

# ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ-ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Από το υπ' αριθ. **15/2013** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **323/2013**

## Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) αναβολής λήψης απόφασης για την δημοπρασία καταστημάτων Δημοτικής Αγοράς, β) παράτασης της μίσθωσης για τρία χρόνια βάσει του Π.Δ. 34/95 και γ) μείωσης των μισθωμάτων για τα καταστήματα που δεν έχει λήξει η μίσθωσή τους.

Σήμερα **17 Ιουνίου** του έτους **2013** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **19:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **13-6-2013** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **36** μέλη:

### Παρόντες

1)Μ. Σουμελίδης, 2)Θ. Θεοδωρίδης, 3)Γ. Μιχαηλίδης, 4)Α. Λαζαρίδης, 5)Ν. Τσιαμήτρος, 6)Β. Σταυροπούλου, 7)Ε. Αρχοντάκη, 8)Π. Παυλίδης, 9)Θ. Αγγελίνας, 10)Α. Πουλασουχίδης, 11)Κ. Βοργιαζίδης, 12)Ν. Μωυσιάδης, 13)Χ. Κούτρας, 14)Ν. Μαυροκεφαλίδης, 15)Χ. Γαϊτάνου, 16)Α. Καγκελίδης, 17)Μ. Παπαϊωάννου, 18)Θ. Κορωνάς, 19)Γ. Κάκαρης, 20)Β. Παπαδόπουλος, 21)Κ. Κουτσαντάς, 22)Α. Τσαβδαρίδης, 23)Α. Νεστορόπουλος, 24)Α. Γκαμπέσης, 25)Κ. Κοστογλίδου, 26)Α. Βασιάδης, 27)Β. Γιαννουλάκης, 28)Χ. Τσιούντας, 29)Ε. Γουναράς, 30)Γ. Σουμπέκας, 31)Κ. Παναγιωτίδης, 32)Δ. Γκέκα, 33)Α. Παπαδόπουλος, 34)Ι. Σοφρόνωφ, 35)Γ. Μελιόπουλος, 36)Ι. Αγγέλογλου.

### Απόντες

Δ. Δάσκαλος, Τ. Χατζηθανασίου, Π.Τσαπαρόπουλος, Κ. Συμεωνίδης, Σ.Κουμτσίδης.

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

Σ.Ασλάνογλου, Χ. Δουλγερίδου, Ι. Λιάτσιου

### Απόντες Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

Κ.Καπανίδης

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

Δ. Κουλουριώτης, Θ. Σούλας, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η.Σοφριανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Ι.Παπαδόπουλος, Α. Πέτρου, Ε. Κελεσιδής, Α. Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ. Οικονόμου, Ι.Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ. Τσανασίδης, Ν. Αγγέλου, Ι. Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ.Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

**Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Α.Τσαβδαρίδης.

2) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1<sup>ου</sup> εκτάκτου θέματος αποχώρησε ο κ.Π.Παυλίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 316/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Θ.Αγγελίνας, Ε.Αρχοντάκη και προσήλθε ο κ. Π.Παυλίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 317/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Α.Παπαδόπουλος, Ι.Αγγέλογλου, Κ.Κοστογλίδου και προσήλθαν οι κ.κ. Θ.Αγγελίνας, Χ.Γαϊτάνου.

5) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού μεταξύ των υπ' αριθ. 317 και 318/2013 αποφάσεων προσήλθε η κ.Κ.Κοστογλίδου.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 319/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ.Β.Γιαννουλάκης, Ε.Αρχοντάκη, Β.Σταυροπούλου και αποχώρησε ο κ.Ν.Μωυσιάδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 321/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Ν.Μωυσιάδης, Ι.Αγγέλογλου και αποχώρησε ο κ.Α.Γκαμπέσης.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 322/2013 απόφασης προσήλθε ο κ.Α.Γκαμπέσης και αποχώρησαν οι κ.κ. Χ.Γαϊτάνου, Κ.Κοστογλίδου.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 323/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ.Γαϊτάνου και Α.Τσαβδαρίδης.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 324/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Α.Γκαμπέσης, Χ.Τσιούντας.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 325/2013 απόφασης αποχώρησε ο κ.Β.Γιαννουλάκης και προσήλθαν οι κ.κ. Α.Γκαμπέσης, Χ.Τσιούντας.

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 326/2013 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ.Τσιούντας, Κ.Κοστογλίδου και αποχώρησε ο κ.Ε.Γουναράς.

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 327/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Α.Γκαμπέσης, Θ.Θεοδωρίδης, Κ.Κουτσαντάς και προσήλθε ο κ. Β.Γιαννουλάκης.

14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 328/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Χ.Κούτρας.

15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 330/2013 απόφασης προσήλθε ο κ. Α.Βασιάδης.

16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 331/2013 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ.Θεοδωρίδης και αποχώρησε ο κ.Ι.Αγγέλογλου.

17) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 335/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Ε.Αρχοντάκη, Α.Βασιάδης, Γ.Κάκαρης, Γ.Σουμπέκας.

18) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 336/2013 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν.Μωυσιάδης.

19) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 337/2013 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Κ.Κοστογλίδου, Χ.Τσιούντας και προσήλθε ο κ.Γ.Κάκαρης.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Θα επιθυμούσα, αν είναι δυνατόν, να προτάξουμε τα θέματα που έχουν σχέση με τα καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς, καθώς είναι παρόντες πολλοί ιδιοκτήτες καταστημάτων κι οι νομικοί τους σύμβουλοι.

Μέλη: Ναι.

Στη συνέχεια, αφού δέχθηκε το συμβούλιο να προταχθεί το 12ο θέμα του 5ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο προεδρεύων αντιπρόεδρος εισηγούμενος το θέμα έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 12-6-2013 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι οι ενοικιαστές της Δημοτικής Αγοράς με τις από 14-12-2011, 13-2-2013 και 29-5-2013 αιτήσεις τους ζητούν την μείωση των ενοικίων τους και επικαλούνται την πραγματικά δύσκολη περίοδο της οικονομικής κρίσης.

Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθώματων των ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι και τα νομικά τους πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και των οικονομικών συνθηκών της αγοράς, σε καμία δε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται τη στιγμή της μείωσης. Προς τούτο, απαιτούνται σωρευτικά:

α) σύμβαση μίσθωσης, η οποία έχει συναφθεί έως την **1η-6-2010**,

β) η υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι για την μείωση,

γ) η έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του δημοτικού ή διοικητικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, και

δ) το μίσθωμα που καταβάλλεται να μην είναι ήδη χαμηλό, συγκρινόμενο με τις τιμές της αγοράς.

Επισημαίνεται ότι η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσής της, με όμοια απόφαση του δημοτικού ή διοικητικού συμβουλίου κατά περίπτωση, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Οι συμβάσεις οκτώ (8) ενοικιαστών που έχουν καταστήματα στη Δημοτική Αγορά έχουν λήξει ή πρόκειται να λήξουν τον Σεπτέμβριο του έτους 2013 όπως παρακάτω:

#### Α' ΣΚΕΛΟΣ

**ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΑΝ Ή ΛΗΓΟΥΝ ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΧΟΥΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΔΙΟΤΙ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΑΝ ΤΑ (12) ΧΡΟΝΙΑ ΒΑΣΗ ΤΟΥ Π.Δ. 34/1995 :**

**1) ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 2 Α' ΣΤΑΘΜΗ 24,30 T.M.**

Έναρξη 28-02-2008 λήξη 27-02-2012.

{Μεταβίβαση επιχείρησης Καλλιγά}.

**2) ΕΥΡΟ ΑΓΟΡΑ ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ NO 4, NO 5 ΚΑΙ NO 6 Α' ΣΤΑΘΜΗ**

**ΣΥΝΟΛΟ T.M. : 107,85**

Έναρξη σύμβασης 1-10-2001 λήξη 30-09-2007.

Έναρξη σύμβασης 1-10-2007 λήξη 30-09-2013.

**3) ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 23 Β' ΣΤΑΘΜΗ 39,50 T.M.**

Έναρξη 30-04-96 λήξη 29-4-2002.

Έναρξη 30-04-2002 λήξη 29-4-2008.

**4) ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 25 Β' ΣΤΑΘΜΗ 16,40 T.M.**

Έναρξη 24-04-1996 λήξη 23-04-2002.

Έναρξη 24-04-2002 λήξη 23-04-2008.

**ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 26 Β' ΣΤΑΘΜΗ 17,90 T.M.**

Έναρξη 24-04-1996 λήξη 23-04-2002.

Έναρξη 24-04-2002 λήξη 23-04-2008.

**5) ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 28 Β' ΣΤΑΘΜΗ 20,80 T.M.**

Έναρξη 2-05-2001 λήξη 1-05-2007.

Έναρξη 2-05-2007 λήξη 1-05-2013.

**ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 29 Β' ΣΤΑΘΜΗ 17,40 T.M.**

Έναρξη 25-02-1999 λήξη 24-02-2005.

Έναρξη 25-02-2005 λήξη 24-02-2011.

**ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 30 Β' ΣΤΑΘΜΗ 25,40 T.M.**

Έναρξη 3-07-2001 λήξη 2-07-2007.

Έναρξη 3-07-2007 λήξη 2-07-2013.

Σύμφωνα με την αριθ. 687 /2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας εγκρίθηκε η τροποποίηση – συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο της λειτουργίας του κανονισμού της Δημοτικής Αγοράς (συμπληρώθηκε- τροποποιήθηκε με τις αριθ. 259/96, 300/96, 334/96, 493/96, 191/97, 271/98, 197/2004 και 259/2008 αποφάσεις του Δ.Σ.).

Ο κανονισμός αυτός μεταξύ των άλλων ορίζει ότι η διαδικασία εκμίσθωσης των καταστημάτων θα γίνει με φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία.

Σύμφωνα με την από 3-6-2013 γνωμοδότηση του ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου μας αναφέρει ότι με το άρθρο 5 του Π.Δ. 34/1995 1) Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα (12) έτη ακόμη και αν έχει συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία όπως γίνεται ευχερώς αντιληπτό, για όλες τις μισθωτικές συμβάσεις που παρήλθε τόσο ο συμβατικός, όσο και ο νόμιμος χρόνος διάρκειας των (12 έτη), **πρέπει να ακολουθηθεί για την σύναψη νέας μισθωτικής σύμβασης η διαδικασία της δημοπρασίας.**

Για όσες συμβάσεις έληξε ο συμβατικός χρόνος μίσθωσης, πλην όμως δεν συμπληρώθηκε η 12ετία του νομίμου χρόνου διάρκειας των και δεν επιθυμεί ο ίδιος μισθωτής να παραμείνει στην χρήση του μισθίου, τότε και πάλι η εκμίσθωση του ακινήτου πρέπει να γίνει με την διαδικασία της δημοπρασίας. Τέλος για όσες συμβάσεις έληξε ο συμβατικός χρόνος μίσθωσης, πλην όμως δεν συμπληρώθηκε η 12ετία του νομίμου χρόνου διάρκειας των και επιθυμεί ο ίδιος μισθωτής να παραμείνει στην χρήση του μισθίου, μέχρις συμπληρώσεως του νομίμου χρόνου της ελάχιστης διάρκειάς της (12 έτη) , τότε μόνο μπορεί να παραταθεί η ήδη υπάρχουσα μίσθωση με τους ίδιους όρους και συμφωνίες της αρχικής μίσθωσης, ιδίως για τα ποσοστά αναπροσαρμογής του μισθώματος και μόνο μέχρις συμπληρώσεως του νομίμου ελαχίστου χρόνου αυτής , ήτοι της 12 ετίας και ανεξάρτητα από την νομιμότητα της αρχικής μίσθωσης.

#### **Β' ΣΚΕΛΟΣ ΣΥΜΒΑΣΗ ΠΟΥ ΜΠΟΡΕΙ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΠΔ 34/95 ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΓΙΑ ΑΚΟΜΗ ΤΡΙΑ ΧΡΟΝΙΑ.**

Η σύμβαση του Ελευθέριου Σαπτισόγλου υπογράφηκε για εννέα (9) χρόνια και βάσει του Π.Δ. 34/95 γίνεται παράταση για (12) χρόνια.

**ΣΑΠΤΣΟΓΛΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ NO 7 και NO 8 Α' στάθμης .**

**1) Το κατάστημα NO 7 με 32,60 τ.μ.**

Έναρξη 1-07-2004 λήξη 30-06-2013. Αρχικό Μηνιαίο μίσθωμα: **140,18€** με τις αναπροσαρμογές: **166,93 €**

Με την αυτοδίκαιη παράταση των τριών χρόνων θα γίνει

Έναρξη 1-07-2013 λήξη 30-6-2016.

**2) Το κατάστημα NO 8 με 19,90 τ.μ.** Αρχικό Μηνιαίο μίσθωμα: **85,87€** με τις αναπροσαρμογές: **102,77€** Έναρξη 1-07-2004 λήξη 30-06-2013.

Με την αυτοδίκαιη παράταση των τριών χρόνων θα γίνει

Έναρξη 1-07-2013 λήξη 30-6-2016.

