

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **30/2015** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **784/2015**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) λύσης της εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 268 οικοπέδου στο Ο.Τ. 698, β) σύνταξης χρηματικού καταλόγου και γ) κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Σήμερα **21 Δεκεμβρίου** του έτους **2015** 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 **17-12-2015** 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 **32** μέλη:

ΠαρόντεςΑπόντες

1) Θ. Αγγελίνας, 2) Χ. Κούτρας, 3) Τ. Χατζηαθανασίου, 4) Β. Παπαδόπουλος, 5) Α. Σιδηρόπουλος, 6) Δ. Κουλουριώτης, 7) Δ. Τραπεζανλής, 8) Θ. Κορωνάς, 9) Σ. Διαμάντης, 10) Γ. Σοφιανίδης, 11) Ν. Μωυσιάδης, 12) Β. Λυκοστράτης, 13) Γ. Κάκαρης, 14) Μ. Παπαϊωάννου, 15) Ι. Χειμώνας, 16) Σ. Ασλάνογλου, 17) Γ. Ορφανίδης, 18) Ε. Ιακωβίδου, 19) Χ. Γαϊτάνου, 20) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 21) Θ. Τέτος, 22) Ι. Κυρατλίδης, 23) Μ. Σουμελίδης, 24) Ζ. Πατσίκας, 25) Α. Καγκελίδης, 26) Γ. Γουλτίδης, 27) Ι. Παπαγιάννης, 28) Σ. Ελευθεριάδου, 29) Α. Αποστολόπουλος, 30) Α. Μαρκούλης, 31) Σ. Στουγιάννος, 32) Γ. Μελιόπουλος.	Α. Λαζαρίδης, Π. Τσαπαρόπουλος, Α. Ακριβόπουλος, Α. Σιακαβάρας, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Η. Τσιφλίδης, Ν. Μπέκης, Π. Παπαδίνα,
---	---

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

Ε. Γκόγκα, Χ. Κεχαΐδης, Ι. Σιδηρόπουλος, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιόπουλος

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

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

Σημείωση: 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 762/2015 απόφασης προσήλθε η κ. Ε. Ιακωβίδου

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 764/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Κυρατλίδης, Ζ. Πατσίκας, Γ. Γουλτίδης, Α. Καγκελίδης, Μ. Παπαϊωάννου

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 765/2015 απόφασης προσήλθε η κ. Χ. Γαϊτάνου και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Γ. Μελιόπουλος, Γ. Ορφανίδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 766/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Σ. Ελευθεριάδου και προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 767/2015 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Διαμάντης, Θ. Αγγελίνας και προσήλθε η κ. Σ. Ελευθεριάδου.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 768/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 770/2015 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Σ. Διαμάντης, Θ. Αγγελίνας και αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Χ. Γαϊτάνου, Χ. Κούτρας, Δ. Κουλουριώτης

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 771/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Μ. Σουμελίδης και αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 778/2015 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Χ. Γαϊτάνου, Γ. Ορφανίδης

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 783/2015 απόφασης αποχώρησε ο κ. Σ. Στουγιάννος

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 788/2015 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Στουγιάννος.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 22ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-12-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Ο κ. Γκαζγκάκης Βασίλειος με την αριθ. πρωτ. **45812/ 29-10-2015** αίτηση του, προς το Δήμο Βέροιας ενημερώνει επί λέξει τα εξής: «Σας ενημερώνω ότι είχα αποχωρήσει από τον χώρο μέχρι να αποφασιστεί η παράταση που ζήτησα και η μείωση του ενοικίου.

31/8/2015 μου στείλατε την 435 απόφαση με ενοίκιο 54,32 το θεωρώ υψηλό. Για αυτό και δεν ήρθα για την υπογραφή του συμφωνητικού. Καθυστέρησα να σας ενημερώσω λόγω προβλημάτων που είχα. Για αυτό και σήμερα σας ενημερώνω. Για να μην επιβαρυνθώ ενοίκια έως σήμερα, τόσα χρόνια, τυπικός στις υποχρεώσεις μου και δεν έχω οφειλές».

ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Ο κ. Γκαζγκάκης Βασίλειος του Παναγιώτη μίσθωνε από το Δήμο Βέροιας το αριθ. 268 οικοπέδο στο Ο.Τ. 698, εμβαδού 155,35 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Σταδίου στο Εργοχώρι, με το αριθ. **6123/11-05-2006** συμφωνητικό, για να το χρησιμοποιήσει για χώρο στάθμευσης των αυτοκινήτων της επιχείρησής του, με διάρκεια μίσθωσης εννέα (9) χρόνια δηλ. από **11-05-2006** έως **10-05-2015**, σύμφωνα με τις διατάξεις Π.Δ.34/95 περί εμπορικών μισθώσεων. Το μηνιαίο ενοίκιο του με την έναρξη της μίσθωσης ήταν 60,00€ και με την λήξη της μίσθωσης ανέρχεται στο ποσό των **67,90€** (με τις αναπροσαρμογές του τιμάρθμου από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία). Για την υπογραφή του παραπάνω συμφωνητικού κατατέθηκε το **Νο 44374/21-02-2006** Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 288,00 ευρώ.

