

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ****Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το υπ' αριθ. **22/2016** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **555/2016**

**Π ε ρ ί λ η ψ η**

Έγκριση α) μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης της εμπορικής επιχείρησης του Ν.Τζιλίνη στην εταιρία «ΕΞΥΠΙΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.», β) παράτασης της μίσθωσης των υπ' αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, γ) ενσωμάτωσής τους σε ενιαία επιφάνεια και δ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου.

Σήμερα **10 Οκτωβρίου** 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 **6-10-2016** 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 **30** μέλη:

<b>Παρόντες</b>	<b>Απόντες</b>
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) Γ.Σοφινίδης, 11) Ν. Μουσιάδης, 12) Π.Τσαπαρόπουλος, 13) Β.Λυκοστράτης, 14) Γ. Κάκαρης, 15) Μ. Παπαϊωάννου, 16) Σ.Ασλάνογλου, 17) Ε.Ιακωβίδου, 18) Χ. Γαϊτάνου, 19) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 20) Α.Σιακαβάρας, 21) Θ.Τέτος, 22) Κ.Καραπαναγιωτίδης, 23) Μ. Σουμελίδης, 24) Ν. Τσιαμήτρος, 25) Ζ.Πατσίκας, 26) Γ.Γουλτίδης, 27) Ν.Μπέκης, 28) Π.Παπαδίνα, 29) Α.Αποστολόπουλος, 30) Α.Μαρκούλης.	Σ.Διαμάντης, Ι.Χειμώνας, Λ.Ακριβόπουλος, Γ.Ορφανίδης, Ι.Κυρατλίδης, Α. Καγκελίδης, Ι.Παπαγιάννης, Η.Τσιφλίδης, Σ.Ελευθεριάδου, Σ.Στουγιάννος, Γ.Μελιόπουλος

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

Ε.Γκόγκα, Σ.Κωτσιαντής, Ι.Σιδηρόπουλος, Ι.Καραγιάννης

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

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

**Σημείωση:** 1) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 556/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Αποστολόπουλος, Γ.Γουλτίδης, Ζ.Πατσίκας.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 557/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν.Μουσιάδης, Ν.Τσιαμήτρος.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 558/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Α.Αποστολόπουλος και αποχώρησε ο κ.Τ.Χατζηαθανασίου.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 565/2016 απόφασης αποχώρησαν ο κ. Κ.Καραπαναγιωτίδης

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 569/2016 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν.Μουσιάδης, Ν.Τσιαμήτρος, Χ.Γαϊτάνου

6) Κατά της συζήτηση του πρακτικού επί του 18<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Τ.Χατζηαθανασίου, Γ.Γουλτίδης, Ζ.Πατσίκας και αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Σιδηρόπουλος, Μ.Σουμελίδης, Γ.Σοφινίδης, Χ.Γαϊτάνου, Ν.Μουσιάδης, Ν.Τσιαμήτρος, Α.Μαρκούλης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον αντιδήμαρχο περιουσίας Αθανάσιο Σιδηρόπουλο, ο οποίος εξέθεσε στο σώμα τα εξής:

Ζητώ από το Δ.Σ. τη συζήτηση και λήψη απόφασης εκτάκτως επί του θέματος της α) μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης της εμπορικής επιχείρησης του Ν.Τζιλίνη στην εταιρία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.», β) παράτασης της μίσθωσης των υπ' αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας και γ) ενσωμάτωσής τους σε ενιαία επιφάνεια.

Στην προηγούμενη συνεδρίαση του Δ.Σ. είχαμε λάβει απόφαση να αποδεχτούμε το αίτημα της εν λόγω εταιρίας.

Η εταιρία σήμερα κατάθεσε αίτηση στο Δ.Βέροιας, όλα τα επιπλέον μισθώματα και την απαραίτητη εγγυητική επιστολή, προκειμένου να εγκρίνουμε τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης της εμπορικής επιχείρησης του Ν.Τζιλίνη στην εταιρία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» και να εξουσιοδοτήσουμε τον Δήμαρχο για την υπογραφή των σχετικών συμφωνητικών, για να κάνουν και τις εργασίες που απαιτούνται για το άνοιγμα του καταστήματός τους.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την πρόταση του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανάσιου Σιδηρόπουλου για συζήτηση του θέματος αυτού ως εκτάκτου;

Μέλη: Ναι

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Α.Μαρκούλης.

Στη συνέχεια, αφού συναίνεσε ο Δήμαρχος και δέχθηκε κατά πλειοψηφία το συμβούλιο να συζητήσει και αποφασίσει για το παρακάτω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη και το οποίο έκρινε ως κατεπείγον, ο πρόεδρος εισηγούμενος το θέμα, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 7-10-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανάσιου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 509/2016 απόφαση του αποφάσισε τα παρακάτω:

*« 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 έμπροσθεν 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 είσοδο από διάδρομο εμβαδού 47,00 τ.μ., και*

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

Ο Δήμος με το αριθ. πρωτ. 34358/2016 έγγραφο του, απαντά στην αριθ. πρωτ. 34358/16-09-2016 αίτηση της εταιρείας « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» κοινοποιώντας την αριθ. 509/2016 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου και ενημερώνει ότι, μετά την παραπάνω κατ' αρχήν

απόφαση, θα πρέπει να κατατεθούν στο Δήμο Βέροιας τα απαραίτητα δικαιολογητικά που ορίζονται από τη νομοθεσία για την αγορά της επιχείρησης του Νικόλαου Τζιλίνη και επιπλέον σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο του κανονισμού λειτουργίας της δημοτικής αγοράς τις αποδείξεις πλήρους εξόφλησης οποιασδήποτε οφειλής από τη μίσθωση των καταστημάτων ΝΟ 1, Ν02 και Ν0 3, έστω και ρυθμισμένης, για να αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο για την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από τον Νικόλαο Τζιλίνη στην Εταιρεία.

Η εταιρεία « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε» με την αριθ. πρωτ. 38309/10-10-2016 αίτηση προς το Δήμο ζητά, την έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο της μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης από τον Νικόλαο Τζιλίνη στο όνομα της Εταιρείας, έτσι όπως προβλέπεται στον κανονισμό λειτουργίας της δημοτικής αγοράς και καταθέτει, το Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταβίβασης της Επιχείρησης του Ν. Τζιλίνη στην εταιρεία, την ανάρτηση του στο TAXIS NET με ημερομηνία 30-09-2016 και το καταθετήριο της εξόφλησης των οφειλών του Νικόλαου Τζιλίνη προς το Δήμο Βέροιας.

Ο Δήμος με το από 10/10/2016 ερώτημα του προς το γραφείο Νομικών του Δήμου ζητά γνωμοδότηση για το παραπάνω αίτημα της εταιρείας.

Το Γραφείο Νομικών με την από 10-10-2016 γνωμοδότηση απαντά ως εξής:

- ΘΕΜΑ: «Γνωμοδότηση για την ύπαρξη μεταβίβασης επιχείρησης».

.....  
*Αξιολογώντας αυτό, μόνο κατά το περιεχόμενό του, έχω την γνώμη, με δεδομένη και την εξόφληση των οφειλών του Ν.Τζιλίνη προς το Δήμο Βέροιας ότι μπορεί να θεωρηθεί, ότι πληρεί τις προϋποθέσεις του άρθρο 3 παρ. 10 του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς , περί μεταβίβασης επιχείρησης, εκφεύγοντας των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, η κρίση και υποχρέωση, των συμβαλλομένων, για την τήρηση των φορολογικών και λοιπών νομίμων διατυπώσεων για την περάτωση της εν λόγω διαδικασίας, τις οποίες αγνοώ».*

Στο άρθρο 3 παρ. 10 του κανονισμού της δημοτικής αγοράς Δήμου Βέροιας προβλέπονται τα εξής:

*«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».*

Η Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας με το Δ.Υ/10-10-2016 έγγραφο της βεβαιώνει ότι ο Νικόλαος Τζιλίνης δεν έχει οφειλές προς το Δήμο Βέροιας.

Το δημοτικό συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω, καλείται να αποφασίσει για τα παρακάτω:

Αποδοχή ή μη μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, της εμπορικής επιχείρησης Νικόλαου Τζιλίνη που λειτουργεί στα υπ' αριθ. 1,2,3 καταστήματα της α' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, στην εταιρία « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε».

Β) 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 πρωτ. 33022/8-09-2016 συμφωνητικό κατάστημα Εμβαδού 1.523,17 τ.μ., σύμφωνα με την αριθ. 509/2016 κατ' αρχήν απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου.

1) Το μηνιαίο μίσθωμα για τα αριθ. 1,2 και 3 καταστήματα της Α' στάθμης, συνολικού εμβαδού 67,30τ.μ.(το αριθ. 1, εμβαδού 22,00 τ.μ., το αριθ. 2 εμβαδού 24,30 τ.μ. και το αριθ. 3

εμβαδού 21,00 τ.μ.), χωρίς την μείωση, θα ανέρχεται στο συνολικό ποσό των 352,36 € (112,09 € για το Νο1) + (123,86 € για το Νο2) +(116,41 € για το Νο3) σύμφωνα με την αριθ. 509/2016 κατ' αρχήν απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου.

2) Το μηνιαίο μίσθωμα για τον διάδρομο έμπροσθεν των με αριθ. 1,2 και 3 καταστημάτων της Α' Στάθμης συνολικού εμβαδού 47τ.μ., θα ανέρχεται συνολικά στο ποσό των 35,70€ (47τ.μ.-30τ.μ.=17τ.μ. X 2,10€ το τ.μ.=35,70€) σύμφωνα με την αριθ. 509/2016 κατ' αρχήν απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου. ( η τιμή 2,10 ευρώ/τμ προκύπτει 3.200ευρώ (μηνιαίο μίσθωμα)/1.523,17 τμ (εμβαδόν καταστήματος) =2,10 ευρώ /τμ)

Γ) Ενσωμάτωση σε μία ενιαία επιφάνεια σύμφωνα με την αριθ. 509/2016 κατ' αρχήν απόφαση του δημοτικού Συμβουλίου:

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., μετά την έγκριση της μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης και

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

Δ) Με την έγκριση της μεταβίβασης της παραπάνω μισθωτικής σχέσης από τον Ν.Τζιλίνη στην εταιρεία « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε», να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή:

1. Συμφωνητικού μίσθωσης για τα αριθ. 1,2 και 3 καταστήματα της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς μεταξύ του Δήμου και της παραπάνω Εταιρείας με ημερομηνία έναρξης την 1-10-2016 και λήξης την 8/9/2028, σύμφωνα με τους όρους των αρχικών συμφωνητικών μίσθωσης και καταθέτοντας ισόποση εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης σε αντικατάσταση των εγγυητικών του Ν. Τζιλίνη.

2. Πρόσθετης πράξης τροποποίησης του αριθ. 33022/8-09-2016 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης με την εταιρεία « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε», ως προς το εμβαδόν του μισθίου και το μηνιαίο μίσθωμα που προκύπτει από την ενσωμάτωση του διαδρόμου 47τ.μ. και αναλυτικά όπως παρακάτω:

-Το εμβαδόν του καταστήματος θα αυξηθεί κατά 47τ.μ. και θα έχει πλέον συνολικό εμβαδόν 1.570,17 τ.μ.

-Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των τριών χιλιάδων διακοσίων τριάντα πέντε ευρώ και εβδομήντα λεπτών ( 3.235,70 € ) (χωρίς τα τέλη χαρτοσήμου 3% και του ΟΓΑ 20% επί του Χαρτοσήμου που ισχύουν σήμερα), σύμφωνα με τα παραπάνω.

Η παραπάνω εταιρεία την ημέρα υπογραφής της πρόσθετης πράξης θα καταθέσει τα παρακάτω:

- Διπλότυπο Είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας, κατάθεσης του επιπλέον ποσού μισθωμάτων που προκύπτει από την αύξηση του εμβαδού του καταστήματος υπολογιζόμενο ως εξής: 17 τμ. X 2,10 €/τμ. = 35,70 € X 12 μήνες = 428,40 € , συν χαρτόσημο 3% : 12,85€ και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% : 2,57€ : γενικό σύνολο προς πληρωμή για την πρόσθετη πράξη : 443,82€.

- Εγγυητική επιστολή ποσού εκατόν είκοσι οκτώ ευρώ και εβδομήντα λεπτών 128,52 €, υπολογιζόμενη ως εξής: 428,40 € το έτος X 3 έτη= 1.285,20€ X 10%= 128,52€ (άρθρο 6 της αριθ. 17349/2016 διακήρυξης).

Κατά τα λοιπά θα ισχύουν οι όροι του αρχικού συμφωνητικού και της αριθ. 17349/2016 διακήρυξης).

ΣΤ) Μετά την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης για τα αριθ. 1,2 και 3 καταστήματα της Α' Στάθμης της Δημοτικής Αγοράς μεταξύ του Δήμου και της παραπάνω Εταιρείας και την κατάθεση ισόποσης εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης σε αντικατάσταση των εγγυητικών του Ν. Τζιλίνη, θα επιστραφεί το αριθ.47727/26-01-2010 Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας ποσού 511,65€ που αφορά το

αριθ.1 κατάστημα, το αριθ.51713/4-02-2015 Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας ποσού 445,90€ που αφορά το αριθ.2 κατάστημα και το αριθ.47885/30-3-2010 Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας ποσού 1.572,48€ που αφορά το αριθ.3 κατάστημα, στον πρώην μισθωτή των καταστημάτων Νικόλαο Τζιλίνη.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου;

Μέλη: Ναι

Λευκή ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Α.Μαρκούλης.

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

- 1.- Το από 10-10-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 38309/10-10-2016 αίτηση της εταιρίας «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.»
- 3.- Τις υπ' αριθ. 687/2008 και 509/2016 αποφάσεις του Δ.Σ.
- 4.- Το από 10/10/2016 έγγραφο του γραφείου νομικών συμβούλων.
- 5.- Το από 10/10/2016 έγγραφο της Ταμειακής Υπηρεσίας Δ.Βέροιας.
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 33022/8-9-2016 συμφωνητικό εκμίσθωσης μεταξύ Δ.Βέροιας και της εταιρίας «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.»
- 7.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 8.- Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει τη συζήτηση & λήψη απόφασης για το παραπάνω θέμα που δεν είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη.

Β) Εγκρίνει τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης της εμπορικής επιχείρησης του Ν.Τζιλίνη που λειτουργεί στα υπ' αριθ. 1,2,3 καταστήματα της Α' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας, στην εταιρία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.», σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας.

Η παραπάνω εταιρία υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του ως άνω παλαιού μισθωτή, τα οποία απορρέουν από την αρχική μίσθωση.

Γ) Εγκρίνει την 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 με αρ. πρωτ. 33022/8-9-2016 συμφωνητικό μίσθωσης.

Το μηνιαίο μίσθωμα:

1.- των υπ' 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€.

2.- του διαδρόμου έμπροσθεν των υπ' αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Α' στάθμης, συνολικού εμβαδού 47 τ.μ., θα ανέρχεται σε 2,10€/τ.μ. (ήτοι 3.200€ μηνιαίο μίσθωμα / 1523,17τ.μ. καταστήματος = 2,10€/τ.μ.) και 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 €).

