

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **31/2009** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **774/2009**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αναβολή συζήτησης & λήψης απόφασης επί του 6^{ου} θέματος «Επί αιτήματος της 'Τουρισμός Ψυχαγωγία Ε.Π.Ε' για τροποποίηση όρων της σύμβασης εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου Εληάς».

Σήμερα **21 Δεκεμβρίου** 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 **17-12-2009** 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 **24** μέλη.

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>	<u>Παρόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
1. Μ. Σουμελίδης	Γ. Κάκαρης	
2. Δ. Δάσκαλος	Σ. Παναγιωτίδης	<u>Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
3. Τ. Χατζηαθανασίου	Ι. Ακριβόπουλος	Σ. Διαμαντής
4. Γ. Μιχαηλίδης		Ι. Καπετανίδης
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		<u>Απών Πρόεδρος Τ.Σ. Νέων</u>
14. Μ. Τρανίδης		Κ. Καπανίδης
15. Α. Παπαστεργίου		
16. Χ. Σκουμπόπουλος		
17. Χ. Γεωργιάδης		
18. Β. Γιαννουλάκης		
19. Ε. Σοφινίδης		
20. Μ. Σακαλής		
21. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή		
22. Ε. Γουναράς		
23. Ι. Καλαϊτζίδης		
24. Γ. Ορφανίδης		

- ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ. Β. Γιαννουλάκης, Ι. Καλαϊτζίδης και αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 770/2009 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Ε. Σοφινίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 772/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Μ. Τρανίδης και αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 774/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης και αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου.
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 776/2009 απόφασης αποχώρησε ο κ. Μ. Τρανίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 780/2009 απόφασης αποχώρησε ο κ. Β. Γιαννουλάκης.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 784/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Β. Γιαννουλάκης και αποχώρησαν οι κ.κ. Μ. Σουμελίδης, Α. Τσιάρας.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 785/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Τσιάρας και αποχώρησε ο κ. Γ. Ορφανίδης.
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 786/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ. Ορφανίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Μ. Τσιαμήτρου.
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 787/2009 απόφασης προσήλθε η κα Μ. Τσιαμήτρου και αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Δελαβερίδης, Γ. Ορφανίδης.
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 803/2009 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 16-12-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Οικονομικών & Ανάπτυξης, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι ύστερα από επαναληπτικό διαγωνισμό που έγινε στις 25-5-200 η εταιρεία με επωνυμία «Επιχείρηση Αξιοποίησης και Εκμετάλλευσης του Τουριστικού Περιπτέρου Εληάς Ε.Π.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Τουρισμός –Ψυχαγωγία Ε.Π.Ε.» εκμίσθωσε την παραπάνω επιχείρηση από τη δημοτική επιχείρηση «Τουριστικό Περίπτερο Εληάς και Αναψυκτήρια» με το ποσό 3.500.000 (τρία εκατομμύρια πεντακόσιες χιλ. δρχ.) μηνιαίως και με αναπροσαρμογή που θα προσαυξάνεται μετά τη λήξη του 2^{ου} μισθωτικού έτους κάθε χρόνο σε ποσοστό 5% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.

Με την από 28-9-2009 αίτησή της η παραπάνω εταιρεία ζητά να μειωθεί το αναπροσαρμοζόμενο μηνιαίο μίσθωμα, διότι υπάρχει οικονομική κρίση.

Με την από 21-10-2009 γνωμοδότησή του ο Νομικός Σύμβουλος γνωμοδοτεί ότι ο Δήμος Βέροιας δεν μπορεί επιλαμβανόμενος της σχετικής αίτησης της μισθώτριας Ε.Π.Ε., να προχωρήσει στη μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος, εφαρμόζοντας τη δάταξη του άρθρου 388ΑΚ, διότι αυτό μπορεί να γίνει μόνο μέσω της δικαστικής οδού, πράγμα που ορίζεται ρητά στη διάταξη αυτή.

Υστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για τη μείωση ή μη του παραπάνω μισθώματος.

