

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **17/2015** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **436/2015**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παράτασης της μίσθωσης του υπ' αριθ.
27 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς
Βέροιας.

Σήμερα **22 Ιουλίου** του έτους **2015** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 17-7-2015 γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **27** μέλη:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Β. Παπαδόπουλος, 4) Α. Σιδηρόπουλος, 5) Δ. Κουλουριώτης, 6) Δ. Τραπεζανλής, 7) Θ. Κορωνάς, 8) Σ. Διαμάντης, 9) Γ. Σοφιανίδης, 10) Ν. Μωυσιάδης, 11) Π. Τσαπαρόπουλος, 12) Β. Λυκοστράτης, 13) Μ. Παπαϊωάννου, 14) Ι. Χειμώνας, 15) Σ. Ασλάνογλου, 16) Γ. Ορφανίδης, 17) Χ. Γαϊτάνου, 18) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 19) Α. Σιακαβάρας, 20) Ι. Κυρατλίδης, 21) Ν. Τσιαμήτρος, 22) Ζ. Πατσίκας, 23) Γ. Γουλτίδης, 24) Ι. Παπαγιάννης, 25) Σ. Ελευθεριάδου, 26) Π. Παπαδίνα, 27) Α. Αποστολόπουλος.	Χ. Κούτρας, Τ. Χατζηαθανασίου, Γ. Κάκαρης, Λ. Ακριβόπουλος, Ε. Ιακωβίδου, Θ. Τέτος, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Μ. Σουμελίδης, Α. Καγκελίδης, Ν. Μπέκης, Α. Μαρκούλης, Σ. Στουγιάννος, Γ. Μελιόπουλος, Η. Τσιφλίδης

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

Ν. Αγγέλου

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

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Ι. Σιδηρόπουλος, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Ι. Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Γ. Γουλτίδης.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 427/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Ζ. Πατσίκας, Ι. Χειμώνας.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 428/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μωυσιάδης.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 429/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 429/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μωυσιάδης.

Στη συνέχεια ο προεδρεύων πλειοψηφών δημοτικός σύμβουλος Αριστομένης Λαζαρίδης, εισηγούμενος το 12ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 15-7-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

{ Σας ενημερώνουμε ότι ο κ. **Μοσχотάς Σωτήριος του Κυριάκου** μισθώνει από το Δήμο Βέροιας, το αριθ. **27** κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς Β' Στάθμης εμβαδού 18,40τ.μ, με το αριθ. **5971/8-05-2006** συμφωνητικό.

Το παραπάνω συμφωνητικό συνάφθηκε βάση της αριθ. 232/2006 απόφασης της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας και της αριθ. 313/2006 απόφασης της Δημορχιακής Επιτροπής έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

Η διάρκεια της μίσθωσης ξεκίνησε στις 8-05-2006 και έληξε 7-05-2015 (9) εννέα χρόνια.

Για την υπογραφή του παραπάνω συμφωνητικού κατατέθηκε το Νο 44496/8-05-2006 Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με ισχύ για 15 χρόνια από την ημερομηνία έκδοσής του.

Ο κ. **Μοσχотάς Σωτήριος** με την αριθ. Πρωτ. **14950/21-04-2015** αίτηση του προς το Δήμο Βέροιας και ζητά την παράταση της μίσθωσης του καταστήματος στο ισόγειο της Δημοτικής Αγοράς (Νο 27) σύμφωνα με τον ισχύοντα νόμο.

Από το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου ζητήθηκε γνωμοδότηση για τα παρακάτω:

1) Για τη δυνατότητα ή μη παράτασης της μίσθωσης του αριθ. 27 καταστήματος της Δημοτικής αγοράς Δήμου Βέροιας, 2) Το χρόνο παράτασης εφόσον αυτή είναι εφικτή, 3) Αν στο συμφωνητικό παράτασης θα ισχύουν οι ίδιοι όροι του αρχικού συμφωνητικού, 4) Τον τρόπο καταβολής των μισθωμάτων από κ. Μοσχотά Σωτήριο έως την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την παράταση ή μη της μίσθωσης.

