργασίες επαναδιαμόρφωσης της περιοχής του εσωτερικού αιθρίου.
- Εργασίες επανατακτοποίησης της οριζόντιας και κατακόρυφης κυκλοφορίας εντός του κτηρίου – τοποθέτηση ανελκυστήρα.
- Επανακατασκευή της διαφώτισης επιφάνειας στέγας του αιθρίου.
- Αναμόρφωση εισόδου κτηρίου και αύλειου χώρου από οδό Φιλίππου.
- Εργασίες εξυγίανσης Α! στάθμης.
- Αποξήλωση όλων των δαπέδων.
- Αποξήλωση κιγκλιδωμάτων-αιθρίου-κλιμακοστασίου.
- Αποξήλωση πλακιδίων-ειδών υγιεινής στους χώρους WC.

Καμία δαπάνη από τις πιο πάνω εργασίες στο μίσθιο (Δημοτική Αγορά) δεν θα συμψηφιστεί με ενοίκια αλλά θα γίνουν με αποκλειστικό γνώμονα την συντήρηση –ευπρεπισμό του κτηρίου.

Με την από 17-11-2008 της η εταιρία «Δοβλετόγλου και ΣΙΑ Α.Ε.» εμπορία καλλυντικών και δώρων ζητά να εκμισθώσει τους παραπάνω χώρους που βρίσκονται στην Β' και Γ' στάθμη της Δημοτικής Αγοράς και αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης με τις εξής τροποποιήσεις:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης για 18 χρόνια και δικαίωμα δήλωσης μονομερούς ανανέωσης από την πλευρά της, 6 μήνες πριν από την λήξη του συμβατικού χρόνου για άλλα 7 χρόνια.

2. Συμφωνεί για την συντήρηση και τον ευπρεπισμό του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς (άρθρο 19 της διακήρυξης) και μας αναφέρει ότι μετά την συνεργασία της με τους τεχνικούς της συμβούλους για το κόστος όλων των εργασιών προκύπτει το ποσό των 600 000 €
3. Ζητά το μίσθωμα να μειωθεί από 30,00 €/τ.μ. σε 5,00 €/τ.μ.
Επειδή θα δαπανηθούν χρήματα για την συντήρηση του κτιρίου και θα συμφηφισθεί έτσι η διαφορά της τιμής.
Αναφέρει συγκριτικά στοιχεία άλλων ακινήτων που εκμίσθωσε η εταιρία:
α) στην Βέροια 1050 τ.μ. προς 8500 € το μήνα
β) στην Καστοριά 1200τ.μ. προς 6000 € το μήνα
4. Επίσης η ενδιαφερόμενη εταιρία θα κάνει δωρεά ύψους 20.000 € στο Δημοτικό ιατρείο του Δήμου Βέροιας.
5. Θα προκαταβάλει τα μισθώματα 2 ετών εφάπαξ.
6. Να γίνει η διαδικασία αποχώρησης των συλλόγων που βρίσκονται στην Β' στάθμη και θα αναλάβει αυτή να πληρώνει τα μισθώματα για την μεταστέγαση των συλλόγων για όσο χρονικό διάστημα θα είναι μισθώτρια της Δημοτικής Αγοράς.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ. 1 (Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό και Κοινοτικό Συμβούλιο.

