

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **9/2017** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **313/2017**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) λύσης της εκμίσθωσης του
Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγ. Μαρίνας
και β) κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Σήμερα **24 Μαΐου** 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 **19-5-2017** 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 **29** μέλη:

ΠαρόντεςΑπόντες

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

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

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

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

Σ. Κωτσιαντής, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, 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. Α. Αποστολόπουλος

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 303/2017 απόφασης αποχώρησε η κ. Μ. Παπαϊωάννου

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 304/2017 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Παπαϊωάννου, Η. Τσιφλίδης και αποχώρησε ο κ. Ν. Μπέκης

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 305/2017 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μπέκης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 306/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Ν. Μουσιάδης, Η. Τσιφλίδης, Σ. Ελευθεριάδου, Ζ. Πατσίκας, Γ. Γουλτίδης

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 307/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Μελιόπουλος, Β. Λυκοστράτης

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 310/2017 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Β. Λυκοστράτης, Γ. Γουλτίδης

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 313/2017 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μπέκης

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 307/2017 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Γουλτίδης, Λ. Ακριβόπουλος, Χ. Γαϊτάνου

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 11^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 18-5-2017 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

•Με την υπ' αριθ. 11898/1898/9-5-1978 Απόφαση Νομάρχης Ημαθίας, η κυριότητα του υπ' αρ. οικ. 118, Ε=1412 τ.μ. στο Ο.Τ. 11 με χαρακτηρισμό «Πλατεία Αναψυκτήριο» που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Αγ. Μαρίνας, μεταβιβάστηκε στο τότε Νομικό Πρόσωπο της Κοινότητας Αγίας Μαρίνας.

•Με την υπ αριθμ. 96/01 εκδόθηκε οικοδομική άδεια στο Ο.Τ. 11 με τίτλο ισόγειο αναψυκτήριο Εμβαδού=42,40 τ.μ.

•Στον περιβάλλοντα χώρο της πλατείας υφίσταται σιντριβάνι και κιόσκι που εξυπηρετεί τις ανάγκες του αναψυκτηρίου.

•Στις 12-05-2015 διενεργήθηκε φανερή προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του Αναψυκτηρίου με την αριθ. 270/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Βέροιας εγκρίθηκαν τα πρακτικά της δημοπρασίας και υπογράφηκε το αριθ. πρωτ. 26921/30-06-2015 **Συμφωνητικό μίσθωσης του παραπάνω αναψυκτηρίου με τον Μπούτσικα Δημήτριο του Θωμά, με διάρκεια μίσθωσης (6) έξι χρόνια δηλ. από 1-7-2015 έως 30-6-2021, έναντι του ποσού των 61,00 ευρώ το μήνα.**

•Ο κ. Μπούτσικας Δημήτριος με την αριθ. πρωτ. 9248/16-3-2017 αίτηση του καταγγέλλει την σύμβαση με το Δήμο, **λόγω συνταξιοδότησης.**

•Με την από 18-05-2017 βεβαίωση, το τμήμα Ταμειακής Διαχείρισης της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας ενημερώνει ότι ο παραπάνω μισθωτής οφείλει τα μισθώματα από τον Δεκέμβριο του 2015 έως και σήμερα.

•Από το **Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου** ζητήθηκε γνωμοδότηση επί της αιτήσεως για πρόωρη λύση μίσθωσης του αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Αγ. Μαρίνας, η οποία αναφέρει επί λέξει τα εξής:

*« Κατά τα άρθρα 574 και επ. Α.Κ. η μίσθωση συνάπτεται , κατ αρχήν, για ορισμένο χρόνο που είναι τουλάχιστον ο χρόνος συμβατικής της διάρκειας. Έτσι ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση, κατά τον χρόνο της συμβατικής της διάρκειας, μόνο όταν παρακαλύεται στην χρήση του μισθίου, από υπαιτιότητα του εκμισθωτή, κρίνοντας αυτό το ουσιαστικό θέμα της ύπαρξης σπουδαίου λόγου στο πρόσωπο του μισθωτή , ώστε να αποδεχθεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης, το οποίο εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, πλην όμως και το Δ.Σ., πρέπει να θέσει ως προϋπόθεση της αποδοχής της πρόωρης λύσης, μόνο **εφόσον ο μισθωτής καταβάλει όλα τα οφειλόμενα, προϋπόθεση που κατά τα λεγόμενά σας δεν υφίσταται και άρα δεν μπορεί να γίνει λόγος για δυνατότητα πρόωρης λύσης της μίσθωσης, αφού ο μισθωτής φέρεται να οφείλει μισθώματα, για τα οποία πρέπει ήδη να ληφθούν αναγκαστικά μέτρα είσπραξης.***