#### **Γ' ΣΚΕΛΟΣ ΜΕΙΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

**ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΛΗΞΑΝ ΚΑΙ ΖΗΤΟΥΝ ΜΕΙΩΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΟΠΩΣ ΑΝΑΦΕΡΕΤΑΙ ΠΑΡΑΠΑΝΩ:**

**1) ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 1 Α ΣΤΑΘΜΗ 21 T.M.**

Έναρξη 3-02-2009 λήξη 2-02-2015. Αρχικό Μηνιαίο μίσθωμα: **105,15€** με τις αναπροσαρμογές: **112,09 €**

**2) ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 3 Α ΣΤΑΘΜΗ 21 T.M.**

Έναρξη 1-04-2010 λήξη 31-03-2022. Αρχικό Μηνιαίο μίσθωμα: **109,20€** με τις αναπροσαρμογές: **116,41 €**

**3) ΜΟΣΧΟΤΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 27 Β' ΣΤΑΘΜΗ 18,40 T.M.**

Έναρξη 8-05-2006 λήξη 7-05-2015. Αρχικό Μηνιαίο μίσθωμα: **85,20 €** με τις αναπροσαρμογές: **96,47 €**

**4) ΒΟΡΟΣΙΛΟΒΑ ΕΛΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ NO 14 Α ΣΤΑΘΜΗ 25 T.M.**

**Έναρξη 1-06-2005 λήξη 31-05-2014** Αρχικό Μηνιαίο μίσθωμα: **107,00€** με τις αναπροσαρμογές: **124,19 €**

**5) ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ & ΣΙΑ ΑΕ**  
**ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΕΙΚΟΣΙ ΤΡΙΑ (26) Συνολικό Εμβαδόν : 671,61 T.M.**

**Τα 18 καταστήματα Γ' ΣΤΑΘΜΗ και τα 8 καταστήματα Β' ΣΤΑΘΜΗ**

**Έναρξη 13-02-2009 λήξη 12-02-2027.** Αρχικό Μηνιαίο μίσθωμα: **3.358,05€** με τις αναπροσαρμογές: **3.595,34 €**

Υστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει :

**A)** τη διαδικασία μίσθωσης ή μη των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς των οποίων οι συμβάσεις μίσθωσης έχουν συμπληρώσει τη 12 ετία βάσει του κανονισμού της δημοτικής Αγοράς.

**B)** την παράταση ή μη της σύμβασης όσων έχουν συμπληρώσει (9) χρόνια έως σήμερα και βάση του Π.Δ. 34/95 αυτοδίκαια δικαιούνται (3) τρία επιπλέον έτη. **Γ)** μείωση ή μη του μηνιαίου μισθώματος όσων οι συμβάσεις δεν έχουν λήξει έως σήμερα.

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Νεστορόπουλος: Στο α' σκέλος του εισηγητικού βλέπω ότι για κάποια καταστήματα έχουν λήξει τα συμβόλαιά του πριν χρόνια, για κάποια μάλιστα από το 2008 και δεν προκύπτει από το εισηγητικό τι θα γίνει για αυτά.

Στο β' σκέλος και πιο συγκεκριμένα για τον κ.Σαπτσόγλου, έχει κάνει αίτηση από τον 8/2012 και ζητά τη μείωση του ενοικίου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Στην περίπτωση του θα αποφασίσουμε μόνο για την παράταση της μίσθωσης για τρία χρόνια ή και για τη μείωση του μισθώματος κατά 20%;

Σοφρόνωφ: Θα ήθελα να ρωτήσω, αν η προτεινόμενη μείωση κατά 20% θα ισχύσει και για όλους όσους πάρουν την παράταση των τριών ετών.

Είπατε αντιδήμαρχε ότι κάποιοι εκμισθωτές έχουν συμπληρώσει δώδεκα χρόνια εκμίσθωσης και τώρα επιβάλλεται να πάμε σε νέα δημοπρασία.

Ενδέχεται δηλαδή, οι άνθρωποι που επί 12 χρόνια είναι κάτω από αυτή τη στέγη, να μη μισθώσουν το κατάστημα;

Βοργιαζίδης: Οι μειώσεις, σύμφωνα με το καταστατικό, θα ισχύσουν για το σύνολο της Δημοτικής αγοράς. Άρα αν αποφασίσουμε τη μείωση, αυτόματα θα ισχύει και για τον κ.Σαπτσόγλου.

Για να απαντήσω και την κ.Σοφρόνωφ, υποχρεωτικά εκ του νόμου πρέπει να γίνει νέα δημοπρασία. Θέλω να πιστεύω ότι δε θα πάει κάποιος στα ήδη λειτουργούντα μαγαζιά για να πάρει π.χ. το μισό μαγαζί, για το οποίο έχει λήξει η μίσθωση.

Για αυτά που έχει λήξει η μίσθωσή τους, δεν πληρώνουν μίσθωμα κατά το νόμο, αλλά αποζημίωση και συνεχίζεται το ισχύον καθεστώς για αυτά που έχει λήξει η μίσθωσή τους.