Επίσης έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 20-10-2009 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου Αθανασίου Μακρυγιάννη, με την οποία γνωμοδοτεί ότι ο Δήμος Βέροιας δεν μπορεί, επιλαμβανόμενος της παραπάνω αίτησης της μισθώτριας Ε.Π.Ε., να προχωρήσει στη μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος, εφαρμόζοντας τη διάταξη του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα, διότι αυτό μπορεί να γίνει μόνο μέσω της δικαστικής οδού, πράγμα που ορίζεται ρητά στη διάταξη αυτή.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Παυλίδης: Υπάρχει ένα αίτημα από το τουριστικό περίπτερο της Εληάς για μείωση του μισθώματος. Η γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου είναι ότι ο Δήμος Βέροιας δεν μπορεί να προχωρήσει σ' αυτή τη μείωση και προφανώς έρχεται το θέμα στο Δ.Σ. για να αποφασίσει αυτό. Το περίπτερο της Εληάς καταβάλει 3.500.000 δρχ. μηνιαίως και είναι μέχρι σήμερα συνεπέστατο στις υποχρεώσεις του. Έχει ένα ποσοστό αύξησης 5% κάθε χρόνο, υπάρχει ένα δίκαιο αίτημα γιατί η οικονομική κρίση είναι αυτή που προφανώς επηρεάζει τις καταστάσεις, αλλά έχουμε και τη διαφορετική άποψη του νομικού επί του θέματος.

Σκουμπόπουλος: Για πόσα χρόνια νοικιάστηκε το τουριστικό περίπτερο της Εληάς και πότε λήγει η σύμβαση;

Παυλίδης: Για να είμαι ειλικρινής δεν το θυμάμαι. Πόσα χρόνια είναι ακόμα κε Γιαννούλη;

Φίλιππος Γιαννούλης (Εκπρόσωπος της Τουρισμός-Ψυχαγωγία ΕΠΕ): Νοικιάστηκε το 2000 και είναι διετής η μίσθωση η οποία έχει λήξει φέτος στις 20 Ιουνίου και είμαστε στο χρόνο τον πέραν του συμβατικού χρόνου αυτή τη στιγμή.

Σκουμπόπουλος: Πότε λήγει η μίσθωση;

Γιαννούλης: Ο συμβατικός χρόνος έχει λήξει στις 20 Ιουνίου του 2009. Είναι η 9ετία.

Σακαλής: Μα είναι δυνατόν να μην ξέρετε πότε λήγει η σύμβαση και ρωτάτε τον μισθωτή; Είστε υποχρεωμένοι να ξέρετε.

Στο σημείο αυτό ο πρόεδρος διέκοψε την συνεδρίαση για 5 λεπτά λόγω της αναταραχής που υπήρξε στην αίθουσα συνεδριάσεων από διαμαρτυρίες δημοτικών συμβούλων.

Πρόεδρος: Συνεχίζεται η διακοπείσα συνεδρίαση. Ορίστε τοποθετήσεις.

Δήμαρχος: Θέλω να πω ότι πράγματι κατανοούμε όλοι ότι όπως η χώρα, έτσι και η πόλη, διέρχεται μία δύσκολη περίοδο. Υπάρχει κρίση στην αγορά. Νομίζω ότι όλοι μας ξέρουμε πολύ καλά ποια είναι η κατάσταση. Η Εληά δεν είναι πια το μοναδικό μαγαζί αυτού του είδους στη γύρω περιοχή. Εκεί υπάρχει ανταγωνισμός. Η συνεργασία που είχαμε μέχρι στιγμής και τα προηγούμενα χρόνια που δεν ήταν η δική μας δημοτική παράταξη στη διοίκηση του Δήμου, ήταν εξαιρετική. Δεν έμεινε ποτέ πίσω η πληρωμή του μηνιαίου ενοικίου. Σίγουρα υπάρχουν προβλήματα και είναι κατανοητά. Σκεφτόμαστε ότι είναι μία απόφαση πολύ δύσκολη έτσι κι αλλιώς. Είναι δίκαιο κατά την άποψή μου να διευκολύνουμε την επιχείρηση της Εληάς, τον ενοικιαστή της Εληάς, να μπορέσει με λιγότερα χρήματα να κρατήσει την επιχείρηση αυτή τη δύσκολη εποχή. Το ερώτημα όμως είναι ένα, και πρέπει να απαντηθεί. Μπορεί το Δ.Σ. να προχωρήσει σ' αυτή την απόφαση; Έχει το δικαίωμα νόμιμα να προχωρήσει σ' αυτή την απόφαση; Αυτό πρέπει να απαντηθεί και να γίνει μία συζήτηση για το πώς θα αποφασίσουν οι δημοτικοί σύμβουλοι. Θα πρότεινα να μιλήσει ο νομικός σύμβουλος κ. Μακρυγιάννης, ο οποίος έχει γνωμοδοτήσει για το θέμα αυτό.

