

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 5/2013 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 93/2013

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του 12^{ου} θέματος «Επί αιτήματος του Ελευθερίου Σαπτσόγλου για μείωση ενοικίου καταστημάτων Δημοτικής Αγοράς».

Σήμερα 25 Φεβρουαρίου του έτους 2013 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 18:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία 21-2-2013 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 37 μέλη:

Παρόντες

Απόντες

1)Δ. Δάσκαλος, 2)Μ. Σουμελίδης, 3)Θ. Θεοδωρίδης, 4)Γ.Μιχαηλίδης, 5)Α. Λαζαρίδης, 6)Ν. Τσιαμήτρος, 7)Β.Σταυροπούλου-Μπακαμτζόγλου, 8)Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου, 9)Π. Παυλίδης, 10)Τ. Χατζηαθανασίου, 11)Θ.Αγγελίνας, 12)Λ.Πουλασούχιδης, 13)Κ. Βοργιαζίδης, 14)Ν. Μωυσιάδης, 15)Ν.Μαυροκεφαλίδης, 16)Χ.Γαϊτάνου, 17)Α. Καγκελίδης, 18)Μ.Παπαϊωάννου, 19)Θ. Κορωνάς, 20)Γ. Κάκαρης, 21)Β.Παπαδόπουλος, 22)Κ. Κουτσαντάς, 23)Α. Νεστορόπουλος, 24)Α. Γκαμπέσης, 25)Κ. Κωστογλίδου, 26)Α. Βασιιάδης, 27)Β.Γιαννουλάκης, 28)Χ. Τσιούντας, 29)Ε. Γουνάρας, 30)Γ.Σουμπέκας, 31)Κ. Παναγιωτίδης, 32)Δ. Γκέκα, 33)Α.Παπαδόπουλος, 34)Σ. Κουμτσίδης, 35)Ι. Σοφρόνωφ, 36)Γ.Μελιόπουλος, 37)Ι.Αγγέλογλου.	Κ.Συμεωνίδης, Χ.Κούτρας, Π.Τσαπαρόπουλος, Λ.Τσαβαρίδης,
---	---

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

Παρών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

Σ.Ασλάνογλου, Δ. Κουλουριώτης, Χ. Δουλγερίδου, Α. Βοργιαζίδου, Ι.Παπαδόπουλος, Ν.Αγγέλου.	Κ.Καπανίδης
---	-------------

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

Θ. Σούλας, Ι. Λιάτσιου, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η.Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Πέτρου, Ε. Κελεσιδής, Α.Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ. Οικονόμου, Ι. Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ. Τσανασίδης, Ι.Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π.Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερησίας διάταξης συζήτηση αποχώρησε η κ. Β.Σταυροπούλου.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 76/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Σουμπέκας, Ν.Τσιαμήτρος, Ν.Μωυσιάδης, Γ.Κάκαρης και προσήλθε ο κ. Α.Βασιιάδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 77/2012 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α.Γκαμπέσης και προσήλθαν οι κ.κ. Γ.Σουμπέκας, Ν.Τσιαμήτρος, Ν.Μωυσιάδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 79/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ.Κάκαρης, Α.Γκαμπέσης και αποχώρησε ο κ. Θ.Αγγελίνας.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 80/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ.Αγγελίνας και αποχώρησε ο κ. Β.Γιαννουλάκης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 83/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Β.Γιαννουλάκης και αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Σουμπέκας, Κ.Βοργιαζίδης, Α.Λαζαρίδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 84/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ.Βοργιαζίδης, Α.Λαζαρίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Γκαμπέσης, Ι.Σοφρόνωφ.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 86/2012 απόφασης προσήλθε η κ. Ι.Σοφρόνωφ και αποχώρησε ο κ. Β.Γιαννουλάκης.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 87/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Β.Γιαννουλάκης και αποχώρησε ο κ. Δ.Δάσκαλος.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 88/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ.Σουμπέκας και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν.Μωυσιάδης, Θ.Θεοδωρίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Μ.Σουμελίδης, Β.Γιαννουλάκης.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 89/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος.

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 90/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι.Αγγέλογλου, Θ.Αγγελίνας και προσήλθαν οι κ.κ. Γ.Μιχαηλίδης, Μ.Σουμελίδης.

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 92/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Βασιιάδης, Σ.Κουμτσίδης και προσήλθαν οι κ.κ. Ι.Αγγέλογλου, Θ.Αγγελίνας, Θ.Θεοδωρίδης, Ν.Μωυσιάδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ.

14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 95/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Χ.Τσιούντας, Α.Παπαδόπουλος, Μ.Σουμελίδης, Ν.Τσιαμήτρος.

15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 98/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ.Θεοδωρίδης.

16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 99/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Κ.Κωστογλίδου.

17) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 102/2012 απόφασης αποχώρησε η κ. Ι.Σοφρόνωφ.

18) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 103/2012 απόφασης αποχώρησε ο κ. Β.Γιαννουλάκης.

19) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 105/2012 απόφασης αποχώρησε η κ.Δ.Γκέκα.

20) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 108/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Β.Γιαννουλάκης, Ν.Τσιαμήτρος.

21) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 109/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Κ.Κωστογλίδου, Ι.Σοφρόνωφ, Γ.Μελιόπουλος.

22) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 110/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Θ.Αγγελίνας, Γ.Μελιόπουλος.

23) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 112/2012 απόφασης αποχώρησε η κ. Ι.Σοφρόνωφ.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 12ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 15-2-2013 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Αντωνίου Καγκελίδη, που έχει ως εξής:

Με την αριθ. πρωτ. **42571/2012 αίτησή** του ο κ. **Ελευθέριος Σαπτσόγλου** ζητά τη **μείωση** των ενοικίων για τα αριθ. 7 & 8 καταστήματα της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βεροίας λόγω της οικονομικής κρίσης αναφέροντας στην αίτησή του « ότι η οικονομική κρίση είναι αυτή που μας έχει επηρεάσει ανεπανόρθωτα, παλεύοντας για να ανταπεξέλθουμε σ' όλες τις υποχρεώσεις. Αφορμή λαβόντες ότι πολλοί τομείς του Δημόσιου αλλά και του ιδιωτικού τομέα έχουν προβεί σε μειώσεις ενοικίων, για το λόγο αυτό απευθύνονται στο Δημοτικό Συμβούλιο και ζητά τη μείωση των ενοικίων για τα αριθ. 7 και 8 καταστήματα της δημοτικής αγοράς, για να μπορέσει να ανταπεξέλθει στις οικονομικές του υποχρεώσεις».

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Σας γνωρίζουμε ότι με την αριθ. **272/2004** απόφαση της η Δημορχιακή Επιτροπή του Δήμου Βεροίας κατήρτισε τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση των αριθμ. 7 και 8 καταστημάτων της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς.

Στη συνέχεια έγινε η δημοπρασία στις 24-05-2004 και αναδείχτηκε πλειοδότης ο κ. Ελευθέριος Σαπτσόγλου με το **κατώτατο όριο μισθώματος δηλ. την τιμή των 4,28 € /τ.μ**, για τα υπ' αριθ. (7) και (8) καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς που βρίσκονται στη Α' Στάθμη.

Με την αριθ. **387/2004** απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής εγκρίθηκαν τα πρακτικά της δημοπρασίας, και με το αριθ. **7261/21-06-2004 μισθωτήριο συμβόλαιο** υπογράφηκε σύμβαση στις 21 Ιουνίου 2004 μεταξύ του Εκπροσώπου του Δήμου και του κ. Ελευθέριου Σαπτσόγλου για τα αριθ.(7) και (8) καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς που βρίσκονται στη Α' Στάθμη και αναλυτικά όπως παρακάτω:

Για το αριθ. (7) κατάστημα εμβαδού 32,60τ.μ. το οποίο έχει πρόσοψη στην οδό Μ.Αλεξάνδρου (η είσοδος με 4 σκαλοπάτια) **μηνιαίο μίσθωμα 140,18 ευρώ** και για το αριθ. (8) κατάστημα εμβαδού 19,90 τ.μ. το οποίο βλέπει σε στοά που είναι διαμπερής, **μηνιαίο μίσθωμα 85,57 ευρώ**.

Η διάρκεια μίσθωσης για (9) χρόνια δηλ. από 1-7-2004 έως 30-06-2013 και το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου.

Με την από 31-01-2013 γνωμοδότηση του ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου γνωμοδοτεί ως εξής:

[Με την αίτησή του ο Ελευθέριος Σαπτσόγλου μισθωτής των αριθ. (7) και (8) καταστημάτων Α' στάθμης της δημοτικής αγοράς, ζητά τη μείωση του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος (χωρίς να προσδιορίζεται το ποσοστό της ζητούμενης μείωσης), επικαλούμενος τις δυσμενείς συνέπειες της τρέχουσας οικονομικής κρίσης.

Όπως είναι γνωστό (άρθρο 192 του Ν. 3463/2006), η εκμίσθωση των ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία, ενώ αναπροσαρμογή (μείωση) του μισθώματος μπορούσε να γίνει μόνο με δικαστική απόφαση και μόνο σε περίπτωση «απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών», με τους όρους και προϋποθέσεις του άρθρου 388 Αστικού Κώδικα. Η ρύθμιση αυτή προβλέπεται και από το άρθρο 7 παρ. 4 του π. δ/τος 34/1995, που αφορά τις εμπορικές μισθώσεις.

Όμως, ήδη, έχει εκδοθεί ο **Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ/Α/85/11-04-2012)** «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση – Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ», στο **άρθρο 9 παρ.4** του οποίου ορίζεται ότι « επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων 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 **1-6-2010**,

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.

Από τη διάταξη αυτή προκύπτει με σαφήνεια ότι, από την ισχύ της και εντεύθεν, παρέχεται πλέον η **δυνατότητα** στο Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει αυτό για τη μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων, τα οποία εκμισθώνουν οι Δήμοι, εφόσον, βέβαια, συντρέχουν όλες οι προϋποθέσεις που τάσσονται από την ίδια διάταξη.