Ύστερα απ' αυτά παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο ν' αποφασίσει για την εκμίσθωση ή μη απευθείας των παραπάνω καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς. Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Αναπληρωτής Δημάρχου: Σύμφωνα με την διαδικασία που προβλέπεται έγινε πρώτη προφορική πλειοδοτική δημοπρασία στις 17 Οκτωβρίου για την εκμίσθωση των πέντε καταστημάτων της δημοτικής αγοράς που είναι στη β' στάθμη συνολικού εμβαδού 115 τ.μ., τα 18 καταστήματα που είναι στη γ' στάθμη συνολικού εμβαδού 476,51 τ.μ. και συνολικού εμβαδού β' + γ' στάθμης 591,50 τ.μ. περίπου, η οποία κηρύχθηκε άγονη, επαναλήφθηκε στις 14 Νοεμβρίου και ήταν και πάλι άγονη. Το καινούργιο στοιχείο σήμερα είναι ότι υπάρχει μία αίτηση από την εταιρεία Δοβλέτογλου & Σια Α.Ε. στις 17 Νοεμβρίου, με την οποία η εν λόγω εταιρία ζητάει: 1)η διάρκεια μίσθωσης να γίνει 18 χρόνια και δικαίωμα δήλωσης μονομερούς ανανέωσης από την πλευρά της έξι μήνες πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου για άλλα επτά χρόνια, 2)συμφωνεί για τη συντήρηση και τον ευπρεπισμό του κτιρίου της δημοτικής αγοράς, όπως αναφέρεται στο άρθρο 19 της διακήρυξης και μας αναφέρει ότι, μετά τη συνεργασία της με τους τεχνικούς της συμβούλους για το κόστος των εργασιών, προκύπτει το ποσόν των € 600.000,00, το οποίο αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου, 3)ζητάει το μίσθωμα να μειωθεί από € 30 ανά τ.μ. σε € 5 ανά τ.μ. επειδή θα δαπανηθούν χρήματα για τη συντήρηση του κτιρίου και θα συμφηφισθεί έτσι η διαφορά της τιμής. Ουσιαστικά θα βάλει € 600.000 η εν λόγω εταιρία με αποτέλεσμα έτσι να προκύπτει η μείωση του μισθώματος. Επίσης, η ενδιαφερόμενη εταιρεία έχει την θέληση να κάνει μία δωρεά € 20.000 στο δημοτικό ιατρείο του Δήμου Βέροιας, να προκαταβάλει μισθώματα δύο ετών εφάπαξ και τέλος να γίνει η διαδικασία αποχώρησης των συλλόγων που βρίσκονται στη β' στάθμη και θα αναλάβει αυτή την ευθύνη να πληρώνει τα μισθώματα για τη μεταστέγαση των συλλόγων.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Σακαλής: Η πρώτη μου ερώτηση έχει να κάνει με τον ευπρεπισμό του κτιρίου. Λέει ο κύριος Δοβλέτογλου ότι έχει επισκεφθεί τον χώρο με τεχνικούς συμβούλους, όπως αρχιτέκτονες και μελετητές εμπορικών χώρων, και θα κάνει ευπρεπισμό ανάλογα μ' αυτό το κτίριο. Δεν θα πρέπει να υπάρχει κάποια μελέτη έτσι ώστε να

δούμε πώς θα διαμορφωθεί αυτός ο χώρος; Μπορεί δηλ. να κάνει οτιδήποτε κι ας μην ταιριάζει στο οίκημα; Το δεύτερο ερώτημα είναι πως στο τέλος λέει να ελαττώσει το ελάχιστο μίσθωμα στα € 5,00/μ² αλλά αυτή η τιμή θα ισχύσει για όλα τα έτη ή μήπως θα πρέπει να βάλουμε ένα πλαφόν και να πούμε ότι τα 3-4 πρώτα χρόνια με € 5,00 και μετά μία αναπροσαρμογή με βάση τον τιμάρithμο; Δεν μπορεί να μείνει εκεί για 18 χρόνια με € 5,00 το τετραγωνικό.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Σκουμπόπουλος: Νομίζω ότι είναι συμφέρουσα η προσφορά, παρότι φαίνεται πως ήταν € 30,00 το τ.μ. στην προκήρυξη και τώρα έρχεται κάποιος επιχειρηματίας και ζητάει να πάει στα € 5,00. Νομίζω όμως ότι είναι συμφέρουσα η προσφορά αφού θα διαθέσει κι αυτό το ποσόν που λέει των € 600.000 για την ανακατασκευή των καταστημάτων, δεν θίγονται καταστηματαρχες της πόλης μέσα από το κτίριο αλλά ίσα-ίσα ένα κατάστημα μπορεί να φέρει κόσμο και θα έχει ωφέλεια, ο Δήμος έχει εξασφαλισμένα ενοίκια τουλάχιστον για δύο χρόνια που θα προκαταβάλει ο επιχειρηματίας και νομίζω ότι η πρόταση που έκανε ο κ. Σακαλής για μία τιμαριθμική αναπροσαρμογή μετά από τριετία ή πενταετία είναι λογική και θα πρέπει να την δεχτεί ο επιχειρηματίας.

Σακαλής: Μετά και την τοποθέτηση του κ. Σκουμπόπουλου νομίζω κι εγώ ότι θα πρέπει να νοικιαστεί αυτός ο χώρος, είναι συμφέρουσα η πρόταση που κάνει ο επιχειρηματίας, με την προσθήκη βέβαια που είπα της τιμαριθμικής αναπροσαρμογής μετά από κάποιο χρονικό διάστημα.

Χ'Αθανασίου: Κι εγώ θα συμφωνήσω με την πρόταση με την διαφορά όμως ότι μπορεί να βρεθεί κάποιος που θα δώσει π.χ. € 7,00 το τ.μ.

Σκουμπόπουλος: Από τη στιγμή που έγιναν δύο διακηρύξεις και δεν ήρθαν ενδιαφερόμενοι, το Δ.Σ. μπορεί απευθείας να εκμισθώσει το ακίνητο.

Δοβλέτογλου: Θα δίνονται οι νόμιμες αυξήσεις κάθε χρόνο ανάλογα με τον τιμάρithμο.