Μακρυγιάννης: Το θέμα είναι ότι η μισθώτρια ΕΠΕ του τουριστικού περιπτέρου «Εληά» ζητά να μειωθεί το καταβαλλόμενο μηνιαίο μίσθωμα από 16 χιλ. σε 12.500 χιλ. περίπου, προβάλλοντας τον ισχυρισμό ότι παρά τις ανακαινίσεις που έκανε και τα μέτρα που έλαβε οι εισπράξεις της έχουν μειωθεί κατά πολύ. Έχω κάνει την έγγραφη γνωμοδότηση και πλέον αυτή σας λέω ότι κατά τη γνώμη μου είναι μονόδρομος η προσφυγή στη δικαστική διαδικασία με βάση το άρθρο 388 του αστικού κώδικα, το οποίο λέει τα εξής: Αν τα περιστατικά στα οποία κυρίως ενόψει της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών τα μέρη στήριξαν τη σύναψη αμφοτεροβαρούς σύμβασης, όπως είναι εδώ χρήση ακινήτου με καταβολή μισθώματος, μεταβλήθηκαν ύστερα από λόγους που ήταν έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφθούν και από τη μεταβολή αυτή η παροχή του οφειλέτη, ενόψει και της αντιπαροχής του ενοικίου, έγινε δυσανάλογα μεγάλη, το δικαστήριο μπορεί κατά την κρίση του, με αίτηση του οφειλέτη, δηλαδή της Εληάς, να την αναγάγει στο μέτρο που αρμόζει και να αποφασίσει τη λήξη της σύμβασης εξ ολοκλήρου ή κατά το μέρος που δεν εκτελέστηκε ακόμα δηλ. μπορεί ακόμη και να την λύσει ή να πει όχι η αναπροσαρμογή δεν θα είναι τόσο αλλά θα είναι τόσο, ή το ενοίκιο δεν θα είναι τόσο θα είναι λιγότερο. Αυτή την ευχέρεια την έχει το δικαστήριο. Κατά τη γνώμη μου υπάρχουν πάρα πολύ νομικοί όροι, δεν είναι ξεκαθαρισμένοι. Θα πρέπει πρώτα το Δ.Σ. να δει αν μεταβλήθηκαν ή όχι τα πραγματικά περιστατικά και να αιτιολογήσει γιατί και με βάση πια στοιχεία θα κρίνει αυτή τη μεταβολή. Έπειτα να κρίνει αν η μεταβολή αυτή ήταν έκτακτη ή όχι. Το έκτακτο δεν είναι κάτι σαφές. Αν μπορούσαν να προβλεφθούν ή όχι και αν η παροχή καθίσταται υπέρμετρα επαχθής, πια είναι η αναλογία του σε μεγάλο βαθμό δυσανάλογου; Η γνώμη μου είναι ότι αυτές τις έννοιες μπορεί να τις λύσει μόνο η δικαιοσύνη. Εγώ και στην έγγραφη γνωμοδότησή μου και στην προφορική λέω ότι αίτημα για μείωση του μισθώματος θα πρέπει να υποβληθεί μόνο στο δικαστήριο. Έχω την άποψη ότι το Δ.Σ. δεν μπορεί να κρίνει για την μείωση του μισθώματος.