Ο κ. Γκαζγκάκης Βασίλειος του Παναγιώτη με την αριθ. Πρωτ. **14869/20-04-2015 αίτηση** του **ζητούσε από το Δήμο Βέροιας:**

- 1) την παράταση της μίσθωσης του αριθ. 268 οικοπέδου επί της οδού Σταδίου στο Εργοχώρι η οποία έληξε στις 10-05-2015, για όσο χρόνο προβλέπεται από τη Νομοθεσία και
- 2) την μείωση του ενοικίου στα 25,00€ το μήνα λόγω οικονομικών δυσχερειών.

Με την αριθ. **435/22-07-2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εξετάστηκε η παραπάνω αίτηση και αποφασίστηκαν τα παρακάτω:

Α) Ότι η μίσθωση του υπ' αριθ. 268 οικοπέδου του Ο.Τ. 698, εμβαδού 155,35 τ.μ., εμπίπτει στις μισθώσεις τις προστατευόμενες από τον εμπορικό νόμο.

Β) Την παράταση του με αρ. πρωτ. 6123/11-5-2006 συμφωνητικού μίσθωσης για εννιά (9) χρόνια, από 11/5/2015 μέχρι 10/5/2024, του υπ' αριθ. 268 οικοπέδου του Ο.Τ. 698, εμβαδού 155,35 τ.μ., μεταξύ του Δ.Βέροιας και του Βασιλείου Γκαζγκάκη του Παναγιώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.4257/2014.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει: α) νέα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης, συνολικού ποσού 648,00€, με χρονική ισχύ εννιά (9) έτη, σύμφωνα με το άρθρο 4 των όρων εκμίσθωσης και β) πρόσφατη Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας του Τμήματος Ταμειακής Διαχείρισης του Δ. Βέροιας.

Γ) Τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος κατά ποσοστό 20%, για ένα έτος, του υπ' αριθ. 268 οικοπέδου στο Ο.Τ. 698, ως εξής: Αρχικό μηνιαίο μίσθωμα 67,90€, με την μείωση του 20% **54,32€.**

Δ) Εξουσιοδότησε το Δήμαρχο Βέροιας για την υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης της μίσθωσης.

Στη συνέχεια μετά την παραλαβή από το Δήμο στις **28-08-2015** του ελέγχου νομιμότητας της παραπάνω απόφασης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ν. Ημαθίας, ο Δήμος απέστειλε με απόδειξη παραλαβής το αριθ. πρωτ. **14869/31-08-2015** έγγραφο, με το οποίο κοινοποιήθηκε στον αιτούντα κ. Γκαζγκάκη Βασίλειο η αριθ. **435/2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, για να **προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού παράτασης** του αριθ. **6123/11-5-2006** συμφωνητικού μίσθωσης το οποίο έληξε στις **10-5-2015**.

-Τέλος ο κ. Γκαζγκάκης Βασίλειος αντί να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, κατέθεσε στις **29-10-2015** νέα αίτηση προς το Δήμο με αριθ. πρωτ. **45812** αναφέροντας επί λέξει τα εξής: **«Σας ενημερώνω ότι είχα αποχωρήσει από τον χώρο μέχρι να αποφασιστεί η παράταση που ζήτησα και η μείωση του ενοικίου».**

31/8/2015 μου στείλατε την **435** απόφαση με ενοίκιο **54,32** το θεωρώ υψηλό. Για αυτό και δεν ήρθα για την υπογραφή του συμφωνητικού. Καθυστέρησα να σας ενημερώσω λόγω προβλημάτων που είχα. Για αυτό και σήμερα σας ενημερώνω. Για να μην επιβαρυνθώ ενοίκια έως σήμερα, τόσα χρόνια, τυπικός στις υποχρεώσεις μου και δεν έχω οφειλές».

-Μετά την παραπάνω αίτηση έγινε αυτοψία στις **2-11-2015** και διαπιστώθηκε ότι το αριθμ. 268 δημοτικό οικόπεδο επί της οδού Σταδίου εμβαδού 155,35 τ.μ. **δεν χρησιμοποιείται είναι κενό.**

Στις **11-11-2015** έγινε ερώτημα στο Γραφείο Νομικών Συμβούλων για να γνωμοδοτήσει για τα παραπάνω.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου με το αριθ. πρωτ. **49719/25-11-2015** έγγραφο γνωμοδοτεί τα εξής:

{ Μου αναφέρετε ότι ο εν λόγω μισθωτής ζήτησε παράταση της μίσθωσης, το δημοτικό συμβούλιο αποδέχθηκε αυτό και παρόλο που τον κάλεσε αυτός 29.10.2015, αποφάσισε ότι δεν επιθυμεί την συνέχιση και σε αυτοψία σας την 2.11.2015 διαπιστώσατε ότι το μίσθιο ήταν κενό. Και με ρωτάτε μέχρι πότε να συντάξετε χρηματικό κατάλογο και εάν πρέπει να του επιστραφεί η εγγυητική καλής εκτέλεσης που κατέθεσε για την σύναψη της παράτασης, όπως και τον τρόπο καταβολής των μισθωμάτων μέχρις εκδόσεως της απόφασης του Δ.Σ., υπονοώντας μάλλον, κατ'ερμηνεία του ερωτήματός σας, εάν τα λαμβάνετε, ως μισθώματα ή αποζημίωση χρήσης, λόγω λήξεως της μίσθωσης.