Χ'Αθανασίου: Ο εξωραϊσμός του χώρου θα είναι υπό κάποιον έλεγχο του Δήμου;

Δοβλέτογλου: Βεβαίως και θα κατατεθεί η σχετική μελέτη στο Δ.Σ.

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

- 1.- Το από 26-11-2008 εισηγητικό σημείωμα της Δημάρχου.
- 2.- Την από 17-11-2008 αίτηση της εταιρείας Π. Δοβλέτογλου & Σία Α.Ε., με την οποία ζητάει να μισθώσει τα παραπάνω καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας για να τα χρησιμοποιήσει ως εμπορικό κατάστημα.
- 3.- Το γεγονός ότι μετά από τις διενεργηθείσες πλειοδοτικές δημοπρασίες, που έγιναν στις 17-10-2008 και 14-11-2008 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 των παραπάνω καταστημάτων.
- 5.- Την υπ' αριθμ. 492/1995 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας (όπως συμπληρώθηκε και τροποποιήθηκε με τις αριθ. 259/96, 300/96, 334/96, 493/96, 191/97, 271/98, 197/2004 και 259/2008 όμοιες) με την οποία εγκρίθηκε ο Κανονισμός Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.
- 6.- Την αριθ. 687/2008 απόφασή του, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση-συμπλήρωση και η κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του παραπάνω Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.
- 7.- Την πρόταση του δημ. συμβούλου Μ. Σακαλή.
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 192 (παρ. 1) του Ν. 3463/2008 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση των παρακάτω καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, συνολικού εμβαδού 591,51τ.μ., στην εταιρεία Π. Δοβλέτογλου & Σία Α.Ε. με μηνιαίο μίσθωμα € 5,00 ανά τετραγωνικό μέτρο με σκοπό να χρησιμοποιηθούν ως εμπορικό κατάστημα, με τους παρακάτω όρους:

- Των καταστημάτων της Β' στάθμης, συνολικού εμβαδού 115,00τ.μ.:

- 1) Νο17 εμβαδού 19,50 τ.μ.
- 2) Νο18 εμβαδού 23,30 τ.μ.
- 3) Νο21 εμβαδού 42,50 τ.μ.
- 4) Νο32 εμβαδού 12,30 τ.μ.
- 5) Νο33 εμβαδού 17,40 τ.μ.

- Των καταστημάτων της Γ' στάθμης, συνολικού εμβαδού 476,51τ.μ.:

- 1) Νο34 εμβαδού 19,00 τ.μ.
- 2) Νο35 εμβαδού 25,50 τ.μ.
- 3) Νο26 εμβαδού 26,00 τ.μ.
- 4) Νο37 εμβαδού 17,60 τ.μ.
- 5) Νο38 εμβαδού 45,54 τ.μ.
- 6) Νο39 εμβαδού 47,47 τ.μ.
- 7) Νο40 εμβαδού 49,35 τ.μ.
- 8) Νο41 εμβαδού 32,00 τ.μ.
- 9) Νο42 εμβαδού 21,50 τ.μ.
- 10) Νο43 εμβαδού 21,50 τ.μ.
- 11) Νο44 εμβαδού 20,50 τ.μ.
- 12) Νο 45 εμβαδού 20,50 τ.μ.
- 13) Νο46 εμβαδού 22,50 τ.μ.
- 14) Νο47 εμβαδού 36,00 τ.μ.
- 15) Νο48 εμβαδού 26,00 τ.μ.
- 16) Νο49 εμβαδού 15,75 τ.μ.
- 17) Νο50 εμβαδού 12,30 τ.μ.
- 18) Νο51 εμβαδού 17,50 τ.μ.

1) Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε (18) δεκαοκτώ έτη. Ο μισθωτής δικαιούται έξι (6) μήνες πριν από τη λήξη του χρόνου αυτού να ζητήσει την παράταση της μίσθωσης για άλλα πέντε (5) έτη με τους ίδιους όρους αναπροσαρμογής (δηλ. σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. (Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος) έκαστου έτους από την παράταση.

2) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα και θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε.

3) α. 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 (3) τριών ετών για την πιστή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

β. Οι διαφορές των μισθωμάτων από τις ετήσιες αναπροσαρμογές των προκαταβληθέντων ετών, θα καταβάλλονται σε μία δόση κάθε χρόνο με την έκδοση της αντίστοιχης υπουργικής απόφασης για τον προσδιορισμό του πληθωρισμού.

γ. Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει εφάπαξ τα μισθώματα 24 μηνών.

4) Ο Δήμος ως εκμισθωτής, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

5) Ο Δήμος, ως εκμισθωτής, υποχρεούται να διατηρεί τους υπόλοιπους χώρους του μισθίου σε καλή κατάσταση, να μην επιτρέπει τη καταπάτηση κοινόχρηστων χώρων και να συνδράμει σε τυχόν δικαστικούς αγώνες.

