

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 7/2017 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 227/2017

Π ε ρ ί λ η ψ η

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

Σήμερα **26 Απριλίου** του έτους **2017** 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 **21-4-2017** 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:

Παρόντες

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

Απόντες

Δ. Τραπεζανλής, Ι. Χειμώνας, Ε. Ιακωβίδου, Ι. Κυρατλίδης, Μ. Σουμελίδης, Ζ. Πατσίκας, Ι. Παπαγιάννης, Π. Παπαδίνα, Σ. Στουγιάννος

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

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

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

Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαετρίδης, 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, Χ. Τσανασιδής, Ε. Μοτσιοπούλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μωυσιάδης, Γ. Ορφανίδης

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 213/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Β. Λυκοστράτης

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 214/2017 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 216/2017 απόφασης προσήλθε ο κ. Β. Λυκοστράτης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 217/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μπέκης, Χ. Κούτρας

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 218/2017 απόφασης προσήλθε η κ. Χ. Γαϊτάνου

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 219/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Κάκαρης, Η. Τσιφλίδης, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Θ. Τέτος

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 220/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Γ. Μελιόπουλος και προσήλθε ο κ. Χ. Κούτρας

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 221/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Αποστολόπουλος

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 223/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Λαζαρίδης

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 224/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Θ. Αγγελίνας, Σ. Ελευθεριάδου, Γ. Σοφιανίδης, Χ. Κούτρας και προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 225/2017 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Σοφιανίδης, Γ. Μελιόπουλος.

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 226/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Γ. Ορφανίδης

14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 232/2017 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Γ. Ορφανίδης, Χ. Κούτρας

15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 235/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Καγκελίδης

16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 255/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Τ. Χατζηαθανασίου

17) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 259/2017 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Αποστολόπουλος, Τ. Χατζηαθανασίου

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 28-3-2017 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Σας ενημερώνουμε ότι:

•Η κα Βοροσίλοβα Ελένη του Αναστασίου μίσθωνε από το Δήμο Βέροιας, το αριθ. 14 κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς Α' Στάθμης εμβαδού 25 τ.μ., με το αριθ. 6434/6-6-2005 συμφωνητικό.

•Η παραπάνω μίσθωση έληξε στις 31-5-2014 και η κα Βοροσίλοβα Ελένη με αίτηση της, ζήτησε παράταση για τρία (3) χρόνια και συνέχισε να μισθώνει το παραπάνω κατάστημα με το με αριθ. 42659/25-8-2014 συμφωνητικό.

Το παραπάνω συμφωνητικό συνάφθηκε βάση της με αριθ. 273/2014 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η παράταση της με αριθ. 6434/2005 σύμβασης για τρία χρόνια, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.

Η διάρκεια της μίσθωσης ξεκίνησε στις 1-6-2014 και λήγει στις 31-5-2017.

•Με την με αριθ. πρωτ. 7754/6-3-2017 αίτησή της, η κα Βοροσίλοβα Ελένη του Αναστασίου, μας γνωστοποιεί ότι επιθυμεί νέα παράταση της σύμβασης της για το παραπάνω κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς, η οποία λήγει στις 31-5-2017, για εννιά (9) χρόνια.

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

1. Για την δυνατότητα ή μη παράτασης της μίσθωσης του με αριθ. 14 καταστήματος που βρίσκεται στη Α' στάθμη της Δημοτικής Αγοράς της Βέροιας
2. Τον 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 την κ. Βοροσίλοβα Ελένη έως την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την παράταση ή μη της μίσθωσης του με αριθ. 14 καταστήματος που βρίσκεται στη Α' στάθμη της Δημοτικής Αγοράς της Βέροιας.

Το γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με την αριθμ. πρωτ. 9831/21-3-2017 γνωμοδοτεί **μεταξύ άλλων επί λέξει τα εξής:**

«Κατά τη διάταξη του άρθρου 5 § 1 του ΠΔ 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, εάν τυγχάνουν της προστασίας του π.δ. 34/1995, η οποία όμως δεν υφίσταται για την ένδικη υπόθεση, κατά τα προαναφερθέντα, η εξαίρεση δε εκ της προστασίας συντρέχει ανεξάρτητα της δήλωσης των συμβαλλομένων, είτε το γνώριζαν, είτε το αγνοούσαν, κατά την σύναψη της μίσθωσης.

Συνεπώς, μετά την λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης **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 μίσθωση δεν θεωρείται ότι μετετράπη σε αορίστου χρόνου** και δεν ήταν δυνατή πολύ περισσότερο η «προφορική» παράτασή της, όπως επικαλείται ο μισθωτής, αφού πρόκειται για μίσθωση με εκμισθωτή ΟΤΑ 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, όχι ως μισθωτής.