Στο εν λόγω θέμα η απάντησή μου είναι η εξής.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 5 § 2β του ΠΔ 34/1995, όπως ισχύει σήμερα μετά το άρθρο 45 του Ν. 4257/2014, προβλέπονται επακριβώς τα εξής.

«2.β. Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινοφελή 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) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και** γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.»

Συνεπώς στην εν λόγω περίπτωση που μου αναφέρετε η εν λόγω μίσθωση, κατά την γνώμη μου έχει παραταθεί, αφού θεωρείται ότι έχει συναφθεί με μόνη την παρέλευση 10 ημερών από την απόφαση του Δ.Σ. και την πρόσκληση του μισθωτή για υπογραφή της, κατά αναλογική εφαρμογή των ισχυόντων για την σύναψή της.

Συνεπώς, εφόσον αποχώρησε από το μίσθιο, θα του βεβαιώνετε μέχρι και την 30.10.2015 με χρηματικούς καταλόγους, το συμφωνηθέν για την παράταση μίσθωμα, κατά την επιεικέστερη για τον μισθωτή άποψη και εφόσον αποδέχεστε την λύση της, ειδάλλως θα πρέπει να ληφθεί αυτή η αίτησή του, ως καταγγελία και να του καταλογισθούν και άλλα 2 μισθώματα για την επέλευση των αποτελεσμάτων της, κατά τις οικείες μισθωτικές διατάξεις. Η κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής επιστολής είναι αυτονόητη και δεν χρήζει ειδικής αιτιολογίας}.

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι, από την Δ.Υ /14-12-2015 Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου προκύπτει ότι ο κ. Γκαζγκάκης Βασίλειος δεν έχει οφειλές προς το Δήμο Βέροιας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει:

Α. Αποδοχή ή μη λύσης μίσθωσης από τις 30-10-2015, η οποία παρατάθηκε σύμφωνα με την αριθ. 435/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου(πλην όμως δεν υπογράφηκε σχετικό συμφωνητικό).

Β)Σύνταξη ή μη Χρηματικού Καταλόγου από την ημερομηνία λήξης της αρχικής σύμβασης δηλ. από 11/05/2015 (ημερομηνία που θα άρχιζε η παράταση της σύμβασης σύμφωνα με την αριθ. 435/22-07-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) έως 30/10/2015.

Γ) Κατάπτωση ή μη του Νο 44374/21-02-2006 Γραμμάτιου Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 288,00 ευρώ που κατατέθηκε από τον κ. Γκαζγκάζη Βασίλειο του Παναγιώτη για την υπογραφή του αριθ. 6123/11-05-2006 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου;

Μέλη: Ναι.

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Α.Μαρκούλης.

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

- 1.- Το από 16-12-2015 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την από 29-10-2015 αίτηση του Β.Γκαζγκάζη.
- 3.- Την υπ' αριθ. 435/2015 απόφαση του Δ.Σ.
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 49719/25-11-2015 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 5.- Την από 14-12-2015 βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας του Τμήματος Ταμειακής Διαχείρισης
- 6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 7.- Τις διατάξεις του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) και του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει:

Α) Την λύση της εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 268 δημοτικού οικοπέδου στο Ο.Τ. 698 (οδός Σταδίου), από τις 30-10-2015, η οποία έχει παραταθεί με την αριθμ. 435/2015 απόφαση Δ.Σ. Βέροιας (πλην όμως δεν υπογράφηκε σχετικό συμφωνητικό).

Β) Την σύνταξη χρηματικού καταλόγου, από 11-5-2015 (ημερομηνία που θα άρχιζε η παράταση της σύμβασης εκμίσθωσης όπως αναφέρεται ανωτέρω) έως 30-10-2015.

Γ) Την κατάπτωση του υπ' αριθ. 44374/21-2-2006 Γραμμάτιου Σύστασης Παρακαταθήκης του Βασιλείου Γκαζγκάζη του Παναγιώτη, υπέρ του Δ.Βέροιας, συνολικού ποσού 288,00€, το οποίο εκδόθηκε από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για την καλή εκτέλεση των όρων του υπ' αριθ. 6123/11-5-2006 συμφωνητικού εκμίσθωσης του υπ' αριθ. 268 οικοπέδου στο Ο.Τ. 698.

[illegible]