Το γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με την αριθμ. **19572/21-05-2015** γνωμοδοτεί μεταξύ άλλων επί λέξει τα εξής:

«.....Κατά τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 1 του Π.Δ. 34/1995 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.όσες μισθώσεις ο συμβατικός τους χρόνος είναι μικρότερος της 12ετίας, ισχύουν τουλάχιστον για 12 έτη, πλην όμως μετέπειτα ενεργοποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 37 του ΠΔ 715/1979 στο οποίο ορίζεται ότι "σιωπηρά αναμίσθωσις ή παράτασις της μισθώσεως πέραν του, δια της συμβάσεως, συμφωνηθέντος χρόνου, δεν επιτρέπεται..", οπότε η εν λόγω συμβάσεις μισθώσεις δεν θεωρείται ότι μετετράπησαν σε αορίστου χρόνου και άρα ο μισθωτής που δεν αποδίδει το μίσθιο δεν οφείλει πλέον το ποσό του μισθώματος, ως μίσθωμα, αλλά το ισόποσό του, ως αποζημίωση χρήσης, αφού παραμένει στην χρήση του μισθίου. Συνεπώς υποχρεούται να σας καταβάλλει το μίσθωμα που έδιδε και πρότερον, με όλες τις προσαυξήσεις που προβλέπονταν και για την συμβατική ή νόμιμη διάρκεια της μίσθωσης, πλην όμως στην απόδειξη είσπραξης την οποία θα του χορηγείται, θα αναγράφεται, ως αιτία καταβολής, «αποζημίωση χρήσης».

Συνεπώς, όχι μόνο δικαιούστε, αλλά υποχρεούστε να εισπράττετε το ισόποσο του μισθώματος, των εν λόγω καταστημάτων, ως αποζημίωση χρήσης, παρόλη την μη ύπαρξη νεότερου συμφωνητικού παράτασης, του οποίου εξάλλου η απόκτηση είναι και αδύνατη, χωρίς την τήρηση των διαδικασιών εκμίσθωσης του ΔΚΚ.

Τέλος με το άρθρο 45 περ. 2β του Ν. 4257/2014 προβλέφθηκε επί λέξει:

«2.β Ειδικά για τις επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον:

α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.»

Συνεπώς, κατά τα προαναφερθέντα, εφόσον ο κ. Σωτήριος Μοσχотάς πληρεί τις παραπάνω προϋποθέσεις (δηλαδή α) παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του

παρόντος. β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.), έχω την γνώμη ότι υφίσταται δυνατότητα παράτασης για άλλα 9 έτη, η δε καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται, ως μισθώματα, αφού κατά τα ηγούμενα η μίσθωση αρχήθεν ήταν διάρκειας 12 ετών και άρα δεν τίθεται, κατά την γνώμη μου, θέμα είσπραξης, ως αποζημίωση χρήσης, που εξάλλου πρακτικά δεν έχει καμία διαφορά. Τέλος εξυπακούεται ότι οι όροι της θα είναι ίδιοι με της αρχικής μίσθωσης ».

Από την Δ.Υ./ 9-07-2015 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου η οποία έχει ισχύ για δύο μήνες από την έκδοσή της, προκύπτει ότι ο κ. Σωτήριος Μοσχολάς μέχρι 9/07/2015 δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Βέροιας, επίσης επισυνάπτουμε και την Δ/Υ -9/7/2015 Συγκεντρωτική λίστα δόσεων διακανονισμού της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου από την οποία προκύπτει ότι ο παραπάνω μισθωτής έχει ρύθμιση οφειλών και καταβάλει κανονικά το ποσό των δόσεων του}.

Έχοντας υπόψη:

1. Την αριθ. πρωτ. 14950/21-04-2015 αίτηση του Σωτήριου Μοσχολά,
2. Το ιστορικό της σύμβασης,
3. Τις αρ. 232/2006 καταρτισμού των όρων δημοπρασίας και την 313/2006 απόφασης της Δημοκρατικής Επιτροπής έγκρισης των πρακτικών με πλειοδότη τον Σωτήριο Μοσχολά.
4. Το αρ. 5971/8-05-2006 συμφωνητικό.
5. Την αριθ. 19572/21-05-2015 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου.
6. Την Δ.Υ./ 9-07-2015 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου και την Συγκεντρωτική λίστα δόσεων.
7. Την παρ. 2β του άρθρου 45 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ93/14-04-2014) και του άρθρου 5 παρ. 1 του Π.Δ. 34/1995.