Εξάλλου, η αυθαίρετη, χωρίς νόμιμο ή συμβατικό δικαίωμα αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο δεν επιφέρει τη λύση της μισθώσεως (ΑΠ 760/2000 ΕΛΔ 42.140), τούτο δε ισχύει (μη λύση της μισθώσεως) και όταν ο (μη συναινών στην πρόωρη λύση) εκμισθωτής παραλάβει (από τον μονομερώς αποχωρήσαντα μισθωτή) τα κλειδιά του μισθίου, είτε με επιφύλαξη (ΕφΑΘ 9482/2000 ΕΔΠ 2004.161) είτε αναγκαστικώς προς προστασία της περιουσίας του. Στην περίπτωση αυτή (της χωρίς νόμιμο λόγο πρόωρης εγκαταλείψεως του μισθίου από το μισθωτή), ο τελευταίος εξακολουθεί να οφείλει το μίσθωμα (ΑΠ 760/2000 ο.π.), δοθέντος ότι τούτο (μίσθωμα) καταβάλλεται κατά τις διατάξεις των άρθρων 574, 595 και 596 ΑΚ όχι για την πράγματι ασκούμενη χρήση, αλλά για την παρεχόμενη από τον εκμισθωτή δυνατότητα ασκήσεως αυτής (ΑΠ 585/1997 ΕΛΔ 39.113) πλην δικαιούται ο μισθωτής να αφαιρέσει από το μίσθωμα ό,τι ωφελήθηκε ο εκμισθωτής από την με άλλο τρόπο χρησιμοποίηση του μισθίου ή δολίως παρέλειψε να ωφεληθεί (ΑΠ 617/2000 ΕΛΔ 42.139, ΑΠ 760/2000 ΑρχΝ 2001.10, ΕφΑΘ 4797/2008, ΝΟΜΟΣ).

Επίσης, καθόσον αφορά το δεύτερο ερώτημά σας, **για τις πρόσθετες οφειλές στον Δήμο, υποχρεούστε να του βεβαιώσετε για είσπραξη όλα τα μισθώματα μέχρι σήμερα αλλά και έως ότου, υλοποιώντας σχετική απόφαση του αρμοδίου οργάνου, αποχωρήσει και εξοφλήσει όλα τα μέχρις παραδόσεως του μισθίου οφειλόμενα.**

Τέλος σας επαναλαμβάνω και πάλι ότι ανεξάρτητα από την κρίση του Δ.Σ., περί αποδοχής της πρόωρης λύσης της μίσθωσης , η εγγυητική επιστολή, καταπίπτει υπέρ του

Δήμου, ως ποινική ρήτρα και αναπόδευκτη ζημία, λόγω της πρόωρης λύσης της μίσθωσης, σύμφωνα με τον σκοπό της, αλλά και κατά τα προβλεπόμενα από το άρθρο 6 του συμφωνητικού μίσθωσης.»

Υστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:

α) **Την αποδοχή ή μη λύσης της παραπάνω μίσθωσης** η οποία ξεκίνησε από 1-07-2015 και θα έληγε στις 30-6-2021.

β) **Τις πρόσθετες οφειλές του κ. Μπούτσικα** Δημητρίου προς το Δήμο Βέροιας, **εκτός των τρεχόντων**, δεδομένης της έγγραφης δήλωσης του παραπάνω μισθωτή ότι «θα παραδώσει ανά πάσα στιγμή το Αναψυκτήριο».

γ) **Την επιστροφή ή μη της εγγυητικής επιστολής που κατατέθηκε για την υπογραφή του αριθ. 26921/30-6-2015 Συμφωνητικού Μίσθωσης**, στον μισθωτή μετά την εξόφληση των οφειλών του και την παράδοση του μισθίου.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Λαζαρίδης: Προτείνω τη λύση της μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγ. Μαρίνας από τις 31/5/2017, την καταβολή όλων των πρόσθετων οφειλών και την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.

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

Μέλη: Ναι

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Κ.Καραπαναγιωτίδης, Γ.Γουλτίδης, Μ.Σουμελίδης.

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

- 1.- Το από 18-5-2017 εισηγητικό σημείωμα και την πρόταση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 9248/16-3-2017 αίτηση του Δ.Μπούτσικα.
- 3.- Την υπ' αριθ. 270/2015 απόφαση της Ο.Ε.
- 4.- Το με αρ. πρωτ. 26921/30-6-2015 συμφωνητικό εκμίσθωσης μεταξύ του Δ.Βέροιας και του Δ.Μπούτσικα
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 15644/10-5-2017 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 6.- Την από 18-5-2017 βεβαίωση του Ειδικού Ταμείου Δ.Βέροιας
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει:

Α) Την λύση της εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγ. Μαρίνας, που εκμισθώθηκε στον Δημήτριο Μπούτσικα του Θωμά, σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 26921/30-6-2015 συμφωνητικό εκμίσθωσης, από τις 31-5-2017.

Ο Δημήτριος Μπούτσικας του Θωμά θα καταβάλει στον Δήμο Βέροιας τα οφειλόμενα μισθώματα που αναλογούν στο μίσθιο μέχρι τις 31/5/2017 και θα παραδώσει το μίσθιο στην αρμόδια υπηρεσία.

Β) Την κατάπτωση του υπ' αριθ. 52250/24-6-2015 Γραμμάτιου Σύστασης Παρακαταθήκης του Δημητρίου Μπούτσικα του Θωμά, υπέρ του Δ.Βέροιας, συνολικού ποσού 439,20€, το οποίο εκδόθηκε από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για την καλή εκτέλεση των όρων του υπ' αριθ. 26921/30-6-2015 συμφωνητικού εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγ. Μαρίνας.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **313 / 2017**

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

[illegible]