Γιαννούλης: Δεν ξέρω αν έχετε την αίτησή μας και τα δικαιολογητικά, τα οποία την συνοδεύουν, που δείχνει ότι έχουμε μία πτώση των τζίρων του επιπέδου σχεδόν του 40% μέσα στη διετία. Παρά τις προσπάθειες που έγιναν και την επένδυση των 300,000, 00€ και πλέον που έγινα τα τελευταία δύομισα χρόνια, δεν αναφέρομε στις 600.000,00€ που επενδύθηκαν στο παρελθόν, δεν έγινε δυνατή η αύξηση του τζίρου, αντίθετα έχουμε μείωση του τζίρου κάθε χρόνο. Υποβάλαμε και αντίγραφα των ισολογισμών των ετών αυτών που φαίνεται ότι η Εληά δεν έχει πλέον κέρδη και οδηγείτε σε πολύ μεγάλες ζημιές. Τους θερινούς μήνες εργάζονται πάρα πολλά άτομα. Θα ήθελα κε πρόεδρε να διαβάσετε τα συγκριτικά νούμερα που υπάρχουν στους 3 τελευταίους ισολογισμούς, για να ξέρουν οι δημοτικοί σύμβουλοι γιατί πράγμα μιλάμε. Μιλάμε για μεγάλη καταστροφή, γι' αυτό και ήρθαμε για πρώτη φορά μετά από 10 χρόνια στο Δ.Σ. , ζητώντας σε μία συνεργασία άριστη που είχαμε

μέχρι τώρα, αυτή η συνεργασία να συνεχιστεί και να δοθεί η δυνατότητα στην επιχείρηση που την έχει τώρα για λογαριασμό σας και την διαχειρίζεται, και ζητήσαμε τη μείωση του μισθώματος για να συνεχίσει αυτή η επιχείρηση να υπάρχει στο τουριστικό περίπτερο. Δεν είναι αναγκαστική η προσφυγή στο δικαστήριο. Αν θέλει η επιχείρηση της Εληάς πηγαίνει στο δικαστήριο, αν θέλει ο Δήμος πηγαίνει στο δικαστήριο. Η γενική διάταξη που είναι για τις ιδιωτικές συμβάσεις λέει ότι συμβάσεις που καταρτίστηκαν με βάση το άρθρο 288, δηλ. την καλή πίστη, τα συναλλακτικά ήθη, μπορούν να τροποποιούνται ελεύθερα από τα κυρίαρχα όργανα που είναι οι αντισυμβαλλόμενοι. Αν πάμε στο δικαστήριο και αποδειχθεί πάρα πολύ εύκολα ότι έχουμε μεταβολή συνθηκών, πάρα πολύ εύκολα, το δικαστήριο υποχρεούται να κάνει τη μείωση αλλιώς ελέγχεται η απόφασή του από το ακυρωτικό, δηλ. από τον Άρειο Πάγο. Το περιεχόμενό του εξαναγκάζει το δικαστήριο να πάρει θετική απόφαση όταν αποδεικνύεται μεταβολή των συνθηκών. Άρα εμείς διαφωνούμε απόλυτα, το Δ.Σ. είναι κυρίαρχο όργανο, είναι ιδιώτης στην περίπτωση αυτή, είναι ιδιωτικού δικαίου η σύμβαση που έχει κάνει, μπορεί να την τροποποιήσει εκτιμώντας με αιτιολογημένη απόφασή του, ότι έχουμε μεταβολή συνθηκών. Το Δ.Σ. πρέπει να συμφωνήσει στην τροποποίηση του σχετικού όρου που έχει σχέση με το ύψος του μισθώματος για να μπορέσει να συνεχισθεί η συνεργασία. Είναι πολύ δύσκολα τα πράγματα και το ξέρετε. Όσον αφορά το αν έχουμε μεταβολή συνθηκών, εγώ δεν μπορώ να πιστέψω ότι υπάρχει κάποιος, ο οποίος δεν βλέπει ότι έχουμε μεταβολή συνθηκών. Αυτό ήταν προβλέψιμο πριν από 10 χρόνια ότι σήμερα θα μιλάμε εμείς ότι η χώρα διαλύεται οικονομικά; Μπορούσε να προβλεφθεί; Και αν ναι, εμείς θα είχαμε μπει στην λογική των € 200.000,00 ετησίως; Μιλάμε για τεράστια κονδύλια για μία επαρχιακή επιχείρηση. Το 80% με 90% των προμηθευτών της είναι από την πόλη και πέφτουν πολλά χρήματα στην πόλη μέσω των προμηθευτών. Βρισκόμαστε σε πολύ δύσκολη θέση, και προσφεύγουμε για πρώτη φορά στο Δ.Σ. για ένα τέτοιο θέμα, το οποίο δεν μας ευχαριστεί να το γνωστοποιούμε και να το δημοσιοποιούμε, είναι όμως η πραγματικότητα. Έχουμε μεταβολή συνθηκών σε μεγάλο βαθμό. Στο πρώτο 15ήμερο του Δεκεμβρίου η Εληά εισέπραξε περίπου τρεις χιλιάδες ευρώ. Την περσινή περίοδο είχε εισπράξει το τετραπλάσιο. Δεν βγάζει ούτε το μίσθωμα πλέον. Πρέπει να γίνει αντιληπτή η αγωνία μας, είναι δικαίωμά σας, εσείς είστε κυρίαρχο όργανο, εσείς θα πάρετε τις αποφάσεις σας. Δεν υπάρχει κανένας περιορισμός. Σας γνωρίζω όλους, είστε χρόνια στα κοινά πολλά χρόνια όλοι, και ξέρω ότι διαθέτετε δείκτη νοημοσύνης πολύ υψηλό στο σύνολό σας. Δεν λέω πράγματα καινούργια εγώ. Πιστεύω ότι πρέπει να προχωρήσετε σε απόφαση, η οποία να δώσει την δυνατότητα της συνέχισης της συνεργασίας μας, η οποία ήταν άριστη με όλες τις διοικήσεις που υπήρξαν στη δημοτική επιχείρηση. Αναγκαζόμαστε να ρθούμε μπροστά σας και να πούμε ότι έχουμε πρόβλημα πλέον. Εμείς ακόμη και αν η απόφασή σας είναι αρνητική θα δώσουμε την ευκαιρία στο Δήμο να κάνει όλες τις διαδικασίες αυτές για να βρεθεί ο ενδιαφερόμενος. Δεν θα τον αφήσουμε εκτεθειμένο, θα σηκώσουμε το φορτίο αυτό και τον χειμώνα και θα δώσουμε αυτή τη δυνατότητα στο Δήμο για να μην φύγουμε και μείνει εκτεθειμένος ο Δήμος από οικονομικής πλευράς. Πιστεύουμε ότι μπορείτε να προχωρήσετε και να πάρετε τις αποφάσεις σας, εμείς αυτή είναι η θέση μας.

