

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **21/2018** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **741/2018**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή λήψης απόφασης επί του 15^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη α) πρόωρης λύσης της μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου, β) κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής και γ) διαγραφής των οφειλομένων μισθωμάτων».

Σήμερα **10 Οκτωβρίου** του έτους **2018** 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 **5-10-2018** 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 **25** μέλη:

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

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

Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου

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

Ε. Γκόγκα, 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, Χ. Τσανασιδής, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθε ο κ. Η. Τσιφλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Μ. Σουμελίδης, Α. Αποστολόπουλος
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 729/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ι. Κυρατλίδης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 732/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Τσιαμήτρος
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 736/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και αποχώρησαν οι κ.κ. Β. Λυκοστράτης, Γ. Μιχαηλίδης, Ν. Τσιαμήτρος
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 737/2018 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Μελιόπουλος
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 738/2018 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Ν. Μουσιάδης
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 740/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Γουλτίδης, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Α. Αποστολόπουλος
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 741/2018 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Β. Λυκοστράτης, Γ. Γουλτίδης, Α. Μαρκούλης, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Θ. Αγγελίνας, Ν. Τσιαμήτρος και αποχώρησαν οι κ.κ. Θ. Κορωνάς, Α. Καγκελίδης, Η. Τσιφλίδης
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 748/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ. Κορωνάς
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 769/2018 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Αποστολόπουλος και αποχώρησε ο κ. Θ. Αγγελίνας

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 15ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 3-10-2018 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη, που έχει ως εξής:

Με την αριθ. πρωτ. **20466/26-07-2018** αρχική αίτησή του προς το Δήμο Βέροιας, ο κ. Ψαρράς Γεώργιος του Ιωάννη ζητά αυτολεξεί τα παρακάτω :

«Θα ήθελα να αφήσω όσο το δυνατό γρηγορότερα το αναψυκτήριο Αγ. Γεωργίου που ενοικιάζω από το Δήμο , λόγω σοβαρών οικονομικών προβλημάτων που προήλθαν από καιρικά φαινόμενα .Το 2017 το άνοιξα μόνο 2 μήνες όλο το χρόνο και το 2018 δε με έχει αφήσει ο καιρός να το ανοίξω καθόλου λόγω βροχοπτώσεων και από τη στιγμή που είναι ανοικτό και εκτεθειμένο δουλεύω μόνο το καλοκαίρι . Έτσι έχουν συσσωρευτεί τα ενοίκιά μου και δεν μπορώ να ανταπεξέλθω . Παρακαλώ ζητώ ακρόαση από τον υπεύθυνο του θέματος για να του εξηγήσω λεπτομερώς».

Με την αριθ. πρωτ. **23167/30-08-2018** δεύτερη αίτησή του προς το Δήμο Βέροιας ο κ. Ψαρράς Γεώργιος ζητά αυτολεξεί τα παρακάτω:

«Στην συνέχεια της αίτησης μου από την 26/7/2018, μετά από συνάντηση με τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο , τον ενημέρωσα ότι την άδεια ίδρυσης του καταστήματος 24-6-2016 ενώ το συμφωνητικό ξεκίνησε από 1-8-2015 λόγω ύπαρξης αυθαίρετων κτισμάτων και ενώ περιμένοντας να τακτοποιηθούν εγώ πλήρωνα τα ενοίκια χωρίς να μπορώ να λειτουργήσω το κατάστημα. Ζητώ τα μισθώματα που κατέβαλα από τον Αύγουστο του 2015 έως τον Ιούνιο του 2016 να συμψηφιστούν με την οφειλή μου έως τη λύση, για να καταβάλω το υπόλοιπο των μισθωμάτων που οφείλω έως και 26-7-2018 που είναι ημερομηνία της πρώτης αίτησης και ζητώ πίσω την εγγυητική που κατέθεσα ».