Καγκελίδης: Θέλω να διευκρινίσω, για να μη δημιουργηθεί παρεξήγηση με τους καταστηματάρχες, ότι πολλά καταστήματα δεν έχουν πληρώσει μισθώματα αρκετών μηνών. Τα οφειλόμενα είναι περίπου 113.000€ και γνωρίζετε πολύ καλά ότι αυτά δε μπορούν να ρυθμιστούν ή να χαριστούν.

Ο Δήμος είναι υποχρεωμένος εκ του νόμου να προχωρήσει τις διαδικασίες αυτές. Οτιδήποτε άλλο συνιστά παράβαση. Θα πρέπει οι καταστηματάρχες να πληρώσουν τις οφειλές τους.

Στ.Κόβας(εκπρόσωπος ενοικιαστών μαγαζιών Δημ.Αγοράς): Από καμιά διάταξη νόμου δεν προκύπτει ότι η μίσθωση όσων έχουν λήξει οι συμβάσεις, δε συνεχίζει να ισχύει.

Εφόσον πέρασε ο χρόνος του συμφωνητικού, εν προκειμένω η δωδεκαετία και δεν υπήρξε καταγγελία από τις δυο πλευρές, η συγκεκριμένη μίσθωση μετατρέπεται αυτοδικαίως σε σύμβαση αορίστου χρόνου, δηλαδή συνεχίζει να υπάρχει ως τη στιγμή που κάποιο από τα δύο μέρη καταγγείλει τη συγκεκριμένη μίσθωση.

Συνεπώς, τα συμβόλαια που ορθώς έθεσε ο κ.Νεστορόπουλος ότι έχουν λήξει, αφορούν μισθωτικές σχέσεις που υπάρχουν μέχρι σήμερα.

Φυσικά, είναι υποχρεωμένος ο Δ.Βέροιας, όταν λήξουν οι συγκεκριμένες μισθώσεις κατόπιν καταγγελίας, έχει δικαίωμα να θέσει σε δημοπρασία τους συγκεκριμένους χώρους για τη σύναψη νέα μισθωτικής σύμβασης. Μέχρι να υπάρξει εκ νέου δημοπρασία, υπάρχει μίσθωση, καταβάλλεται μίσθωμα κι η σχέση είναι σε ισχύ.

Δεν καταλαβαίνω το λόγο που εξαιρούνται οι συγκεκριμένοι μισθωτές από την ευεργετική διάταξη του Ν.4071/2012 για μείωση του μισθώματος κατά 20%. Δεν είναι από

δική τους υπαιτιότητα η μη ανανέωση της σύμβασης, αντιθέτως, παρά το ότι έληξαν τα μισθωτήριά τους, η συντριπτική πλειοψηφία εξ αυτών καταβάλλει κανονικά τα μισθώματα.

Κατά δεύτερο λόγο, για όσους είχαν συνάψει εννιαετείς μισθώσεις, δεν υπάρχει ζήτημα, γιατί η τριετία προβλέπεται από το νόμο. Εφόσον για το σύνολο της αγοράς ισχύει η ευεργετική διάταξη, θα πρέπει να συμπεριλάβει κι αυτούς για τους οποίους έληξε μεν η σύμβαση μίσθωσης, αλλά η μίσθωση βρίσκεται αυτή τη στιγμή σε ισχύ.

Θεωρώ ότι η τοποθέτησή μου έχει βάση νομική αλλά και πραγματική, αλλά εν πάσει περιπτώσει επικαλούμαι και το κοινωνικό πρόσωπο που πρέπει να επιδείξει ο Δήμος, λόγω του γεγονότος ότι διανύουμε μια δύσκολη περίοδο κι εξαιρετικά δυσμενή για τον εμπορικό κόσμο.

Βοργιαζίδης: Δε θα εξαιρεθεί κανένας από τις διατάξεις του Ν.4071/2012. Αυτό που θα γίνει είναι ότι στο ύψος που θα διαμορφωθούν τα μισθώματα των υπολοίπων, σε εκείνο το ύψος θα γίνει κι η δημοπρασία. Άρα θα έχουν κι οι υπόλοιποι τα ευεργετήματα του νόμου.

Νεστορόπουλος: Όσων έχουν λήξει τα συμβόλαια, αν προκηρύξει ο Δήμος νέα δημοπρασία, δε μπορούν να προσφύγουν σε ένδικα μέσα και να παρατείνουν το χρόνο μίσθωσης;

Βοργιαζίδης: Δεν αποχωρεί κανείς, δεν έχει ζητηθεί τέτοιο πράγμα.