Κατόπιν αυτού, έχουμε τη γνώμη ότι **το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί**, με σχετική απόφαση του, εφόσον συντρέχουν και όλες οι προϋποθέσεις, που τάσσονται με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012, **να αποφασίσει τη μείωση** μέχρι 20% του καταβαλλομένου μισθώματος για τα περί ου ο λόγος δύο καταστήματα της δημοτικής αγοράς, που μισθώνει ο Ελευθέριος Σαπτσόγλου.]

Με το αριθ. πρωτ.6562/6-2-2013 έγγραφο μας (με αποδεικτικό επίδοσης) το τμήμα μας ενημέρωσε τον κ. Ελευθέριο Σαπτσόγλου για το **άρθρο 9 παρ.4 του Ν. 4071/2012** βάση του οποίου ορίζεται ότι « επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων 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 **1-6-2010**,

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.**

Και τέλος το **Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας προκειμένου να εξετάσει την αίτησή του και να αποφασίσει για τη μείωση που ζητάτε σχετικά με τα καταβαλλόμενα μισθώματα για τα δύο καταστήματα (7) και (8) της δημοτικής αγοράς, θα πρέπει να προσκομίσει οικονομικά στοιχεία από τα οποία θα προκύπτει το σχετικό δ) του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012 , δηλαδή ότι το μίσθωμα που καταβάλλεται δεν είναι χαμηλό, συγκρινόμενο με τις τιμές της αγοράς.**

Στις 13-02-2013 ο κ. Ελευθέριος Σαπτσόγλου κατέθεσε το αριθ.πρωτ. 7735 **έγγραφό του σε απάντηση του αριθ. πρωτ. 6562/6-2-2013 εγγράφου του τμήματός μας.**

Μεταξύ των άλλων αναφορών του σχετικά με την Οικονομική κρίση, την αγοραστική μείωση, την προσπάθεια να ανταπεξέλθει στις μεγάλες απαιτήσεις και υποχρεώσεις όπως ασφαλιστικά ταμεία, ενοίκια, λογιστή κλπ,. Και για να δώσει μια εξήγηση στο έγγραφο του τμήματός μας αναφέρει ότι όταν το 2004 νοίκιασε τα δύο καταστήματα, δεν εύρισκες τόσο εύκολα κατάστημα για ενοικίαση. Σήμερα όλοι μας γωνρίζουμε πόσα ξενοίκιαστα καταστήματα υπάρχουν στη Βέροια και μάλιστα σε δυναμικές οδούς.

Δηλώνω τέλος υπεύθυνα ότι από το 2004 δεν έχει παραβιάσει κανένα άρθρο του κανονισμού λειτουργίας της δημοτικής αγοράςκλπ.. και μας υποβάλλει συνημμένα **δύο έγγραφα Απόδοσης ΦΠΑ Έτους 2007 και 2012 σαν οικονομικά στοιχεία.**

Και παρακαλεί δια μέσω του εγγράφου του όλους και γενικότερα το σεβαστό Δημοτικό Συμβούλιο να προβεί στην μείωση των 2 καταστημάτων.....

Οι οφειλές από μισθώματα του κ. Ελευθέριου Σαπτσόγλου για τα αριθ.(7) & (8) καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς προς το Δήμο ανέρχονται έως σήμερα στο ποσό των **809,10 ευρώ** και αναλυτικά όπως παρακάτω σύμφωνα με την από 4-2-2013 εκτύπωση του ταμείου του Δήμου:

Κατάστημα (7) : 166,93 € X 3 μήνες (12^{ος}/2012, 1^{ος}/2013 και 2^{ος}/2013) = 500,79 €

Κατάστημα (8) : 102,77 € X 3 μήνες (12^{ος}/2012, 1^{ος}/2013 και 2^{ος}/2013) = 308,31 €

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του, που λαμβάνεται βάση των παραπάνω με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του για τη μείωση ή μη των ενοικίων των υπ' αριθ. 7 & 8 καταστημάτων Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βεροίας ».

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 15-2-2013 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Αντωνίου Καγκελίδη.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 272 και 387/2004 αποφάσεις της Δημορχιακής Επιτροπής.
- 3.- Το με αρ. πρωτ.6562/6-2-2013 έγγραφο του Τμήματος Αξιοποίησης Δημοτικής Περιουσίας Δ.Βέροιας
- 4.- Την με αρ. πρωτ. 5549/31-1-2013 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων Δ.Βέροιας
- 5.- Την με αρ. πρωτ. 42571/8-8-2012 αίτηση του Ε.Σαπτσόγλου.
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 7735/13-2-2013 έγγραφο του Ε.Σαπτσόγλου.
- 7.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 9 του Ν.4071/2012.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Αναβάλλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 12^{ου} θέματος «Επί αιτήματος του Ελευθερίου Σαπτσόγλου για μείωση ενοικίου καταστημάτων Δημοτικής Αγοράς».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **93 / 2013**

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

[illegible]