Μακρυγιάννης: Για να έχετε πληρέστερη ενημέρωση, επειδή εγώ δεν μπήκα στην ουσία του θέματος, μπήκα μόνο στο διαδικαστικό για το αν έχει αρμοδιότητα ή όχι το Δ.Σ., θα σας πω ότι η διάταξη του άρθρου 288 του κώδικα που επικαλέστηκε ο κ. Γιαννούλης είναι γενική σε σχέση με το 388 που είναι ειδική και άρα εφαρμόζεται στη συγκεκριμένη περίπτωση. Και η θεωρία και η νομολογία δέχονται ότι: «έκτακτοι λόγοι είναι εκείνοι που κατά την κανονική πορεία των πραγμάτων συνήθως δεν επέρχονται, αλλά προκαλούνται από συνήθη φυσικά, πολιτικά, κοινωνικά, οικονομικά κλπ., γεγονότα π.χ. (σεισμοί, πλημμύρες, θεομηνίες κλπ. σε περιοχές που συνήθως δεν προσβάλλονται από τέτοια φυσικά φαινόμενα, πόλεμοι, επαναστάσεις ή κινήματα που επέφεραν σημαντική διαταραχή στην οικονομία, μεγάλη υποτίμηση του νομίσματος, επιβολή νέων βαρύντων φόρων ή δασμών κλπ.). Τυχαιά γεγονότα που

όμως δεν συμβαίνουν συνήθως, όπως είναι η αυξομείωση των εισπράξεων μιας επιχείρησης, ούτε έκτακτα ούτε απρόβλεπτα μπορούν να χαρακτηρισθούν. Η μη επίτευξη όλων των προσδοκόμενων εισπράξεων ή κερδών μιας επιχείρησης υπό τις γνωστές συνθήκες οικονομικής αστάθειας, δεν συνιστά από μόνη της γεγονός έκτακτο και απρόβλεπτο και είναι συμβατοί προς τους κανόνες της ελεύθερης οικονομίας υπό τους οποίους έχει συναφθεί η σύμβαση». Αυτό όσον αφορά την ουσία της υπόθεσης.