Η γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου λέει ότι πρέπει να γίνει φανερή πλειοδοτική δημοπρασία.

Είμαι ξεκάθαρος σε αυτά που λέω.

Νεστορόπουλος: Εγώ άλλο ρώτησα. Αν αύριο με τη δημοπρασία πάρω π.χ. εγώ το κατάστημα, ο Δήμος μπορεί να διώξει τον προηγούμενο μισθωτή;

Πρ.Αντιπρόεδρος: Ο κ.Κόβας είπε ότι μετά τη λήξη της μίσθωσης, αν δε γίνει καταγγελία, τότε μετατρέπεται σε αορίστου χρόνου.

Στ.Κόβας(εκπρόσωπος ενοικιαστών μαγαζιών Δημ.Αγοράς): Μέχρι την προκήρυξη της δημοπρασίας, λογικό είναι κι οι συγκεκριμένοι μισθωτές να τύχουν της ανάλογης μείωσης του μισθώματος.

Γιαννουλάκης: Με έκπληξη άκουσα ότι έχουν λήξει μισθωτήρια συμβόλαια κι ο Δήμος δεν έχει ζητήσει την ανανέωση των συμβολαίων ή τη δημοπράτηση των καταστημάτων.

Αν ισχύει αυτό που είπε ο κ.Κόβας ότι μετά τη δωδεκαετία μετατρέπεται σε αορίστου χρόνου, τότε τι κάνει ο Δήμος;

Μελιόπουλος: Εφόσον ο Δήμος προχωρήσει στη διαδικασία της δημοπρασίας, το κατάστημα μπορεί να το πάρει κάποιος άλλος κι όχι αυτός που λειτουργεί αυτή τη στιγμή.

Γνωρίζετε αν οι παρόντες μισθωτές θέλουν να συνεχίσουν τη μίσθωση;

Υπάρχουν μισθωτές που έχουν καταθέσει αίτημα για να τύχουν της ευεργετικής διάταξης και πόσοι είναι αυτοί;

Στ.Κόβας(εκπρόσωπος ενοικιαστών μαγαζιών Δημ.Αγοράς): Υπάρχουν μισθωτές που τα μισθώνουν για 18 συνεχόμενα έτη και θέλουν να παραμείνουν.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Τα 18 έτη προκύπτουν κ. Κόβα μετά τη δωδεκαετία και χωρίς παράταση από το Δήμο;

Στ.Κόβας(εκπρόσωπος ενοικιαστών μαγαζιών Δημ.Αγοράς): Έχουν υπερβεί κατά πολύ το χρόνο της μίσθωσης.

Οι μισθωτές θέλουν να παραμείνουν στη Δημοτική Αγορά, δε θέλουν να αποχωρήσουν.

Σοφρόνωφ: Συγκρίνοντας αυτά που είπε ο κ Βοργιαζίδη με αυτά που είπε ο κ.Κόβας: υπάρχει πρόθεση από το Δήμο να καταγγείλει τις συμβάσεις;

Από ό τι καταλαβαίνω, ή θα τις καταγγείλει ο Δήμος και θα πάμε σε δημοπρασία, ή θα τις καταγγείλει κάποιος από τους μισθωτές.

Βοργιαζίδης: Ο Δήμος αυτή τη στιγμή δεν προτίθεται να προχωρήσει σε καταγγελία της σύμβασης.

Εγώ απλά αυτή τη στιγμή έχω ένα κώλυμα, γιατί ο κ.Κόβας αναφέρει κάποια πράγματα διαφορετικά από το νομικό μας σύμβουλο, τα οποία εγώ δεν τα γνωρίζω και δε μπορώ να πάρω θέση.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Καλούμαστε να ψηφίσουμε όμως εδώ και έχουμε διαφορετικές απόψεις του νομικού μας συμβούλου και του κ.Κόβα.

Τσιούντας: Επομένως οι καταστηματαρχες να έρθουν σε επαφή με το Δήμο, να συμφωνήσουν με τη σύμβαση αορίστου χρόνου, αν είναι δυνατό, για να μη μπουν στη διαδικασία της δημοπρασίας.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Μπορεί όμως έτσι να γίνει καταγγελία από κάποιον ενδιαφερόμενο.

Τσιούντας: Εγώ είπα αν υπάρχει η δυνατότητα, για να αποφύγουμε τη διαδικασία της δημοπρασίας.