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟΥ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΧΕΙΟ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

[Στις 12/05/2018 διενεργήθηκε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου , σύμφωνα με την αριθ. πρωτ.**15926/28-04-2015** διακήρυξη.

Με το αριθ. πρωτ. 22541/8-6-2015 έγγραφο η υπηρεσία μας κάλεσε τον κ. Ψαρρά για την υπογραφή του συμφωνητικού.

Σε συνέχεια του παραπάνω εγγράφου ο κ. Γ. Ψαρράς κατέθεσε προς το Δήμο Βέροιας την αριθ. πρωτ. **26476/26-6-15** αίτηση με την οποία ενημερώνει αυτολεξεί ότι: « *Μετά από έλεγχο που έκανα στο αναψυκτήριο του Αγ. Γεωργίου μαζί με το μηχανικό που ετοιμάζει την προέγκριση , διαπιστώσαμε ότι τα Τ.Μ. του κτιρίου είναι κατά περίπου 7 Τ.Μ. παραπάνω. Σας παρακαλώ όπως διορθώσετε τα Τ.Μ. στο συμφωνητικό για να ολοκληρωθεί η διαδικασία αδειοδότησης του καταστήματος και να μου δώσετε παράταση και σας ενημερώνω ότι ήδη έχω εκδώσει την εγγυητική και είμαι έτοιμος για την υπογραφή μόλις διορθώσετε τα τ.μ.*»

Με την υπ. αριθμ. **415/21-07-2015** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής εγκρίθηκε η τροποποίηση του εμβαδού του ακινήτου που εκμισθώθηκε από το Δήμο Βέροιας με την αριθ. 271/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και ειδικότερα του εμβαδού του κτίσματος του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Αγ. Γεωργίου από 69,24τ.μ. σε 76,14τ.μ. μετά την τακτοποίηση του αυθαιρέτου εφαιπτόμενου τμήματος Ε= 6,90τ.μ. και εξουσιοδότησε το Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Με το αριθμ. πρωτ. **7069/28-7-2015** έγγραφο της η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας - Θράκης, Γενική Δ/ση Εσωτ. Λειτουργίας, Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Οικονομικού – Διοικητικού μας γνωστοποίησε ότι, η αριθ. 415/2015 Απόφαση της Οικονομικής επιτροπής Δήμου Βέροιας, αφού ελέγχθηκε ως προς τη νομιμότητα της, βρέθηκε νόμιμη.

Στη συνέχεια υπογράφηκε το αριθ. **32187/03-08-2015** συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του κ. Ψαρρά Γεώργιου και του Δήμου Βέροιας με το πρωτόκολλο εγκατάστασης που το συνοδεύει και συγκεκριμένα μισθώθηκε ένα αναψυκτήριο εμβαδού 76,14 τ.μ. μετά του περιβάλλοντος χώρου αυτού στην Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου με **έναρξη μίσθωσης 01-08-2015 και λήξη 31-07-2021 και μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 81,00 € πλην των χαρτοσήμων.**

Στις **3-12-2015** ο κ. Ψαρράς Γεώργιος κατέθεσε την αριθ. πρωτ. **51021 αίτηση** προς το Δήμο Βέροιας ζητώντας αυτολεξεί τα παρακάτω:

« Ζητώ παράταση για την έκδοση άδειας λειτουργίας στο Αναψυκτήριο Αγίου Γεωργίου που έχω νοικιάσει από το Δ. Βέροιας έως 30 Μαρτίου 2016 για τους παρακάτω λόγους.

1)Επειδή ήδη γνωρίζεται, καθυστέρησε η έναρξη της υπογραφής του συμφωνητικού λόγω της τακτοποίησης των αυθαιρέτων του κτιρίου με αποτέλεσμα η οικονομική κρίση και τα κάπιταλ κοντράλ δεν μου επέτρεψαν να ολοκληρώσω τις απαιτούμενες εργασίες οι οποίες είναι πολλές λόγω της κακής κατάστασης του κτιρίου».