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) Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

8) Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος θα βαρύνει το μισθωτή. Επίσης θα βαρύνει το μισθωτή το τέλος του καταναλισκόμενου νερού και το τέλος καθαριότητας και φωτισμού.

9) Προσθήκες που θα γίνουν στο μίσθιο να παραμείνουν για όφελος αυτού κατά τη λήξη της μισθώσεως. Κάθε προσθήκη ή μεταρρύθμιση του ακινήτου θα γίνεται με την έγκριση της κ. Δημάρχου ή του νόμιμου αναπληρωτή της.

10) Ο μισθωτής αναλαμβάνει αμέσως μετά την εγκατάστασή του στο μίσθιο τις πιο κάτω εργασίες αφού τηρήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες, ενημερώσει εγγράφως τον εκμισθωτή Δήμο Βέροιας και λάβει έγκριση για τη σχετική μελέτη που υποχρεούται να υποβάλλει στον Δήμο για το σύνολο των εργασιών και επεμβάσεων που προτίθεται να κάνει επί του κτηρίου:

- Παρεμβάσεις στα συστήματα υποδομών του κτηρίου-ύδρευσης-αποχέτευσης-θέρμανσης-κλιματισμού, ηλεκτρικής εγκατάστασης, συλλογής ομβρίων κλπ.
- Εργασίες επαναδιαμόρφωσης της περιοχής του εσωτερικού αιθρίου.
- Εργασίες επανατακτοποίησης της οριζόντιας και κατακόρυφης κυκλοφορίας εντός του κτηρίου – τοποθέτηση ανελκυστήρα.
- Επανακατασκευή της διαφώτιστης επιφάνειας στέγας του αιθρίου.
- Αναμόρφωση εισόδου κτηρίου και αύλειου χώρου από οδό Φιλίππου.
- Εργασίες εξυγίανσης Α΄ στάθμης.
- Αποξήλωση όλων των δαπέδων.
- Αποξήλωση κιγκλιδωμάτων-αιθρίου-κλιμακοστασίου.
- Αποξήλωση πλακιδίων-ειδών υγιεινής στους χώρους WC.

11) Καμία δαπάνη από τις πιο πάνω εργασίες στο μίσθιο (Δημοτική Αγορά) δεν θα συμψηφιστεί με ενοίκια αλλά θα γίνουν με αποκλειστικό γνώμονα την συντήρηση και τον ευπρεπισμό του κτηρίου.

12) Ο μισθωτής αναλαμβάνει άμεσα με την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως την υποχρέωση:

α) Καταβολής ποσού 20.000 € ως δωρεά στο Ν.Π.Δ.Δ. του Δήμου Βέροιας «Δημοτικό Ιατρείο Βέροιας».

β) Καταβολής των μισθωμάτων του μισθίου καταστήματος που θα εκμισθωθεί από τον Δήμο Βέροιας για τη στέγαση των συλλόγων που σήμερα φιλοξενούνται στα πιο πάνω μίσθια.

13) Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου, της μεταγραφής στο Υποθηκοφυλακείο Βέροιας (Κτηματολογικό Γραφείο) καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου του μισθώματος θα βαρύνουν τον μισθωτή (δηλαδή χαρτόσημο 3% συν 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου υπολογιζομένου επί του μισθώματος κ.λ.π.).

14) Κατά τα λοιπά η παρούσα διέπεται από τις διατάξεις του Κανονισμού της Δημοτικής Αγοράς.

Β) Εξουσιοδοτεί την Δήμαρχο Βέροιας, Χαρίκλεια Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδη, για την υπογραφή των σχετικών συμφωνητικών.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **690 / 2008**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΑΥΛΟΣ ΠΑΥΛΙΔΗΣ

Δ. Δάσκαλος
Τ. Χατζηαθανασίου
Γ. Μιχαηλίδης
Σ. Μηλιόπουλος
Ν. Μωυσιάδης
Α. Δελαβερίδης
Α. Τσιάρας
Ν. Τσιαμήτρος
Ν. Μαυροκεφαλίδης
Μ. Τρανίδης
Α. Παπαστεργίου
Γ. Κάκαρης

Χ. Σκουμπόπουλος
Χ. Γεωργιάδης
Β. Γιαννουλάκης
Σ. Παναγιωτίδης
Ι. Ακριβόπουλος
Ε. Σοφιανίδης
Μ. Σακαλής
Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
Ι. Καλαϊτζίδης
Γ. Ορφανίδης

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής
Ι. Καπετανίδης
Σ. Κρομμύδας
Η. Σοφιανίδης
Β. Ρήσσου
Ι. Ταρασίδης

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

Κ. Καπανίδης

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 23/1/2009
Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΥΡΟΚΕΦΑΛΙΔΗΣ