Μαυροκεφαλίδης: Δεν είμαι νομικός γι αυτό και διατυπώνω αυτή την απορία. Δεν καταλαβαίνω τη σημαίνει ότι μετά από τα 12 χρόνια μετατρέπεται η σύμβαση σε αορίστου χρόνου.

Μπορεί να πει κάποιος ότι παρατείνει τη σύμβαση εξωσυμβατικά;

Τσιούντας: Αυτό δε θα το βεβαιώσει κανείς. Ήδη ο κ.Βοργιαζίδης είπε ότι οι μειώσεις των μισθωμάτων θα περάσουν και σε αυτούς. Δεν ξέρει κανείς σε μια δημοπρασία αν ο Δήμος θα έχει όφελος.

Δήμαρχος: Με τους ενοικιαστές υπάρχει μια πολύ καλή σχέση, με τη διαφορά ότι οι γνωμοδοτήσεις των δικηγόρων του Δήμου είναι αυτές που διαμορφώνουν και κατευθύνουν τις αποφάσεις του σώματος.

Η ποινικοποίηση της Δημοτικής ζωής έχει φθάσει σε τέτοια επίπεδα, που κανένας δημοτικός σύμβουλος δε ρισκάρει να ψηφίσει κάτι πέραν της γνωμοδότησης του νομικού συμβούλου.

Ο νομικός σύμβουλος επιμένει ότι μετά από 12 χρόνια γίνεται δημοπρασία των καταστημάτων.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Με αυτά που πέρασαν τη δωδεκαετία τι γίνεται και λειτουργούν κανονικά χωρίς επέκταση του συμφωνητικού;

Βοργιαζίδης: Εγώ προτείνω τότε να ψηφίσουμε για το β' και το γ' σκέλος, συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης του β'σκέλους και το α' σκέλος να αναβληθεί, να γίνει μια συζήτηση μεταξύ του κ.Κόβα και του νομικού μας συμβούλου και να επανέλθει μόνο τα α' σκέλος σε επόμενη συνεδρίαση.

Στ.Κόβας(εκπρόσωπος ενοικιαστών μαγαζιών Δημ.Αγοράς): Εγώ δε διαφωνώ με αυτά που λέει ο νομικός σύμβουλος.

Εγώ λέω ότι μέχρι να γίνει η δημοπρασία και συνεχίζει να υπάρχει μίσθωση, για το χρόνο αυτό, να υπάρξει μείωση του μισθώματος.

Βοργιαζίδης: Εσείς είπατε ότι θέλετε να μετατραπεί σε αορίστου χρόνου.

Στ.Κόβας(εκπρόσωπος ενοικιαστών μαγαζιών Δημ.Αγοράς): Όχι, εγώ δεν είπα κάτι τέτοιο. Αναφέρομαι στο γεγονός ότι μέχρι να γίνει η δημοπρασία, συνεχίζει να υπάρχει μίσθωση. Μέχρι τη δημοπρασία επιθυμούμε να τύχουμε της μείωσης.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Επομένως, αναβάλουμε το α' σκέλος κι αποφασίζουμε για το β' και γ'.

Βοργιαζίδης: Το πρόβλημά μας είναι πως θα αποφασίσουμε για τη μείωση μισθωμάτων για συμφωνητικά που πλέον δεν ισχύουν. Κατά το νομικό σύμβουλο, εισπράττουμε αποζημίωση κι όχι μίσθωμα.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Συμφωνούμε με την πρόταση του κ.Βοργιαζίδη για την αναβολή του α' σκέλους και να ψηφίσουμε β' και γ' σκέλος, για μείωση κατά 20% των μισθωμάτων;

Μέλη: Ναι.

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

- 1.- Το από 13-6-2013 εισηγητικό σημείωμα και την πρόταση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη.
- 2.- Τις με αρ. πρωτ. 66516/14-12-2011,7735/13-2-2013 και 26056/29-5-2013 αιτήσεις των μισθωτών των καταστημάτων της Δημοτική Αγοράς Βέροιας.
- 3.- Το με αρ.πρωτ. 15620/23-4-2012έγγραφο του Υπ.Εσωτερικών.
- 4.- Την με αρ.πρωτ. 27386/3-6-2013 γνωμοδότηση του γραφείου νομικών συμβούλων.
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 9 του Ν.4071/2012, του Π.Δ/τος 34/95 και του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

Α) Αναβάλει τη λήψη απόφασης για τη διαδικασία ή μη μίσθωσης των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς, των οποίων οι συμβάσεις μίσθωσης έχουν συμπληρώσει δώδεκα (12) χρόνια, βάσει του κανονισμού της Δημοτικής Αγοράς.

Β) Εγκρίνει την αυτοδίκαιη παράταση της σύμβασης για τρία χρόνια, από 1/7/2013 μέχρι 30/6/2016, των καταστημάτων Νο7 και Νο8 της Δημοτικής Αγοράς, εμβαδού 32,60 τ.μ. και 19,90τ.μ. αντίστοιχα, μεταξύ του Δ.Βέροιας και του κ. Ελευθερίου Σαπτσόγλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 34/95.

Γ) Εγκρίνει τη μείωση των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20%, των παρακάτω μισθωτών, των οποίων οι συμβάσεις μίσθωσης εξακολουθούν να είναι σε ισχύ:

| ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ           | ΑΡΧΙΚΟ<br>ΜΗΝΙΑΙΟ<br>ΜΙΣΘΩΜΑ(€) | ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ<br>ΜΕ<br>ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ(€) | ΜΗΝΙΑΙΟ<br>ΜΙΣΘΩΜΑ<br>ΚΑΤΟΠΙΝ<br>ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ<br>ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ<br>ΚΑΤΑ 20%(€) |
|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ           | 105,15                          | 112,09                                     | 89,67                                                                     |
| ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ           | 109,20                          | 116,41                                     | 93,13                                                                     |
| ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΜΟΣΧΟΤΑΣ           | 85,20                           | 96,47                                      | 77,18                                                                     |
| ΕΛΕΝΗ ΒΟΡΟΣΙΛΟΒΑ            | 107,00                          | 124,19                                     | 99,35                                                                     |
| Π.ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ & ΣΙΑ<br>Α.Ε. | 3.358,05                        | 3.595,34                                   | 2.876,27                                                                  |
| ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ<br>ΣΑΠΤΣΟΓΛΟΥ    | 140,18                          | 166,93                                     | 133,54                                                                    |
| ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ<br>ΣΑΠΤΣΟΓΛΟΥ    | 85,87                           | 102,77                                     | 82,22                                                                     |

Δ)Εξουσιοδοτεί τη Δήμαρχο Βέροιας Χαρίκλεια Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδη για την υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης.

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

| Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ |                |                                                                                                                                       | Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ                  |                                             |  |
|---------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--|
| Κυριάκος Παναγιωτίδης     |                |                                                                                                                                       | Εμμανουήλ Γουναράς            |                                             |  |
| ΤΑ ΜΕΛΗ                   |                |                                                                                                                                       | ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ |                                             |  |
| Μ.                        | Σουμελίδης     |                                                                                                                                       | Σ                             | Ασλάνογλου                                  |  |
| Θ.                        | Θεοδωρίδης     |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Γ.                        | Μιχαηλίδης     |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Α.                        | Λαζαρίδης      |                                                                                                                                       |                               | ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ<br>ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ |  |
| Ν.                        | Τσιαμήτρος     |                                                                                                                                       | Χ.                            | Δουλγερίδου                                 |  |
| Β.                        | Σταυροπούλου   |                                                                                                                                       | Ι.                            | Λιάτσου                                     |  |
| Ε.                        | Αρχοντάκη      |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Π.                        | Παυλίδης       |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Θ.                        | Αγγελίνας      |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Λ.                        | Πουλασουχίδης  |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Κ.                        | Βοργιαζίδης    |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Ν.                        | Μουσιάδης      |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Χ.                        | Κούτρας        |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Ν.                        | Μαυροκεφαλίδης |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Χ.                        | Γαϊτάνου       |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Α.                        | Καγκελίδης     |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Μ.                        | Παπαϊωάννου    |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Θ.                        | Κορωνάς        |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Γ.                        | Κάκαρης        |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Β.                        | Παπαδόπουλος   |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Κ.                        | Κουτσαντάς     |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Λ.                        | Τσαβδαρίδης    |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Α.                        | Νεστορόπουλος  |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Α.                        | Γκαμπέσης      |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Κ.                        | Κοστογλίδου    |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Β.                        | Γιαννουλάκης   |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Χ.                        | Τσιούντας      |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Γ.                        | Σουμπέκας      |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Δ.                        | Γκέκα          |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Α.                        | Παπαδόπουλος   |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Α.                        | Βασιάδης       | <b>Ακριβές απόσπασμα</b><br><b>Βέροια 11-09-2013</b><br><b>Η Δήμαρχος</b><br><br><b>ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ</b><br><b>ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ</b> |                               |                                             |  |
| Ι.                        | Σοφρόνωφ       |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Γ.                        | Μελιόπουλος    |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
| Ι.                        | Αγγέλογλου     |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
|                           |                |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
|                           |                |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
|                           |                |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |
|                           |                |                                                                                                                                       |                               |                                             |  |