Σε απάντηση της παραπάνω αιτήσεως το Δ.Σ. του Δήμου Βέροιας με την αριθ. **116/7-03-2016** απόφαση του ενέκρινε ομόφωνα την χορήγηση παράτασης στον Γεώργιο Ψαρρά του Ιωάννη έως τις **30/3/2016**, προκειμένου να ολοκληρώσει την διαδικασία έκδοσης άδειας ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος στο αναψυκτήριο της Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου.

Η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας εκδόθηκε στις 24-06-2016].

Σε συνέχεια του παραπάνω ιστορικού της σύμβασης σας ενημερώνουμε ότι :

Στις **3/10/2018** ζητήθηκαν οι κινήσεις του οφειλέτη κ. Γ. Ψαρρά από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου σχετικά με τα εισπραχθέντα μισθώματα και το υπόλοιπο των βεβαιωθέντων οφειλών από μισθώματα για τον κ. Γ. Ψαρρά.

Σύμφωνα με τις κινήσεις οφειλέτη, από το Δήμο εισπράχθηκαν μισθώματα για το Αναψυκτήριο από την έναρξη της σύμβασης **Αύγουστος 2015** έως το **Δεκέμβριο του 2015 και οι βεβαιωθέντες οφειλές του ξεκινούν από τον Ιανουάριο του 2016**, ενώ ο κ. Γ. Ψαρράς στη δεύτερη αίτηση του αναφέρει ότι, **κατέβαλε μισθώματα έως τον Ιούνιο του 2016** ζητώντας τον συμψηφισμό τους με την οφειλή του έως τη λύση της σύμβασης, **γεγονός που δεν προκύπτει από την παραπάνω ενημέρωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας.**

Με τα αριθ. πρωτ.Δ.Υ./9-08-2018 & 21992/27-8-2018 έγγραφα ζητήθηκε από το Γραφείο Νομικών του Δήμου να γνωμοδοτήσει:

- 1) Για την πρόωρη λύση της μίσθωσης για τους λόγους που επικαλείται ο μισθωτής .
- 2) Την επιστροφή ή μη της εγγυητικής καλής εκτέλεσης του αρ.32187/2015 συμφωνητικού.
- 3) Την παράδοση του μισθίου με την εξόφληση των οφειλών του.

Το τμήμα μας με το αριθ.πρωτ.**22958/28-08-2018** έγγραφο, ενημέρωσε και εγγράφως τον κ. Ψαρρά σχετικά με την πρώτη αίτηση του, αφού πρώτα επικοινωνήσε τηλεφωνικά μαζί του για να πραγματοποιηθεί συνάντηση με τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο.

Στη συνέχεια ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου με την από **3-9-2018** γνωμοδότηση **που αφορά την πρώτη αίτηση** του κ. Ψαρρά αναφέρει τα παρακάτω αυτολεξεί:

«Μου υποβάλατε το ερώτημα για την πρόωρη διακοπή της μίσθωσης του αναψυκτηρίου που εκεί αναφέρεται , που δεν θεωρείται εμπορική μίσθωση. η οποία είχε συμβατική διάρκεια έως την 31.7.2021, μετά την αίτηση του ιδίου ότι επιθυμεί να εγκαταλείψει το μίσθιο και εάν μπορούν να συμψηφιστούν οι οφειλές του με την εγγυητική που κατέθεσε. Στο ερώτημα αυτό η απάντησή μου είναι η ακόλουθη. Κατά τα άρθρα 574 και επ. Α.Κ. η μίσθωση συνάπτεται , κατ αρχήν, για ορισμένο χρόνο που είναι τουλάχιστον ο χρόνος συμβατικής της διάρκειας. Ετσι ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση, κατά τον χρόνο της συμβατικής της διάρκειας, μόνο όταν παρακωλύεται στην χρήση του μισθίου, από υπαιτιότητα του εκμισθωτή, γεγονός που δεν συντρέχει στην παρούσα υπόθεση.

