

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **17/2009** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **451/2009**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση παράτασης & τροποποίησης της σύμβασης εκμίσθωσης υπόγειων χώρων στάθμευσης της Δημοτικής Αγοράς.

Σήμερα **13 Ιουλίου** του έτους **2009** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **20:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **9-7-2009** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Τοπικών Συμβουλίων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με το άρθρο 95 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων και το άρθρο 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **27** μελών βρέθηκαν παρόντα **23** μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
1. Μ. Σουμελίδης	Χ. Γεωργιάδης	Ι. Καπετανίδης
2. Δ. Δάσκαλος	Σ. Παναγιωτίδης	
3. Τ. Χατζηαθανασίου	Μ. Σακαλής	<u>Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
4. Γ. Μιχαηλίδης	Ι. Καλαϊτζίδης	Σ. Διαμαντής
5. Π. Παυλίδης		Σ. Κρομμύδας
6. Π. Τσαπαρόπουλος		Η. Σοφινίδης
7. Σ. Μηλιόπουλος		Π. Ποταμόπουλος
8. Ν. Μουσιάδης		Π. Πιτούλιας
9. Α. Δελαβερίδης		Γ. Μανακούλης
10. Α. Τσιάρας		Β. Ρήσσου
11. Ν. Τσιαμήτρος		Ι. Ταρασίδης
12. Ν. Μαυροκεφαλίδης		
13. Κ. Συμεωνίδης		
14. Μ. Τρανίδης		
15. Α. Παπαστεργίου		
16. Γ. Κάκαρης		
17. Χ. Σκουμπόπουλος		
18. Β. Γιαννουλάκης		
19. Ι. Ακριβόπουλος		
20. Ε. Σοφινίδης		
21. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή		
22. Ε. Γουναράς		
23. Γ. Ορφανίδης		

Απών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων
Κ. Καπανίδης

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Γ. Ορφανίδης.
2) Κατά τη συζήτηση του 22^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Μ. Τρανίδης, Ε. Σοφινίδης, Ι. Καπετανίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 423/2009 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ε. Σοφινίδης, Β. Γιαννουλάκης, Γ. Ορφανίδης, Ι. Καπετανίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 424/2009 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 426/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 427/2009 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Γ. Κάκαρης, Α. Δελαβερίδης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 428/2009 απόφασης προήλθε ο κ. Γ. Κάκαρης.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 443/2009 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Κάκαρης.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 446/2009 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π. Παυλίδης.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 447/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Π. Παυλίδης.
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 448/2009 απόφασης αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 17^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 8-7-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου, Οικονομικών & Ανάπτυξης Παύλου Παυλίδη, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι ύστερα από διαγωνισμό που έγινε στις 14-2-2002 ο κ. Γεώργιος Κρύπας εκμίσθωσε τους υπόγειους χώρους στάθμευσης της Δημοτικής Αγοράς με μηνιαίο μίσθωμα 1517,00€ μηνιαίως με αναπροσαρμογή κάθε έτος ποσοστού 5% (συμφωνητικό μίσθωσης αριθ. 3338/19-4-2002)

Με τις από 30-4-2008 και 8-5-2008 αιτήσεις του ο κ. Γεώργιος Κρύπας ζητά

α) να γίνει παράταση της μίσθωσης των υπόγειων χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων της Δημοτικής Αγοράς

β) να μειωθεί το μίσθωμα κατά 25% και

γ) αν είναι δυνατόν να ισχύει η ετήσια αναπροσαρμογή σύμφωνα με τη Ε.Σ.Υ.Ε.(Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδας).

Επικαλείται την αριθ. 197/2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία μειώθηκαν τα μισθώματα όλων των ενοικιαστών της Δημοτικής Αγοράς εκτός από τους υπόγειους χώρους στάθμευσης αυτ/των που ο ίδιος εκμισθώνει.

Επίσης με την από 27-1-2009 αίτηση του ζητά να ικανοποιηθούν τα παραπάνω αιτήματα του.

Με την 5-8-2008 γνωμοδότηση του ο νομικός σύμβουλος του Δήμου γνωμοδοτεί ότι:

Με την υπ' αριθ. 197/22-03-2004 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, αποφασίστηκε μεταξύ άλλων η τροποποίηση του άρθρου 4 του κανονισμού λειτουργίας της δημοτικής αγοράς ως προς τον τρόπο υπολογισμού του μισθώματος (με συντελεστή) και της αναπροσαρμογής του (με βάση τον τιμάρθμο), έτσι ώστε , μειωμένων των καταβαλλομένων μισθωμάτων , να αυξηθεί η ζήτηση για τη μίσθωση χώρων της δημοτικής αγοράς, στους οποίους σαφώς και ρητά περιλαμβάνεται και ο υπόγειος χώρος.

Η τροποποίηση αυτή είχε χρόνο έναρξης την 01-05-2004, αφορούσε όλες τις ισχύουσες μισθώσεις (πλήν ΕΛΓΑ) και το ποσό του εφεξής (μειωμένου)καταβλητέου, μισθώματος θα προέκυπτε από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί 4,50€ και με συντελεστή 0,95 για την α' στάθμη , 1,00 για τη β' στάθμη και 0,90 για τη γ' στάθμη.

