

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **32/2009** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **830/2009**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Αποδοχή αιτήματος Β. Αράβα για τροποποίηση όρων της σύμβασης εκμίσθωσης δημοτικού υδροτριβείου στο Τ.Δ. Τριποτάμου».

Σήμερα **28 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 **23-12-2009** 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 **19** μέλη.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησε ο κ. Χ. Γεωργιάδης.
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 812/2009 απόφασης προσήλθε η κα Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή.
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 828/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Τσιαμήτρος.
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 828/2009 απόφασης προσήλθε ο κ. Μ. Τρανίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 18-12-2009 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου Οικονομικών & Ανάπτυξης, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι ύστερα από διαγωνισμό που έγινε στις 18-2-2003 ο κ.Βασίλειος Αράβας εκμίσθωσε ένα υδροτριβείο φλοκάτης που βρίσκεται στο Δημοτικό Διαμέρισμα Τριποτάμου στο αριθ. 94 τεμάχιο του αγρ/τος Τριποτάμου στη θέση Παλαιοχώρι με ετήσιο μίσθωμα 1.470,00€ με αναπροσαρμογή ετησίως 15% (συμφωνητικό μίσθωσης αριθ. 3524/27-3-2003).

Με την από 16-9-2009 αίτησή του ο παραπάνω εκμισθωτής ζητά να μειωθεί το ετήσιο μίσθωμα της παραπάνω μίσθωσης από 15% σε 1%, διότι οι σημερινές οικονομικές συνθήκες είναι δυσχερείς λόγω της οικονομικής κρίσης.

Με την από 3-11-2009 γνωμοδότησή του ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου γνωμοδοτεί ότι ο Δήμος Βέροιας δεν μπορεί, επιλαμβανόμενος της σχετικής αίτησης του μισθωτή του υδροτριβείου, να προχωρήσει στη μείωση του ποσοστού της ετήσιας αναπροσαρμογής του καταβαλλόμενου μισθώματος, κατ'εφαρμογήν της διάταξης του άρθρου 388 ΑΚ, 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 28-12-2009 εισήγηση της επιτροπής οικονομικών του Δ.Σ., με την οποία αυτή εισηγείται ομόφωνα να προσφύγει ο αιτών στα αρμόδια δικαστήρια για την ικανοποίηση του αιτήματός του, διότι μπορεί να υπάρχει οικονομική κρίση και ο πληθωρισμός να κινείται στα όρια του 1% αλλά για τη μείωση του ποσοστού αναπροσαρμογής του μισθώματος θα πρέπει να αποφασίσουν τα αρμόδια δικαστήρια.

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 27-10-2009 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου Αθανασίου Μακρυγιάννη, με την οποία γνωμοδοτεί ότι ο Δήμος Βέροιας δεν μπορεί, επιλαμβανόμενος της παραπάνω σχετικής αίτησης του μισθωτή του υδροτριβείου να προχωρήσει στη μείωση του ποσοστού της ετήσιας αναπροσαρμογής του καταβαλλόμενου μισθώματος, κατ'εφαρμογήν της διάταξης 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.

(Η συζήτηση του παρόντος θέματος καταχωρήθηκε στη συζήτηση του 6^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης για το οποίο εκδόθηκε η υπ' αριθ. 829/2009 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Σκουμπόπουλος: Προτείνω να γίνει αποδεκτό το δίκαιο αίτημα του κ. Αράβα γιατί το ποσοστό του 15% της αναπροσαρμογής είναι υπέρμετρο. Προτείνω να καθορίζεται το ποσοστό, σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάρθμου, κάτι που ισχύει για όλες τις συμβάσεις εκμίσθωσης που συνάπτει ο Δήμος.

Πρόεδρος: Συμφωνεί το σώμα με την πρόταση του κ. Χ. Σκουμπόπουλου;

Σύμβουλοι: Ναι.

Λευκή ψήφο έδωσε ο σύμβουλος Α. Παπαστεργίου.

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 16-9-2009 αίτημα του Β. Αράβα.

- 3.- Την από 28-12-2009 εισήγηση της επιτροπής οικονομικών του Δ.Σ.
- 4.- Την από 27-10-2009 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου.
- 5.- Τη διάταξη του άρθρου 7 παρ. 4 του Π.Δ. 34/1995 «κωδικοποίηση εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με την οποία «Σε κάθε περίπτωση μπορεί να ζητηθεί αναπροσαρμογή του μισθώματος με τη συνδρομή του άρθρου 388 Αστικού Κώδικα».
- 6.- Τη διάταξη του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα, σύμφωνα με την οποία αν οι συνθήκες, στις οποίες τα μέρη θεμελίωσαν το περιεχόμενο της σύμβασης, με βάση τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, μεταβλήθηκαν μεταγενέστερα, λόγω έκτακτων και μη δυνάμενων να προβλεφθούν φυσικών, κοινωνικών, πολιτικών ή οικονομικών γεγονότων, με συνέπεια η παροχή του οφειλέτη, ενόψει και της αντιπαροχής, να είναι υπέρμετρα επαχθής, μπορεί να ζητηθεί η αναγωγή του οφειλόμενου μισθώματος στο προσήκον μέρος.
- 7.- Το γεγονός ότι οι πωλήσεις υπέστησαν σημαντική μείωση, η οποία οφείλεται στη σοβαρή και απρόβλεπτη οικονομική κρίση των δύο τελευταίων ετών, με συνέπεια το συμφωνημένο ποσοστό (15%) της ετήσιας αύξησης του μισθώματος να θεωρείται υπερβολικά μεγάλο και να υφίσταται κίνδυνος να διακοπεί η λειτουργία της εν λόγω επιχείρησης με αποτέλεσμα να μείνουν άνεργοι οι εργαζόμενοι σε αυτήν αλλά και να ζημιώσει ο Δήμος αφού θα είναι αδύνατη η καταβολή των μισθωμάτων.
- 8.- Την πρόταση του δημ. συμβούλου Χ. Σκουμπόπουλου.
- 9.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας.
- 10- Τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει Κατά Πλειοψηφία

Εγκρίνει την τροποποίηση, ως προς το ύψος του ποσοστού ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος, της από 27-3-2003 με αρ. πρωτ. 3524 σύμβασης εκμίσθωσης στον Βασίλειο Αράβα του δημοτικού υδροτριβείου επεξεργασίας φλοκάτης, που βρίσκεται στη θέση «Παλαιοχώρι» του Τοπικού Διαμερίσματος Τριποτάμου Δήμου Βέροιας και καθορίζει την ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της από 27-3-2003 παραπάνω σύμβασης εκμίσθωσης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **830 / 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	Χ. Γεωργιάδης
	Τ. Χατζηαθανασίου	Ι. Ακριβόπουλος
ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	Γ. Μιχαηλίδης	Μ. Σακαλής
	Π. Παυλίδης	Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
	Σ. Μηλιόπουλος	Ε. Γουναράς
	Α. Τσιάρας	
	Ν. Τσιαμήτρος	
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Ν. Μαυροκεφαλίδης	
	Κ. Συμεωνίδης	
	Μ. Τρανίδης	

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

-

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 8-2-2010
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