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).

Συνεπώς, έχω την γνώμη, ότι ο εν λόγω μισθωτής δεν δικαιούται να καταγγείλει την μίσθωση, εφόσον αυτή δεν είναι εμπορική, πλην όμως το ΔΣ, έχει την αποκλειστική αρμοδιότητα που εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, εφόσον κρίνει ότι το συντρέχουν οι ουσιαστικοί λόγοι που επικαλείται να αποδεχθεί την πρόωρη λήξη, με την προϋπόθεση καταβολής όλων των ληξιπρόθεσμων μισθωμάτων. Συνεπώς, ακόμη και εάν παραδώσει το μίσθιο οι οφειλές του για μισθώματα θα είναι, κατά την γνώμη μου, απαιτητές μέχρι και την ημερομηνία που θα αναφέρει το ΔΣ στην απόφασή του, εφόσον αποδεχθεί την ουσιαστική συνδρομή των λόγων της αίτησης και πρέπει να συνταγεί χρηματικός κατάλογος για τα μέχρι τότε οφειλόμενα μισθώματα.. Η εγγυητική θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Βέροιας, ακόμη και εάν εξοφληθούν οι οφειλές, λόγω της πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη ζημία, σύμφωνα με όσα αναλυτικά άλλες φορές σας έχω γνωμοδοτήσει.

Σχετικά με την δεύτερη αίτηση του κ. Γ.Φαρρά ζητήθηκε εκ νέου γνωμοδότηση για το αίτημα του μισθωτή « να συμψηφιστούν με την οφειλή του έως τη λύση της μίσθωσης με τα μισθώματα που κατέβαλε από τον Αύγουστο του 2015 έως τον Ιούνιο του 2016, για να καταβάλει το υπόλοιπο των μισθωμάτων που οφείλει έως και 26-7-2018 που είναι ημερομηνία της πρώτης αίτησης του».

Ο Νομικός Σύμβουλος με την από 2-10-2018 γνωμοδότηση αναφέρει τα παρακάτω:

Θέμα: «Γνωμοδότηση για την διαγραφή οφειλών μίσθωσης».

Στο εν λόγω θέμα η απάντησή μου είναι η εξής. Σύμφωνα με το άρθρο 8 περ. 17 της διακήρυξης, ο μισθωτής γνώριζε την κατάσταση του μισθίου και υπέγραψε και σχετική υπεύθυνη δήλωση. Συνεπώς όποια καθυστέρηση στην αδειοδότηση ήταν αποκλειστικά δικής του ευθύνης. Συνεπώς η απάντηση στο ερώτημά σας, έχω την γνώμη ότι πρέπει να είναι αρνητική».

Τελειώνοντας σας ενημερώνουμε ότι στην αριθ. πρωτ. 15926/2015 Λεπτομερή Διακήρυξη που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του Συμφωνητικού Μίσθωσης του Αναψυκτηρίου Αγ. Γεωργίου και συγκεκριμένα στο άρθρο 8 «Όροι της σύμβασης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων» στις παραγράφους 17,21,26,33,37 και 38 αναφέρονται μεταξύ άλλων και τα εξής:

17) Ο Εκμισθωτής δεν έχει καμιά ευθύνη απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση και έχει υποβάλει σχετική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (βλ. αρθ.6 παρ21 της διακήρυξης) Κατά συνέπεια δεν υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος.

Ακόμα αποκλείεται στον πλειοδότη, από τον λόγο αυτό, μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

21) Ο Μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την υδροληψία, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο. Οι συνδέσεις με τα δίκτυα θα πρέπει να συνάπτονται στο όνομα του Μισθωτή.

26) Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησής του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

33) Ο Μισθωτής υποχρεούται, με δικές του δαπάνες, και σε κάθε περίπτωση πριν από την έναρξη δραστηριοτήτων της επιχείρησής του, να λάβει την άδεια λειτουργίας για την νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του. Η μη λήψη αυτής αποτελεί ειδικό λόγο για την καταγγελία της σύμβασης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου.

37) Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή θα εισπράττονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

38) Καθυστέρηση μισθωμάτων πέρα των (3) τριών μηνών αποτελεί ειδικό λόγο για καταγγελία της μίσθωσης μονομερώς από την πλευρά του Δήμου Βέροιας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει :

1) Την αποδοχή ή μη της πρόωρης λύσης της παραπάνω μίσθωσης στις 26-07-2018 ημερομηνίας της πρώτης αίτησης του μισθωτή.

2) Τις πρόσθετες οφειλές του κ. Ψαρρά Γεώργιου του Ιωάννη προς το Δήμο Βέροιας, εκτός των τρεχόντων.

3) Αποδοχή ή μη του αιτήματος του μισθωτή σχετικά με την δεύτερη αίτηση του.

4) Στην περίπτωση αποδοχής του αιτήματος του μισθωτή (3) θα πρέπει να αποφασιστεί η διαγραφή οφειλόμενων μισθωμάτων του, σύμφωνα με την ημερομηνία αποδοχής της πρόωρης λύσης της μίσθωσης από το Δημοτικό Συμβούλιο.

5) Την επιστροφή ή μη της εγγυητικής επιστολής Νο 52248/24-06-2015 Γραμματίου σύστασης παρακατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας ποσού πεντακοσίων ογδόντα τριών ευρώ και είκοσι λεπτών (583,20 €) που κατατέθηκε για την υπογραφή του αριθ. 32187/3-08-2015 Συμφωνητικού Μίσθωσης στον μισθωτή, μετά την εξόφληση των οφειλών του και την παράδοση του μισθίου στην αρμόδια υπηρεσία, ελεύθερο από οφειλές σε εταιρείες παροχής υπηρεσιών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΔΕΥΑΒ, κλπ.).

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Γεώργιος Ψαρράς (Μισθωτής Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου): Ζητώ η εγγυητική επιτολή να συμψηφιστεί με τα οφειλόμενα μισθώματα.

Η εισήγηση λέει ότι δεν υπάρχει σοβαρός οικονομικός λόγος, τον οποίο επικαλούμαι.

Αν δεν υπάρχει σοβαρός οικονομικός λόγος, τι άλλο μπορεί να είναι;

Όσον αφορά τη διαγραφή των μισθωμάτων, τον συμψηφισμό και τα μισθώματα που έχω δώσει, είχαμε πρόβλημα με τις αυθαίρετες κατασκευές στο αναψυκτήριο όταν καταρτίστηκε το συμβόλαιο.

Μετά από έλεγχο που έκανε ο μηχανικός προκειμένου να εκδοθεί η άδεια, βρήκαμε ότι υπήρχαν αυθαίρετες κατασκευές και χρειάστηκε πολύς χρόνος προκειμένου να τακτοποιηθούν, με αποτέλεσμα αντί να εκδοθεί η άδεια τον Αύγουστο του 2015 εκδόθηκε τον Ιούνιο του 2016.

Έκτοτε πλήρωσα κάποια μισθώματα, μετά σταμάτησα γιατί δεν είχα ανοίξει καν το αναψυκτήριο, οπότε θέλω να μπορέσω να τα τακτοποιήσω, μια διαγραφή, έναν συμψηφισμό με τα χρέη.

Η εισήγηση βέβαια γράφει άλλα πράγματα κι ο λόγος είναι ότι αρχικά είχα υπογράψει δήλωση ότι γνώριζα την υφιστάμενη κατάσταση για τα κτίσματα. Δε γνώριζα ότι δεν υπήρχαν άδειες, κάτι που δε γνώριζαν ούτε οι υπάλληλοι του Δήμου. Αυτό το ανακάλυψε ο μηχανικός όταν πήγα να εκδώσω την άδεια.

