

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **15/2014** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **273/2014**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παράτασης της μίσθωσης του υπ' αριθ.
14 καταστήματος της Α' Στάθμης της Δημοτικής
Αγοράς, βάσει του Π.Δ.34/95.

Σήμερα **23 Ιουνίου** του έτους **2014** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **15:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **19-6-2014** 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 **27** μέλη:

Παρόντες

1)Μ. Σουμελίδης, 2)Θ. Θεοδωρίδης, 3)Γ. Μιχαηλίδης, 4)Α. Λαζαρίδης, 5)Ν. Τσιαμήτρος, 6)Ε. Αρχοντάκη, 7)Π. Παυλίδης, 8)Θ. Αγγελίνας, 9)Α. Πουλασουχίδης, 10)Κ. Βοργιαζίδης, 11)Ν. Μωυσιάδης, 12)Χ. Κούτρας, 13)Ν. Μαυροκεφαλίδης, 14)Χ. Γαϊτάνου, 15)Α. Καγκελίδης, 16)Μ. Παπαϊωάννου, 17)Θ. Κορωνάς, 18)Β. Παπαδόπουλος, 19)Β.Λυκοστράτης, 20)Κ. Κостоγλίδου, 21)Α. Βασιάδης, 22)Β. Γιαννουλάκης, 23)Χ. Τσιούντας, 24)Κ. Παναγιωτίδης, 25)Ι. Σοφρόνωφ, 26)Γ. Μελιόπουλος, 27)Ι.Αγγέλογλου.

Απόντες

Δ. Δάσκαλος, Β. Σταυροπούλου, Τ.Χατζηαθανασίου, Γ.Κάκαρης, Κ.Κουτσαντάς, Α.Δέλλας, Α.Νεστορόπουλος, Α.Γκαμπέσης, Ε.Γουναράς, Γ.Σουμπέκας, Δ.Γκέκα, Α.Παπαδόπουλος, Σ.Κουμτσίδης, Ι.Ασλανίδης

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

Σ.Ασλάνογλου, Ι. Λιάτσιου, Ν. Αγγέλου

Απόν Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων

Κ.Καπανίδης

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

Δ. Κουλουριώτης, Χ. Δουλγερίδου, Θ. Σούλας, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η.Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Ι. Παπαδόπουλος, Α. Πέτρου, Ε. Κελεσίδης, 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 τη συζήτηση της υπ' αριθ. 272/2014 απόφασης αποχώρησε ο κ.Γ.Μιχαηλίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 273/2014 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ.Μιχαηλίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 274/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Θ.Θεοδωρίδης, Α.Καγκελίδης, Μ.Σουμελίδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 275/2014 απόφασης προσήλθε ο κ. Α.Βασιάδης.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 278/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Θ.Κορωνάς, Γ.Μιχαηλίδης, Ε.Αρχοντάκη, Ν.Μωυσιάδης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 279/2014 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Α.Βασιάδης και προσήλθε ο κ. Ν.Μωυσιάδης.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 281/2014 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ.Κορωνάς.

Στη συνέχεια ο προεδρεύων αντιπρόεδρος έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδη, ο οποίος εξέθεσε στο σώμα τα εξής:

Ζητώ από το Δ.Σ. τη συζήτηση και λήψη απόφασης εκτάκτως επί του θέματος παράτασης της μίσθωσης του υπ' αριθ. 14 καταστήματος της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς, γιατί η παρούσα σύμβαση έχει λήξει στις 31/5/2014 και επί της ουσίας είναι η επιβολή της νομιμότητας.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα για τη συζήτηση του θέματος αυτού ως εκτάκτου;

Μέλη: Ναι.

Στη συνέχεια, αφού συναίνεσε η Δήμαρχος και δέχθηκε ομόφωνα το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, ο προεδρεύων αντιπρόεδρος εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 20-6-2014 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι σήμερα 20-06-2014 με την αριθμ. πρωτ.32320/2014 αίτησή της η κα Βοροσίλοβα Ελένη του Αναστασίου, μας γνωστοποιεί ότι επιθυμεί την παράταση της σύμβασης της για το αριθμ. 14 κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς, η οποία έληξε 31-5-2014, για τρία (3) χρόνια βάσει τις ισχύουσας νομοθεσίας, προσκομίζοντας: 1. δημοτική ενημερότητα του Δήμου και 2. διπλότυπα εξόφλησης επτά δόσεων από το διακανονισμό που υπέγραψε σήμερα 20/06/2014 με την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ: Ο Δήμος Βέροιας με το αριθμ. πρωτ. 6434/2005 συμφωνητικό μίσθωσε το Αριθμ. 14 κατάστημα εμβαδού 25 τ.μ. της Α' Στάθμης στην κα Βοροσίλοβα Ελένη του Αναστασίου με διάρκεια σύμβασης εννέα (9) χρόνια δηλ. από 1-06-2005 έως 31-05-2014.

Σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 27386/3-6-2013 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 που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας.

Στη σελίδα 4 της γνωμοδότησης του αναφέρει τα εξής: « Για όσες συμβάσεις έληξε ο συμβατικός χρόνος μίσθωσης, πλην όμως δεν συμπληρώθηκε η 12ετία του νομίμου χρόνου διάρκειάς των και επιθυμεί ο ίδιος μισθωτής να παραμείνει στην χρήση του μισθίου, μέχρις συμπλήρωσεως 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 συμπλήρωσεως του νομίμου ελαχίστου χρόνου αυτής, ήτοι της 12 ετίας».

Υστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για :

Την παράταση ή μη της αριθμ. πρωτ. 6434/2005 σύμβασης της κας Βοροσίλοβα Ελένης του Αναστασίου για τρία (3) χρόνια ήτοι από 1-06- 2014 έως 31-05-2017, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες της αρχικής μίσθωσης, ιδίως για τα ποσοστά αναπροσαρμογής του μισθώματος και μόνο μέχρις συμπλήρωσεως του νομίμου ελαχίστου χρόνου αυτής, δηλαδή της 12 ετίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ./τος 34/95.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Σοφρόνωφ: Το θέμα των μισθώσεων των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς το είχαμε δει και σε προηγούμενη συνεδρίαση του Δ.Σ. κι είχαμε τότε κάποιες αντικρουόμενες απόψεις μεταξύ των νομικών των καταστηματαρχών και των νομικών του Δήμου. Το θέμα εκείνο παραπέμφθηκε να το εξετάσει ο Δήμος και να έρθει σε επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ. Έκτοτε δεν ήρθε.

Παραμπιπτόντως ρωτώ: Έχει να κάνει και με αυτό το ζήτημα; Υπάγεται σε εκείνες τις διατάξεις; Είναι κάτι καινούριο;

Μελιόπουλος: Πως επιθυμεί η κ.Βοροσίλοβα να επεκτείνει αυτή τη σύμβαση αργότερα από τα τρία χρόνια; Μπορεί να γίνει αυτόματα ή να προκύψει νέα συμφωνία με το Δήμο;

Καγκελίδης: Στην εισήγηση φαίνεται κατατεθειμένο ένα ένταλμα πληρωμής 1.656,90€. Πόσο είναι το ενοίκιο/μήνα και πως έφτασε το ποσό της οφειλής σε τόσο υψηλά επίπεδα; Από πότε έχει να πληρώσει; Είναι νόμιμο αυτό ή μήπως θα έπρεπε να την είχαμε διώξει και κάνουμε τώρα παράταση της μίσθωσης; Γιατί όταν γίνονται συμφωνητικά και δεν πληρώνει ο μισθωτής, θα πρέπει να γίνεται έξωση.

Δεν υπάρχει στο εισηγητικό μια τέτοια ανάλυση, για να ξέρουμε αν είμαστε νόμιμοι ή αν είμαστε παράνομοι.

Βοργιαζίδης: Το θέμα μας δεν έχει σχέση με το ερώτημα που θέσατε. Η μισθώτρια είχε σύμβαση που έληξε 31/5/2014. Εκείνα τα καταστήματα για τα οποία μιλήσατε, είχαν συμβάσεις; που τότε είχαν λήξει ήδη.

Παρότι η νέα σύμβαση τους έδινε δικαίωμα για μείωση του μισθώματος κατά 20%, προτίμησαν να μείνουν στο καθεστώς που πληρώνουν το Δήμο εν είδει αποζημίωσης, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου, από το να γίνει μια νέα δημοπράτηση.

Κε Μελιόπουλε, νομίζω ότι απάντησα σε αυτό που ρωτήσατε. Συμπλήρωσε τα 9 χρόνια κι έχει εκ του νόμου δικαίωμα να ζητήσει παράταση της σύμβασης για άλλα 3 χρόνια.

Κε Καγκελίδη δε γνωρίζω ποιο είναι το μίσθωμα, καθώς είναι αντικείμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας κι ούτε η Υπηρεσία Δόμησης είναι υπεύθυνη για να ελέγξει πόσα ενοίκια χρωστούνται, προκειμένου να γίνει ή να μη γίνει έξωση.

Τσιούντας: Εφ' όσον τηρούνται όλες οι νόμιμες διαδικασίες και δεν είχαμε την (αδύνατη η απομαγνητοφώνηση, λόγω παρέμβασης του Πρ.Αντιπροέδρου), συμφωνώ με την εισήγηση.

Εφ' όσον όμως τηρήθηκαν όλες οι νόμιμες διαδικασίες.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη;

Μέλη: Ναι

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Θ.Θεοδωρίδης, Α.Καγκελίδης, Ε.Αρχοντάκης, Μ.Σουμελίδης.

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

- 1.- Το από 20-6-2014 εισηγητικό σημείωμα και την πρόταση του αντιδημάρχου Κωνσταντίνου Βοργιαζίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 32320/20-6-2014 αίτηση της Ε.Βοροσίλοβα.
- 3.- Την με αρ. 6434/2005 σύμβαση μεταξύ του Δ.Βέροιας και της κ. Ελένης Βοροσίλοβα.
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 27386/3-6-2013 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 6.- Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του του Π.Δ/τος 34/95 και του άρθρου 96.

Αποφασίζει

Α) Ομόφωνα: Εγκρίνει τη συζήτηση & λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.

Β) Κατά Πλειοψηφία: 1) Εγκρίνει την παράταση της με αρ. 6434/2005 σύμβασης για τρία χρόνια, από 1/6/2014 μέχρι 31/5/2017, του υπ' αριθ. 14 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς, εμβαδού 25τ.μ., μεταξύ του Δ.Βέροιας και της κ. Ελένης Βοροσίλοβα του Αναστασίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 34/95.

2) Εξουσιοδοτεί τη Δήμαρχο Βέροιας Χαρίκλεια Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδη για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **273 / 2014**

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

[illegible]