Όπως προκύπτει από το τροποποιημένο άρθρο , ενώ σ' αυτό αναφέρεται ότι η τροποποίηση αφορά όλες τις ισχύουσες μισθώσεις πλήν ΕΛΓΑ (άρα και τον υπόγειο χώρο στάθμευσης διότι άλλως θα εξαιρούνταν και ρητά από την τροποποίηση), δεν καθορίστηκε για τον υπόγειο χώρο στάθμευσης ούτε ποσό ανά τ.μ. μισθίου, ούτε και συντελεστής και έτσι υφίσταται αδυναμία εξαγωγής καταβλητέου μισθώματος.

Κατόπιν αυτών έχουμε την άποψη , ότι στα πλαίσια και ίσης μεταχείρισης των μισθωτών, θα μπορούσε να εφαρμοσθεί (για τους ίδιους λόγους που εφαρμόστηκε στα υπόλοιπα καταστήματα) και για τον υπόγειο χώρο της στάθμευσης της δημοτικής αγοράς η τροποποίηση του άρθρου 4 του

κανονισμού της, που αφορά τον τρόπο υπολογισμού του μισθώματος (με συντελεστή) και της αναπροσαρμογής του (με βάση τον τιμάρθμο) υπό την αυτονόητη προϋπόθεση ότι θα καθορίζονταν προηγουμένως (συμπληρωματικά) και αρμοδίως το ανά τ.μ./του μισθίου και ο σχετικός συντελεστής , ώστε να μπορεί να εξαχθεί καταβλητέο μίσθωμα

Σύμφωνα με την αριθ 687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία τροποποιείται συμπληρώνεται και κωδικοποιείται σε ενιαίο κείμενο ο Κανονισμός Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς

α) Η μίσθωση ισχύει για δώδεκα χρόνια (άρθρο 2)

β) Άρθρο 4 1 β

Τροποποιείται η ισχύουσα σύμβαση μίσθωσης των υπογείων χώρων στάθμευσης αυτ/των, έτσι ώστε το καταβαλλόμενο μίσθωμα να ισούται με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του μισθίου επί 0,82 και με συντελεστή 0,85.

γ) Σύμφωνα με το άρθρο 4.2 ,το ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής θα καθορίζεται σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε.

Με την από 2-7-2009 γνωμοδότησή του ο νομικός σύμβουλος του Δήμου γνωμοδοτεί ότι τα αιτήματα είναι δυνατόν να ικανοποιηθούν σύμφωνα με την παραπάνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορά τον κανονισμό της Δημοτικής Αγοράς.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο ν' αποφασίσει α) την παράταση μίσθωσης για άλλα (6) χρόνια, β) την μείωση του μισθώματος και γ) την αναπροσαρμογή να γίνεται βάσει τιμάριθμου.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 8-7-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Π. Παυλίδη.
- 2.- Τις από 30-4-08 & 8-5-08 αιτήσεις του Γεωργίου Κρύπα.
- 3.- Το αριθ. 3338/19-4-2002 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης που υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου και του παραπάνω αιτούντα.
- 4.- Την αριθ. 687/2008 απόφασή του, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση-συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς.
- 5.- Την από 4-8-2008 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/06 (Κ.Δ.Κ).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την παράταση για έξι (6) έτη της από 19-4-2002 σύμβασης που υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου και του Γεωργίου Κρύπα για την εκμίσθωση υπόγειων χώρων στάθμευσης, εμβαδού συνολικού 2.400,00τ.μ., της Δημοτικής Αγοράς που βρίσκεται στην οδό Πλατάνων στη Βέροια.

Β) Εγκρίνει την τροποποίηση της παραπάνω σύμβασης, ως εξής:

- 1.- Ως προς το ύψος του μισθώματος, το οποίο θα ισούται με το ποσό που προκύπτει από τον πολλαπλασιασμό της επιφάνειας του παραπάνω μισθίου επί 0,82 και με συντελεστή 0,85.
- 2.- Ως προς την ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, η οποία θα καθορίζεται σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάριθμου, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ε.Σ.Ε.Ε.

Γ) Εξουσιοδοτεί τη Δήμαρχο Χαρίκλεια Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδη για την υπογραφή της παραπάνω σύμβασης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **451 / 2009**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ	
	Μ. Σουμελίδης	Χ. Σκουμπόπουλος
	Δ. Δάσκαλος	Β. Γιαννουλάκης
	Τ. Χατζηαθανασίου	Ε. Σοφινίδης
ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	Γ. Μιχαηλίδης	Μ. Τσιαμήτρον-Καραχατζή
	Π. Παυλίδης	Ε. Γουναράς
	Σ. Μηλιόπουλος	Γ. Ορφανίδης
	Ν. Μουσιάδης	
	Α. Δελαβερίδης	
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Α. Τσιάρας	
	Ν. Τσιαμήτρος	
	Ν. Μαυροκεφαλίδης	
	Κ. Συμεωνίδης	
ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ	Μ. Τρανίδης	

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Ι. Καπετανίδης

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

-

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 29/7/2009
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