Συνεπώς, έχω την γνώμη, ότι μπορεί να υπαχθεί η αιτούσα, στην εν λόγω διάταξη, πλην όμως, λόγω του ότι η προαναφερθείσα παράταση θέτει ένα εξαιρετικό δίκαιο, πρέπει να ερμηνευθεί συσταλτικά, δηλαδή η δυνατότητα της ισόχρονης παράτασης, με τον αρχικό συμβατικό χρόνο να ερμηνευθεί ότι είναι το ανώτατο χρονικό διάστημα της αναγκαστικής παράτασης, ήτοι η ένδικη μίσθωση να παραταθεί μόνο για άλλα έξι έτη, συνυπολογιζομένων και των τριών της προγενέστερης παράτασης, στο συνολικό χρονικό διάστημα των εννέα ετών και με τους όρους της υφισταμένης μίσθωσης, εφόσον ο νόμος δεν αναφέρει τίποτε άλλο σχετικά.»

Από την Δ.Υ./ 27-3-2017 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου η οποία έχει ισχύ για δύο μήνες από την έκδοσή της, προκύπτει ότι η κ. Βοροσίλοβα Ελένη του Αναστασίου μέχρι 27-3-2015 δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Βέροιας,

Έχοντας υπόψη:

1. Την με αριθ. πρωτ. 7754/6-3-2017 αίτηση της κας Βοροσίλοβα Ελένης του Αναστασίου.
2. Το ιστορικό της σύμβασης,
3. Την με αριθ. 273/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η παράταση της με αριθ. 6434/2005 σύμβασης για τρία χρόνια, βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας.
4. Το το αριθ. 42659/25-8-2014 συμφωνητικό.
5. Την με αριθ. 9831/21-3-2017 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου.
6. Την Δ.Υ./ 27-3-2015 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου.
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 έξι (6) χρόνια του αριθ. 42659/25-8-2014 συμφωνητικού, με μισθωτή την κα Βοροσίλοβα Ελένη του Αναστασίου και συγκεκριμένα για το αριθ. 14 κατάστημα Α' 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 1-06-2017 και λήξη 31-05-2023, οι όροι της παράτασης θα είναι ίδιοι με της αρχικής μίσθωσης **και το μηνιαίο μίσθωμα** θα ανέρχεται στο ποσό των **99,35€**, (το τρέχον με την λήξη της αρχικής μίσθωσης, μειωμένο κατά 20% σύμφωνα με την αριθ. 594/31-10-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για ένα (1) χρόνο), με λήξη της μείωσης στις 9-11-2017. Από τις 10-11-2017 το μίσθωμα θα επανέλθει στο ποσό των 124,19€ (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 514,00 €, με ισχύ για έξι (6) 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.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη;

Μέλη: Ναι

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Α.Μαρκούλης

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

- 1.- Το από 28-3-2017 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 7754/6-3-2017 αίτηση της Ε.Βοροσίλοβα.
- 3.- Τα υπ' αριθ. 6434/2005 και 42659/25-8-2014 συμφωνητικά μίσθωσης μεταξύ του Δ.Βέροιας και της Ε.Βοροσίλοβα.
- 4.- Την υπ' αριθ. 273/2014 απόφαση του Δ.Σ.
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 9831/21-3-2017 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 6.- Την από 27-3-2017 Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας του Τμήματος Ταμειακής Διαχείρισης.
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.4257/2014, του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 96 του Ν.3463/2006 και του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει την παράταση του υπ' αριθ. 42659/25-8-2014 συμφωνητικού μίσθωσης για έξι (6) χρόνια, από 1/6/2017 μέχρι 31/5/2023, του υπ' αριθ. 14 καταστήματος της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, εμβαδού 25,00 τ.μ., μεταξύ του Δ.Βέροιας και της Ελένης

Βοροσίλοβα του Αναστασίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 του Ν.4257/2014 και του άρθρου 5 του Π.Δ. 34/1995.

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. 594/2016 απόφαση του Δ.Σ. και μέχρι τις 9/11/2017, καθορίζεται στο ποσό των 99,35€.

Από τις 10/11/2017, το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται στο ποσό των 124,19€, 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 514,00€, με χρονική ισχύ έξι (6) 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.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Πέτρος Τσαπαρόπουλος			Αθανάσιος Αποστολόπουλος		
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
A.	Λαζαρίδης		E.	Γκόγκα	
Θ.	Αγγελίνας		X.	Κεχαΐδης	
X.	Κούτρας				
T.	Χατζηαθανασίου			ΠΡΟΕΔΡΟΙ & ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ	
B.	Παπαδόπουλος		I.	Σιδηρόπουλος	
A.	Σιδηρόπουλος		I.	Καραγιάννης	
Δ.	Κουλουριώτης		N.	Αγγέλου	
Θ.	Κορωνάς				
Σ.	Διαμάντης				
Γ.	Σοφιανίδης				
N.	Μουσιάδης				
B.	Λυκοστράτης				
Γ.	Κάκαρης				
M.	Παπαϊωάννου				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Γ.	Ορφανίδης				
X.	Γαϊτάνου				
N.	Μαυροκεφαλίδης				
A.	Σιακαβάρας				
Θ.	Τέτος				
K.	Καραπαναγιωτίδης				
N.	Τσιαμήτρος				
A.	Καγκελίδης				
Γ.	Γουλτίδης				
Σ.	Ελευθεριάδου				
H.	Τσιφλίδης				
N.	Μπέκης				
A.	Μαρκούλης				
Γ.	Μελιόπουλος				
			Ακριβές απόσπασμα Βέροια 8-5-2017 Ο Δήμαρχος		
			ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ		