

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **21/2016** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **509/2016**

### Περίληψη

Αποδοχή αιτήματος της εταιρίας «ΕΞΥΠΝΕΣ  
ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.», σε ενδεχόμενη μεταβίβαση  
καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας.

Σήμερα **26 Σεπτεμβρίου** του έτους **2016** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** 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 **22-9-2016** 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 **31** μέλη:

#### Παρόντες

1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφιανίδης, 12) Ν. Μουσιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Γ. Κάκαρης, 16) Ι. Χειμώνας, 17) Λ. Ακριβόπουλος, 18) Σ. Ασλάνογλου, 19) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 20) Α. Σιακαβάρας, 21) Θ. Τέτος, 22) Μ. Σουμελίδης, 23) Ζ. Πατσίκας, 24) Γ. Γουλτίδης, 25) Ι. Παπαγιάννης, 26) Η. Τσιφλίδης, 27) Π. Παπαδίνα, 28) Α. Αποστολόπουλος, 29) Α. Μαρκούλης, 30) Σ. Στουγιάννος, 31) Γ. Μελιόπουλος.

#### Απόντες

Μ. Παπαϊωάννου, Γ. Ορφανίδης, Ε. Ιακωβίδου, Χ. Γαϊτάνου, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Ι. Κυρατλίδης, Ν. Τσιαμήτρος, Α. Καγκελίδης, Σ. Ελευθεριάδου, Ν. Μπέκης

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

Χ. Κεχαΐδης, Α. Βοργιαζίδου, Ι. Σιδηρόπουλος, Ι. Καραγιάννης

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

Ε. Γκόγκα, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφιανίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Γ. Λιλιόπουλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Α. Γκεκόπουλος, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ν. Αγγέλου, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

**Σημείωση:** 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Γ. Γουλτίδης, Α. Μαρκούλης, Γ. Μελιόπουλος, Σ. Στουγιάννος, Η. Τσιφλίδης, Ζ. Πατσίκας  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 501/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ν. Μουσιάδης και προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 503/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης  
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 508/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ζ. Πατσίκας  
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 510/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου  
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 522/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Τ. Χατζηαθανασίου

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 10ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 22-9-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Ο Δήμος Βέροιας με το αρ. πρωτ. 33022/8-09-2016 συμφωνητικό εκμίσθωσε στην εταιρεία « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε » κατάστημα Εμβαδού 1.523,17 τ.μ. ιδιοκτησίας του Δήμου, που βρίσκεται στην Α΄, Β΄ & Γ΄ στάθμη της Δημοτικής Αγοράς Δήμου Βέροιας, με εισόδους επί των οδών Πλατάνων, Φιλίππου & Μ. Αλεξάνδρου στη Δημοτική Αγορά Βέροιας, με μηνιαίο μίσθωμα 3.200 ευρώ (2,10 ευρώ /τμ). Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε μέχρι την 8-9-2028

Η παραπάνω μισθώτρια εταιρεία κατέθεσε την αριθ. πρωτ.34358/16-09-2016 αίτηση προς το Δήμο Βέροιας και ζητάει τα παρακάτω:

*«Προτιθέμεθα να αγοράσουμε την επιχείρηση του Κυρίου Νικόλαου Τζιλίνη, ο οποίος νοικιάζει τα καταστήματα 1,2,3 στο ισόγειο της Δημοτικής Αγοράς. Μεταξύ των καταστημάτων αυτών και του δικού μας υπάρχει διάδρομος 47m<sup>2</sup> περίπου. Παρακαλούμε να μας επιτρέψετε να ενσωματώσουμε το διάδρομο αυτόν καθώς και τα 3 καταστήματα σε μια ενιαία επιφάνεια. Η ενσωμάτωση του διαδρόμου είναι απαραίτητη για τη λειτουργικότητα της επιχείρησης καθώς και για την ασφάλεια της. Σημειώνουμε ότι δεν εξυπηρετεί κανέναν άλλο χώρο της Δημοτικής Αγοράς.*

*Σε περίπτωση εξαγοράς της επιχείρησης μπορούν να παραταθούν οι μισθώσεις μέχρι τη λήξη ισχύος του συμφωνητικού μας και των τυχόν παρατάσεων μας;».*

1) Σχετικά με το πρώτο σκέλος της αιτήσεως ενημερώνουμε ότι, η επιχείρηση του κ. Τζιλίνη Νικόλαου την οποία θέλει να αγοράσει η παραπάνω εταιρία, στεγάζεται στα αριθ. 1,2 και 3 καταστήματα της δημοτικής αγοράς που βρίσκονται στο ισόγειο της δημοτικής αγοράς και τα οποία έχουν εισοδο από τον διάδρομο 47 τ.μ. ο οποίος είναι κοινός με το ισόγειο τμήμα του καταστήματος που μίσθωσε η εταιρεία « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε » Τα συμφωνητικά για τα παραπάνω καταστήματα λήγουν σε διαφορετική χρονική περίοδο καθώς και οι μειώσεις των μισθωμάτων τους και αναλυτικά όπως παρακάτω:

[ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 1 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Α΄ ΣΤΑΘΜΗΣ εμβαδού 22τ.μ, Έναρξη αρχικής σύμβασης 3-02-2003 και λήξη 2-02-2009 (6) χρόνια σύμφωνα με την αριθ. 878/3-2-2003 συμφωνητικό, με μισθωτή τον Καλλιγά Ιωάννη του Νικολάου.

Στη συνέχεια με την αριθ. 9/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του Ιωάννη Καλλιγά στον Νικόλαο Τζιλίνη, με την υπογραφή του αριθ. 179/2010 συμφωνητικού με έναρξη 3-02-2009 έως 2-02-2015 (6 χρόνια).

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ.234/20-04-2015 απόφαση του ενέκρινε την παράταση του 179/11-01-2010 Συμφωνητικού και υπογράφηκε το αριθ. 18296/13-05-2015 Συμφωνητικό για (6) χρόνια με έναρξη 3-02-2015 έως 2-02-2021.

Τέλος με την 118/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ετήσια παράταση της μείωσης των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20% και για το αριθ. 1 κατάστημα με το ποσό των 89,67€ από 3/02/2016 έως 2/02/2017 από 3/02/2017 το μίσθωμα χωρίς τη μείωση θα είναι 112,09 € ( 4,08 ευρώ/τμ με τη μείωση και 5,10 ευρώ/τμ χωρίς τη μείωση) ].

[ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 2 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Α΄ ΣΤΑΘΜΗΣ εμβαδόν 24,30τ.μ. Αρχική σύμβαση Καλλιγάς Ιωάννης αριθμ. 7433/1996 (Πλειοδοτική δημοπρασία) Έναρξη 30-04-1996 λήξη 29-04-2002 (6 χρόνια). ΠΑΡΑΤΑΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ με την αρ. 10970/2002 Έναρξη 29-04-2002 Έως 28-02-2008 (6 χρόνια).

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΣΤΟΝ ΤΖΙΛΙΝΗ ΝΙΚΟΛΑΟ σύμφωνα με την 9/2010 απόφαση του ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 188/2010 με έναρξη 28-02-2008 και λήξη 27-02-2012.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 595/17-12-2014 απόφαση του ενέκρινε την παράταση του 188/4-2-2015 Συμφωνητικού και υπογράφηκε το αριθ. 4827/4-02-2015 Συμφωνητικό για (6) χρόνια με έναρξη 1-01-2015 έως 31-12-2020.

Τέλος με την 118/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ετήσια παράταση της μείωσης των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20% και για το αριθ. 2 κατάστημα με το ποσό των 99,09€ από 23/03/2016 έως 22/03/2017 από 23/03/2017 το μίσθωμα χωρίς τη μείωση θα είναι 123,86 € (5,10 ευρώ/τμ χωρίς τη μείωση και 4,08 ευρώ /τμ με τη μείωση) ].

**ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 3 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Α΄ ΣΤΑΘΜΗΣ** εμβ. 21,00 τ.μ.

Συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του Τζιλίνη Νικόλαου μετά από προφορική πλειοδοτική δημοπρασία με αριθμό 2996/2010 με Έναρξη 1-04-2010 λήξη 31-03-2022.

Τέλος με την 606/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε ετήσια παράταση της μείωσης των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20% και για το αριθ. 3 κατάστημα με το ποσό των 93,13€ από 10/11/2015 έως 9/11/2016 από 10/11/2016 το μίσθωμα χωρίς τη μείωση θα είναι 116,41 € ( 4.43 ευρώ/τμ με τη μείωση και 5,54 ευρώ /τμ χωρίς τη μείωση) ].

Σύμφωνα με την αριθ.687/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (τροπ/ση συμπλήρωση και κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς ) άρθρο 3 παρ. 10 :

*«Σε περίπτωση μεταβίβασης εμπορικής επιχείρησης, η οποία λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της δημοτικής αγοράς, ο νέος ιδιοκτήτης αυτής με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού, τα οποία απορρέουν από τη μίσθωση, η οποία και συνεχίζεται με τους όρους που περιλαμβάνονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο ενώ για τον υπολειπόμενο χρόνο της μίσθωσης, μπορεί να συνταχθεί νέο συμβόλαιο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη με τους όρους του παλαιού.*

*Το αυτό ισχύει και σε περίπτωση θανάτου, ιδιοκτήτη επιχείρησης, που λειτουργεί σε μισθωμένο χώρο της δημοτικής αγοράς, εφόσον οι κληρονόμοι του ή κάποιος εξ αυτών δηλώσει ότι επιθυμεί τη συνέχιση της λειτουργίας της επιχείρησης. Στις παραπάνω περιπτώσεις, απαραίτητη προϋπόθεση για τη συνέχιση της μίσθωσης είναι η ανυπαρξία οποιαδήποτε οφειλής από τη μίσθωση, έστω και ρυθμισμένης».*

Στο συμφωνητικό μίσθωσης της εταιρείας στο άρθρο 7 προβλέπονται τα εξής: « Προκειμένου να εκτελεστούν εργασίες διαμόρφωσης του μισθίου που είναι απαραίτητες για την λειτουργία της επιχείρησης ή για την απόκτηση άδειας λειτουργίας, οι οποίες θα επιφέρουν τυχόν αύξηση του εμβαδού του μισθωμένου χώρου έως ποσοστό 2% επί του συνολικού εμβαδού του μισθίου, δηλαδή μέχρι 30 τ.μ, θα πρέπει ο μισθωτής να προσκομίσει τα απαραίτητα σχέδια στην Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βέροιας προκειμένου αυτά να ελεγχθούν και να εγκριθούν. Οι εγκεκριμένες από την ΥΔΟΜ μελέτες θα διαβιβαστούν στο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να εγκριθεί η εκτέλεση των εργασιών. Στη συνέχεια και εφ' όσον εγκριθεί η εκτέλεση των εργασιών από το Δημοτικό Συμβούλιο, θα εκδοθεί η απαιτούμενη άδεια δόμησης».

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει κατ' αρχήν,

Α) σε περίπτωση μεταβίβασης της επιχείρησης του κ Τζιλίνη Νικόλαου στην εταιρεία ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ ΕΠΕ να μπορεί να παραταθεί ο χρόνος ισχύος της μίσθωσης των τριών καταστημάτων μέχρι την 8-9-2028, χρόνο ισχύος της μισθωτικής σχέσης για το υπόλοιπο κατάστημα που μίσθωσε η παραπάνω εταιρεία.

Β ) το ύψος του μισθώματος θα ανέρχεται στο άθροισμα των τριών μισθωμάτων χωρίς τη μείωση δηλαδή, για τα τρία καταστήματα συνολικού εμβαδού 67,30 τμ το μίσθωμα θα είναι : ΝΟ1: 112,09 € + Ν02: 123,86 € + Ν03: 116,41 € = 352,36€ το μήνα. ( 352,36/67,30=5,23 ευρώ/τμ τιμή πολύ μεγαλύτερη από αυτήν που επιτεύχθηκε στην δημοπρασία το ποσό 2,10 ευρώ/τμ)

Γ) Όσον αφορά την ενσωμάτωση του διαδρόμου συνολικού εμβαδού 47 τμ αυτή, θα επιφέρει αύξηση του μισθώματος κατά 47,0-30,0=17,0 X 2,10 ευρώ/τμ=35,70 ευρώ το μήνα και θα υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 22-9-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 34358/16-9-2016 αίτηση της εταιρίας «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.».
- 3.- Το με αρ. πρωτ. 33022/8-9-2016 συμφωνητικό εκμίσθωσης μεταξύ Δ.Βέροιας και της εταιρίας «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.»
- 4.- Τον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας.
- 5.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

#### Αποφασίζει Ομόφωνα

Αποδέχεται καταρχήν το αίτημα της εταιρίας «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» σε ενδεχόμενη μεταβίβαση, σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, της εμπορικής επιχείρησης Νικολάου Τζιλίνη που λειτουργεί στα υπ' αριθ. 1,2,3 της Α' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, στην παραπάνω εταιρία:

Α) Για παράταση της χρονικής διάρκειας της μίσθωσης των με αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Α' στάθμης μέχρι τις 8/9/2028, όση είναι δηλ. και η χρονική διάρκεια του καταστήματος που μίσθωσε η ανωτέρω εταιρεία με το ανωτέρω συμφωνητικό.

Β) Το καθοριζόμενο μηνιαίο μίσθωμα:

1.- των με αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Α' στάθμης, συνολικού εμβαδού 67,30 τ.μ., θα ανέρχεται στο άθροισμα των τριών μισθωμάτων [(112,09 € για το Νο1) + (123,86 € για το Νο2) + (116,41 € για το Νο3) = 352,36 €] χωρίς τη μείωση, δηλαδή θα ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 352,36 € (ή 352,36 € / 67,30 τ.μ. = 5,23 € το τ.μ., τιμή μεγαλύτερη από αυτήν που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία με το ποσό των 2,10 € το τ.μ.).

2.- του διαδρόμου εμπροσθεν των με αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Α' στάθμης, συνολικού εμβαδού 47 τ.μ., θα ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 35,70 € το μήνα. (47,00 τ.μ. - 30,00 τ.μ. = 17,00 τ.μ. X 2,10 € το τ.μ. = 35,70 €).

Γ) Να μπορεί να ενσωματώσει σε μία ενιαία επιφάνεια:

1.- Το κατάστημα που έχει μισθώσει η ανωτέρω εταιρεία από το Δήμο Βέροιας συνολικού εμβαδού 1.523,17 τ.μ., σύμφωνα με την αριθ. 342/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και το αριθ. 33022/8-9-2016 σχετικό συμφωνητικό, με τα αριθ. 1 (εμβαδού 22,00 τ.μ.), 2 (εμβαδού 24,30 τ.μ.) και 3 (εμβαδού 21,00 τ.μ.) καταστήματα, που θα μισθώσει η ανωτέρω εμπορική επιχείρηση, συνολικού εμβαδού 67,30 τ.μ. της Α' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς και έχουν εισοδο από διάδρομο εμβαδού 47,00 τ.μ., και

2.- Το διάδρομο συνολικού εμβαδού 47,00 τ.μ. που βρίσκεται εμπροσθεν των με αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Α' στάθμης, που αποτελεί την εισοδο των καταστημάτων.