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει :

Α. Για την έγκριση ή μη της παράτασης για εννέα (9) χρόνια του αριθ. 5971/8-05-2006 συμφωνητικού, με μισθωτή τον κ. Σωτήριο Μοσχολά και συγκεκριμένα για το αριθ. 27 κατάστημα Β' στάθμης της δημοτικής αγοράς Δήμου Βέροιας, σύμφωνα με την παρ. 2β του άρθρου 45 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ93/14-04-2014) και του άρθρου 5 παρ. 1 του Π.Δ. 34/1995. Με ημερομηνία έναρξης της παράτασης 8-05-2015 και λήξη 7-05- 2024, οι όροι της παράτασης θα είναι ίδιοι με της αρχικής μίσθωσης και το μηνιαίο μίσθωμα θα ανέρχεται στο ποσό των 77,18€, δηλαδή το τρέχον με την λήξη της αρχικής μίσθωσης μειωμένο κατά 20% σύμφωνα με την αριθ. 492/10-11-2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένα (1) χρόνο, δηλαδή θα λήξει η μείωση στις 9-11-2015. Από τις 10-11-2015 το μίσθωμα θα επανέλθει στο ποσό των 96,47€ (μίσθωμα πριν την μείωση) συν τις τυχόν νόμιμες προσαυξήσεις που προβλέπονται από το συμφωνητικό.

Β. Για την έκδοση νέας εγγυητικής καλής εκτέλεσης των όρων της παράτασης του συμφωνητικού του ιδίου ποσού με την αρχική εγγυητική δηλαδή 410,00€, με ισχύ για εννέα (9) έτη.

Γ. Για την Κατάθεση πρόσφατης Βεβαίωσης δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου κατά την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 15-7-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 232 και 313/2006 αποφάσεις της Δημοκρατικής Επιτροπής.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 14950/21-4-2015 αίτηση του Σ.Μοσχολά.
- 4.- Το υπ' αριθ. 5971/2006 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δ.Βέροιας και του Δ.Μοσχολά.
- 5.- Την υπ' αριθ. 492/2014 απόφαση του Δ.Σ.
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 19572/21-5-2015 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 7.- Την από 9-7-2015 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας του Τμήματος Ταμειακής Διαχείρισης.

8.- Τις διατάξεις του άρθρου 96 του Ν.3463/2006, του άρθρου 45 του Ν.4257/2014, του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1195 και του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την παράταση του υπ' αριθ. 5971/2006 συμφωνητικού μίσθωσης για εννιά (9) χρόνια, από 8/5/2015 μέχρι 7/5/2024, του υπ' αριθ. 27 καταστήματος της Β' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, εμβαδού 18,40 τ.μ., μεταξύ του Δ.Βέροιας και του Σωτηρίου Μοσχοτά του Κυριάκου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.4257/2014.

Η παράταση της μίσθωσης θα γίνει με τους ίδιους όρους που περιλαμβάνονται στο αρχικό ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δ. Βέροιας και του μισθωτή του παραπάνω καταστήματος, όπως αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα

Το μηνιαίο μίσθωμα, σύμφωνα με την αριθ. 492/2014 απόφαση του Δ.Σ. και μέχρι τις 9/11/2015, καθορίζεται στο ποσό των 77,18€.

Από τις 10/11/2015, το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται στο ποσό των 96,47€, με όλες τις νόμιμες προσανξήσεις που προβλέπονται στο συμφωνητικό μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει: α) νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης, συνολικού ποσού 410,00€, με χρονική ισχύ εννιά (9) έτη και β) πρόσφατη Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας του Τμήματος Ταμειακής Διαχείρισης του Δ.Βέροιας.

Β) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

[illegible]