Σκουμπόπουλος: Ακούσαμε από τον αντισυμβαλλόμενο την πρότασή του. Η πρόταση της πλειοψηφίας ποια είναι;

Πρόεδρος: Ποια πρόταση; Από τη στιγμή που λέει αυτά ο νομικός σύμβουλος, φαντάζομαι ότι τον λαμβάνουμε υπόψη. Αυτό που καταλαβαίνω εγώ είναι ότι δεν μπορούμε να προχωρήσουμε σε μία συζήτηση, είναι περιττή η συζήτηση από τη στιγμή που δεν μπορούμε να αποφασίσουμε αυτή τη στιγμή για την μείωση του μισθώματος. Δεν μπορεί το Δ.Σ. να προχωρήσει σε μία κουβέντα, δεν μπορούμε να πάρουμε μία απόφαση για την μείωση ή όχι.

Δήμαρχος: Όταν μίλησα, είπα απολύτως καθαρά κάποια πράγματα και νομίζω ότι ήταν σαφής και η προσωπική μου θέση. Πράγματι είναι μία δύσκολη εποχή, πράγματι υπάρχουν προβλήματα, έχουμε έναν πελάτη του Δήμου, ο οποίος είναι καλοπληρωτής και δεν είχαμε ποτέ προβλήματα, άρα υπάρχει η βούληση σε μία δύσκολη περίπτωση να διευκολυνθεί. Το ζήτημα είναι αν υπάρχει νομικό πρόβλημα ή όχι. Κατατίθεται η άποψη του νομικού συμβούλου, ο οποίος λέει ότι πρέπει ο ενδιαφερόμενος μισθωτής του συγκεκριμένου ακινήτου μας να πάει στο δικαστήριο προκειμένου να δικαιωθεί ή όχι. Πιστεύω άσχετο με οτιδήποτε ότι το κυρίαρχο όργανο είναι το Δ.Σ. Εάν όμως πάρει μία απόφαση το Δ.Σ. από κει και πέρα ας κριθεί από τα παραπάνω όργανα, να αποφανθούν περί του ορθού της αποφάσεως του Δ.Σ. ή όχι. Δεν είναι η πρώτη φορά που συμβαίνει. Προσωπικά κρίνω ότι το αίτημα είναι δίκαιο. Συνάδελφοι καλείστε να αποφασίσετε εάν θα πάρουμε εδώ μία απόφαση και από εκεί και πέρα βλέπουμε τι θα γίνει.

Σκουμπόπουλος: Η πρότασή σας ποια είναι τελικά;

Δήμαρχος: Ήμουν απολύτως ξεκάθαρη και νομίζω ότι όποιος δεν κατάλαβε τι εννοούσα, είναι δικό του πρόβλημα.

Σκουμπόπουλος: Εγώ δεν κατάλαβα και δεν έχω πρόβλημα. Ποια είναι η πρότασή σας; Να μειώσουμε το μίσθωμα ή όχι;

Δήμαρχος: Απάντησα, και ήμουν σαφέστατη, να μειωθεί. Αν το αποφασίσει το Δ.Σ. και εγώ θα το υπερασπισθώ.

Καλαϊτζίδης: Θα γίνει κε πρόεδρε συζήτηση τελικά;

Δήμαρχος: Ζήτησα να πάρω το λόγο και ήμουν σαφέστατη. Θεωρώ ότι σημαντικότερο όργανο από το Δ.Σ. δεν υπάρχει, άρα αυτό αποφασίζει. Θεωρώ δίκαια τα αιτήματα μέσα στην κρίση που περνάμε.

Πρόεδρος: Ερωτήσεις.

Σακαλής: Σύμφωνα με το εισηγητικό και τη γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου λέω ότι το Δ.Σ. δεν μπορεί να προχωρήσει στη μείωση του καταβαλλόμενου μισθώματος. Αυτό μπορεί να γίνει μόνο μέσω της δικαστικής οδού. Το ερώτημά μου είναι, μπορούμε να πάμε από κοινού μέσω της δικαστικής οδού για να πετύχουμε την μείωση του μισθώματος;

Καλαϊτζίδης: Κε Γιαννούλη ποιο είναι το παθητικό της επιχείρησης αυτή τη στιγμή; Εσείς μιλάτε για μείωση του μισθώματος κατά πόσο;