Δ) Εγκρίνει την ενσωμάτωση σε μια ενιαία επιφάνεια:

1.- Του καταστήματος που έχει εκμισθώσει 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.- Του διαδρόμου, συνολικού εμβαδού 47,00 τ.μ. που βρίσκεται εμπροσθεν των με αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Α΄ στάθμης και αποτελεί την είσοδο των καταστημάτων.

Ε) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Βέροιας Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή:

1.- Συμφωνητικού μίσθωσης για τα υπ' αριθ. 1, 2 και 3 καταστήματα της Α΄ στάθμης της Δημοτικής Αγοράς μεταξύ του Δήμου Βέροιας και της εταιρίας «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.», με ημερομηνία έναρξης την 1-10-2016 και λήξης την 8/9/2028, σύμφωνα με τους όρους των αρχικών συμφωνητικών μίσθωσης.

Η εταιρία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» υποχρεούται, διά των νομίμων εκπροσώπων της, να καταθέσει ισόποση εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης σε αντικατάσταση των εγγυητικών επιστολών του Νικολάου Τζιλίνη.

2.- Πρόσθετης πράξης τροποποίησης του με αρ. πρωτ. 33022/8-09-2016 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης με την εταιρεία « ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε», ως προς το εμβαδόν του μισθίου και του μηνιαίου μισθώματος που προκύπτει από την ενσωμάτωση του διαδρόμου 47τ.μ. και με το οποίο:

-Το εμβαδόν του καταστήματος θα αυξηθεί κατά 47τ.μ., ήτοι θα έχει πλέον συνολικό εμβαδόν 1.570,17 τ.μ.

-Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο συνολικό ποσό των τριών χιλιάδων διακοσίων τριάντα πέντε ευρώ και εβδομήντα λεπτών (3.235,70€), χωρίς τα τέλη χαρτοσήμου 3% και του ΟΓΑ 20% επί του Χαρτοσήμου, όπως αυτά ισχύουν.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του με αρ. πρωτ. 33022/8-09-2016 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης και της αριθ. 17349/2016 διακήρυξης.

Η εταιρία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.», διά των νομίμων εκπροσώπων της, υποχρεούται να καταθέσει πριν την υπογραφή της πρόσθετης πράξης τροποποίησης του συμφωνητικού:

α) Διπλότυπο εισπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας Δ.Βέροιας, συνολικού ποσού 443,82€ {ήτοι [ (17 τ.μ. X 2,10€/τ.μ. = 35,70€) X 12 μήνες = 428,40€] + [428,40€ X 3% χαρτόσημο = 12,85€] + [ 12,85€ X 20% ΟΓΑ χαρτοσήμου = 2,57€] = 443,82€} για το επιπλέον ποσό του μισθώματος που προκύπτει από την αύξηση του εμβαδού του καταστήματος.

β) Εγγυητική επιστολή συνολικού ποσού 128,52€ {ήτοι (428,40€/έτος X 3 έτη = 1285,20€) X 10% = 128,52€}, σύμφωνα με την αριθ. 17349/2016 διακήρυξη.

ΣΤ) Την επιστροφή των υπ' αριθ.: 1) 47727/26-1-2010, ποσού 511,65€, 2) 51713/4-2-2015, ποσού 445,90€ και 3) 47885/30-3-2010, ποσού 1.572,48€ Γραμματίων που εκδόθηκαν από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, συνολικού ποσού 2.530,03€ (ήτοι 511,65€ + 445,90€ + 1572,48€ = 2.530,03€) στον πρώην μισθωτή των υπ' αριθ. 1, 2 και 3 καταστημάτων της Α΄ στάθμης της Δημοτική Αγοράς Βέροιας Νικόλαο Τζιλίνη, αφού κατατεθεί ισόποση εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης από την εταιρία «ΕΞΥΠΝΕΣ ΑΓΟΡΕΣ Ε.Π.Ε.» και υπογραφεί συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δ.Βέροιας και της παραπάνω εταιρίας για τα υπ' αριθ. 1, 2 και 3 καταστήματα της Α΄ στάθμης της Δημοτική Αγοράς Βέροιας