Πρόεδρος: Την πρόταση που κάνετε για συμψηφισμό, την κάνετε λόγω των προβλημάτων που γεννήθηκαν στην πορεία;

Γεώργιος Ψαρράς: Είχα προβλήματα και δε μπορούσα να βγάλω άδεια λειτουργίας, λόγω των αυθαίρετων κατασκευών.

Ο προηγούμενος μισθωτής είχε κάνει κάποιες αυθαίρετες κατασκευές, κάτι που δε γνώριζαν ούτε οι υπάλληλοι του Δήμου.

Λαζαρίδης: Οι γνωμοδοτήσεις του νομικού συμβούλου ως προς το πρώτο σκέλος είναι απόλυτες, δε μπορεί να καταγγελθεί η μίσθωση, τα μισθώματα πρέπει να καταβληθούν μέχρι την ημερομηνία που θα συμφωνήσουμε σήμερα κι η εγγυητική επιστολή θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Βέροιας.

Ως προς το δεύτερο σκέλος, που αφορά τον συμψηφισμό μισθωμάτων, υπογράφηκε υπεύθυνη δήλωση ότι ο μισθωτής έχει γνώση της κατάστασης του ακινήτου. Ο ένας χρόνος που προκύπτει από την ημερομηνία της δημοπρασίας μέχρι την έκδοση της άδειας λειτουργίας είναι πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα, παρόλα αυτά αφήνει η γνωμοδότηση ένα περιθώριο, αναφέροντας ο νομικός σύμβουλος χαρακτηριστικά «η απάντηση στο ερώτημά σας ως προς τον συμψηφισμό, έχω τη γνώμη ότι πρέπει να είναι αρνητική». Αυτό αφήνει ένα περιθώριο συμψηφισμού των μισθωμάτων.

Κάτι τέτοιο θεωρώ ότι θα πρέπει να το εξετάσουμε και για αυτό προτείνω την αναβολή λήψης απόφασης επί του παρόντος θέματος, για την επόμενη συνεδρίαση του Δ.Σ.

Δήμαρχος: Προτείνω την αναβολή της συζήτησης του θέματος αυτού. Το θέμα θα συζητηθεί σε μελλοντική συνεδρίαση του Δ.Σ.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την πρόταση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη για αναβολή λήψης απόφασης επί του παρόντος θέματος;

Υπέρ της πρότασης του Δημάρχου ψήφισαν δεκαέξι (16) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Α. Λαζαρίδης, Θ. Αγγελίνας, Χ. Κούτρας, Β. Παπαδόπουλος, Δ.Κουλουριώτης, Σ.Διαμάντης, Π.Τσαπαρόπουλος, Β.Λυκοστράτης, Μ. Παπαϊωάννου, Σ.Ασλάνογλου, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Θ.Τέτος, Ν. Τσιαμήτρος, Γ.Γουλτίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Α.Μαρκούλης.

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

- 1.- Το από 3-10-2018 εισηγητικό σημείωμα και την πρόταση του αντιδημάρχου περιουσίας Αριστομένη Λαζαρίδη
- 2.- Ότι μετά την αποχώρηση δημοτικών συμβούλων, η συνεδρίαση του Δ.Σ. συνεχίζεται, λογιζομένης της παρουσίας των δημοτικών συμβούλων πριν την αποχώρησή τους ως προς την ύπαρξη απαρτίας, η δε απόφαση λαμβάνεται με βάση τον αριθμό των μελών που απαιτούνται για την απαρτία (21)
- 3.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 4.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Αναβάλλει λήψη απόφασης επί του 15^{ου} θέματος «Έγκριση ή μη α) πρόωρης λύσης της μίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου, β) κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής και γ) διαγραφής των οφειλομένων μισθωμάτων».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **741 / 2018**

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

[illegible]