Σοφριανίδης: Στις ιδιωτικές σχέσεις όταν είναι δύο ιδιώτες και συνάψουν ένα συμφωνητικό μίσθωσης μπορούν οποτεδήποτε να αλλάξουν τους όρους Αυτό γιατί δεν μπορεί να συμβεί και εδώ; Υπάρχει κάποια διάταξη στο δημοτικό κώδικα ή γενικά στο νόμο; Η προσφυγή στο άρθρο 388 γίνεται εφόσον δεν συμφωνεί ο εκμισθωτής. Υπάρχει κάποια διάταξη που μας εμποδίζει σαν Δημοτικό Συμβούλιο να μην ακολουθήσουμε και εμείς αυτή τη διαδικασία;

Μακρυγιάννης: Ευθέως όχι.

Δελαβερίδης: Το θέμα πέρασε από την επιτροπή οικονομικών του Δ.Σ.;

Ορφανίδης: Η μείωση για την οποία συζητούμε ποια είναι; Υπάρχει κάποιο συγκεκριμένο νούμερο;

Πρόεδρος: Από τα € 16.000 στα € 12.000 περίπου.

Ορφανίδης: Εγώ για να κρίνω και να αποφασίσω θα πρέπει να γνωρίζω και για τους ανταγωνιστές πέριξ της Εληάς, τι ενοίκια πληρώνουν.

Μηλιόπουλος: Κε Γιαννούλη, αν πάρουμε μία απόφαση μείωσης και δείτε ότι στο επόμενο διάστημα συνεχίζει να μην βγαίνει η επιχείρηση, θα την αφήσετε την επιχείρηση;

Σουμελίδης: Ο Δήμος μαζί με το ακίνητο της Εληάς νοικιάζει τουλάχιστον άλλα 20 ακίνητα και ίσως και περισσότερα. Αν όλοι αυτοί έρθουν αύριο με μία αίτηση για μείωση, τι θα κάνουμε;

Μακρυγιάννης: Διαβάζοντας βρήκα ότι η διάταξη αυτή η 388 του αστικού κώδικα αποτελεί ειδική εκδήλωση της αρχής της συναλλακτικής καλής πίστης που διέπει τις ρυθμίσεις του αστικού δικαίου, δεδομένου ότι η αρχή της καλής πίστης κατά γενική γνώμη φέρει αναγκαστικό χαρακτήρα και κατά λογική ακολουθία πρέπει να γίνει δεκτό ότι και η 388 περιέχει αναγκαστικό δίκαιο. Δεν τα βγάζω από το μυαλό μου και θέλω να στηρίζω αυτά που λέω. Μπορεί να υπάρχει και αντίλογος, καμία αντίρρηση. Όσον αφορά την από κοινού αίτηση, το 388 δεν λέει για από κοινού αίτηση. Λέει «το δικαστήριο μπορεί κατά την κρίση του με αίτηση του οφειλέτη.....». Και νομίζω θα ήταν και λίγο τραβηγμένο να κάνει αίτηση και ο εκμισθωτής. Η μείωση του μισθώματος ζητείται να είναι από 16.000,00 € στα 12,500,00€ περίπου. Η οικονομική κρίση κε αντιδήμαρχε είναι για όλους, δεν είναι μόνο για έναν.

Δήμαρχος: Αν ήταν να συμφωνήσουμε να πάμε δικαστικά, δεν θα το φέρναμε στο Συμβούλιο. Κε Γιαννούλη το αίτημά σας είναι η μείωση του ενοικίου. Εάν παγώσει και δεν αναπροσαρμοσθεί;

Γιαννούλης: Εμείς θεωρούμε ότι με τη λήξη του συμβατικού χρόνου δεν υπάρχει κανένα δικαίωμα αναπροσαρμογής. Το 5% ίσχυε στην 9ετία. Μετά μπορούν να το καθορίσουν τα δικαστήρια. Εγώ θέλω να πω ότι το 16 χιλ. είναι μαζί με το χαρτόσημο, το 12,50 είναι καθαρό. Εμείς η πρότασή μας είναι περίπου 156.000,00€ σε ετήσια βάση, από τα € 196.000,00 που είναι τώρα. Κε Μηλιόπουλε όταν ζητούμε μία μείωση των 40.000,00€ έχουμε εκτιμήσει κάποια πράγματα. Δεν μπορούμε να πάμε σε περαιτέρω μείωση του προσωπικού. Δεν μπορεί να λειτουργήσει η επιχείρηση. Και πρέπει να σας πω ότι η Εληά πληρώνει τα πάντα, ΙΚΑ, μεροκάματα, υπερωρίες κλπ.

Πρόεδρος: Τοποθετήσεις.

Σουμελίδης: Δεν απαντήθηκε το ερώτημα του κ. Δελαβερίδη, αν πέρασε από Επιτροπή Οικονομικών.

Πρόεδρος: Όχι.

Σουμελίδης: Έχω να κάνω μία πρόταση. Επειδή το θέμα είναι πάρα πολύ σοβαρό και επειδή εκτιμώ ότι δεν θα βρούμε άλλον Γιαννούλη ενοικιαστή στην Εληά, να αναβληθεί το θέμα και να περάσει από την Επιτροπή Οικονομικών Θεμάτων και να επανέλθει.

Πρόεδρος: Έγινε μία πρόταση. Ακολουθεί ψηφοφορία.

Γιαννούλης: Μία παράκληση προς το Δ.Σ. Εφόσον θα περάσει Επιτροπή Οικονομικών, θα παρακαλούσα πάρα πολύ η Επιτροπή να βγάλει και ποιο είναι το αντικειμενικό μίσθωμα.

Πρόεδρος: Ποιοι συμφωνούν με την πρόταση του κ. Μ. Σουμελίδη για αναβολή συζήτησης & λήψης απόφασης επί του θέματος προκειμένου να παραπεμφθεί στην επιτροπή οικονομικών του Δ.Σ. για να εισηγηθεί σχετικά;

Υπέρ της πρότασης αυτής ψήφισαν 17 σύμβουλοι:

Μ. Σουμελίδης, Δ. Δάσκαλος, Γ. Μιχαηλίδης, Π. Παυλίδης, Σ. Μηλιόπουλος, Ν. Μουσιάδης, Α. Δελαβερίδης, Α. Τσιάρας, Ν. Τσιαμήτρος, Ν. Μαυροκεφαλίδης, Κ. Συμεωνίδης, Μ. Τρανίδης, Β. Γιαννουλάκης, Μ. Σακαλής, Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή, Ι. Καλαϊτζίδης, Γ. Ορφανίδης.

Κατά της πρότασης αυτής ψήφισε ο σύμβουλος Χ. Σκουμπόπουλος.
Λευκή ψήφο έδωσαν οι σύμβουλοι Π. Τσαπαρόπουλος, Π. Παπαστεργίου, Ε. Σοφιανίδης, Ε. Γουναράς.

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

- 1.- Το από 16-12-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Π. Παυλίδη.
- 2.- Το από 23-9-2009 αίτημα της εταιρείας «Τουρισμός Ψυχαγωγία Ε.Π.Ε.».
- 3.- Την από 20-10-2009 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου.
- 4.- Την πρόταση του δημ. συμβούλου Μ. Σουμελίδη.
- 5.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 6.- Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης «Επί αιτήματος της 'Τουρισμός Ψυχαγωγία Ε.Π.Ε' για τροποποίηση όρων της σύμβασης εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου Εληάς» προκειμένου να παραπεμφθεί στην επιτροπή Οικονομικών του Δ.Σ.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **774/ 2009**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Μ.	Σουμελίδης	Χ.	Σκουμπόπουλος
Δ.	Δάσκαλος	Χ.	Γεωργιάδης
Τ.	Χατζηαθανασίου	Β.	Γιαννουλάκης
Γ.	Μιχαηλίδης	Σ.	Παναγιωτίδης
Π.	Παυλίδης	Ι.	Ακριβόπουλος
Σ.	Μηλιόπουλος	Ε.	Σοφιανίδης
Ν.	Μουσιάδης	Μ.	Σακαλής
Α.	Δελαβερίδης	Μ.	Τσιαμήτρου-Καραχατζή
Α.	Τσιάρας	Ε.	Γουναράς
Ν.	Τσιαμήτρος	Ι.	Καλαϊτζίδης
Ν.	Μαυροκεφαλίδης	Γ.	Ορφανίδης
Κ.	Συμεωνίδης		
Μ.	Τρανίδης		
Γ.	Κάκαρης		

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 3-2-2009
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