

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. 1/2010 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 9/2010

Π ε ρ ί λ η ψ η
Έγκριση μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης
καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς.

Σήμερα **11 Ιανουαρίου** του έτους **2010** 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 **7-1-2010** 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	Α. Παπαστεργίου	Σ. Διαμαντής
2. Δ. Δάσκαλος	Γ. Κάκαρης	Η. Σοφιανίδης
3. Τ. Χατζηαθανασίου	Σ. Παναγιωτίδης	
4. Γ. Μιχαηλίδης	Γ. Ορφανίδης	<u>Απόντες Πρόεδροι Τ.Σ.</u>
5. Π. Παυλίδης		Ι. Καπετανίδης
6. Π. Τσαπαρόπουλος		Σ. Κρομμύδας
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. Χ. Σκουμπόπουλος		
16. Χ. Γεωργιάδης		
17. Β. Γιαννουλάκης		
18. Ι. Ακριβόπουλος		
19. Ε. Σοφιανίδης		
20. Μ. Σακαλής		
21. Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή		
22. Ε. Γουναράς		
23. Ι. Καλαϊτζίδης		

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Χ. Γεωργιάδης, Ι. Καλαϊτζίδης.
2) Κατά τη συζήτηση του εκτάκτου θέματος για το οποίο συντάχθηκε πρακτικό συζήτησης προσήλθε ο κ. Σ. Διαμαντής και αποχώρησε ο κ. Η. Σοφιανίδης.
3) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 2/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
4) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 3/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Ε. Σοφιανίδης.
5) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 4/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Δελαβερίδης και αποχώρησε ο κ. Ι. Ακριβόπουλος.
6) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 5/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος.
7) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 7/2010 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Σ. Μηλιόπουλος, Σ. Διαμαντής.
8) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 9/2010 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μουσιάδης, Μ. Τρανίδης.
9) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 10/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης και αποχώρησε ο κ. Α. Δελαβερίδης.
10) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 11/2010 απόφασης προσήλθε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος.
11) Κατά τη συζήτηση της αριθ. 43/2010 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Μιχαηλίδης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 5-1-2010 εισηγητικό σημείωμα της Δημάρχου, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι ο κ. Ιωάννης Καλιγάς εκμίσθωσε από τον Δήμο Βεροίας, στην Δημοτική Αγορά τρία (3) καταστήματα και συγκεκριμένα τα εξής :

1) Το αριθ.(1) κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς που βρίσκεται στη Α΄ στάθμη απευθείας με την αριθ. 591/2002 απόφαση δημοτικού συμβουλίου και έχει εμβ. 22 τ.μ. (συμφωνητικό αριθμ. 878/3-2-2003).

2) Το αριθμ. (2) κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς που βρίσκεται στη Α΄ στάθμη ύστερα από διαγωνισμό που έγινε στις 4-4-1996 και έχει εμβ. 24,30 τ.μ. (συμφωνητικό αριθ. 7433/6-5-96) και

3) Το αριθμ. (3) κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς που βρίσκεται στη Α΄ στάθμη απευθείας με την αριθ. 425/1997 απόφαση δημοτικού συμβουλίου και έχει εμβ. 21,00 τ.μ. (συμφωνητικό αριθ.1844/2-10-97), τα οποία χρησιμοποίησε ως καταστήματα για την πώληση τυροκομικών προϊόντων.

Την εμπορική επιχείρηση τυροκομικών προϊόντων που στεγάζεται στα παραπάνω καταστήματα με την αριθμ. 157/2009 δήλωση της Δ.Ο.Υ Βεροίας την μεταβίβασε στον κ. Νικόλαο Τζιλίνη του Κων/νου , πλήρωσε δε και τον φόρο της μεταβίβασης με το αριθ. 25161 /1-12-2009 διπλότυπο της Δ.Ο.Υ. Βεροίας.

Επίσης εξόφλησε τα μισθώματα του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2009 με το αριθ. 11366/15-12-2009 διπλότυπο είσπραξης του δημοτικού ταμείου.

Με την από 18-12-2009 γνωμοδότησή του ο Νομικός του Δήμου γνωμοδοτεί:

1^ο: Με το από 3-2-2003 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης (αριθ. πρωτ. 878/3-2-2003), ο ίδιος ο μισθωτής μίσθωσε από το Δήμο Βεροίας το υπ' αριθ. (1) κατάστημα (στάθμη Α΄) της δημοτικής αγοράς, για χρονικό διάστημα (6) χρόνων (03/02/2003-02/02/2009). Η μίσθωση αυτή, ως εμπορική, ισχύει πλέον για δώδεκα χρόνια σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 5 του π.δ/τος 34/1995 «κωδικοποίηση εμπορικών μισθώσεων».

2^ο:: Με το υπ' αριθ. πρωτ. 7433/6-5-1996 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, Ο Ιωάννης Καλιγάς μίσθωσε από το Δήμο Βεροίας το υπ'αριθ. (2) κατάστημα (στάθμη Α΄) της δημοτικής αγοράς, για χρονικό διάστημα έξι (6) χρόνων. Ηδη, με το υπ' αριθ. πρωτ. 10970/30-12-2002 συμφωνητικό παράτασης, η παραπάνω μίσθωση παρατάθηκε για χρονικό διάστημα έξι (6) χρόνων (29/4/2002-28-02-2008). Η μίσθωση αυτή, ως εμπορική, ίσχυε για δώδεκα χρόνια (άρθρο 5 παρ. 1 π.δ/τος 34/1995) και έληξε την 28-02-2008. Σύμφωνα, όμως, με τη διάταξη του άρθρου 61 του ίδιου π.δ/τος, επειδή δεν ανασκίηθηκε αγωγή απόδοσης του μισθίου μέσα σε εννέα μήνες από τη λήξη της, η μίσθωση αυτή παρατάθηκε για τέσσερα (4) χρόνια, αλλά ο μισθωτής δεν δικαιούται πλέον την αποζημίωση του άρθρου 60 του ίδιου π.δ/τος (άρθρο 61 περ. δ΄ του π.δ/τος 34/1995).

3^ο: Με το υπ' αριθ. πρωτ. 18440/02-10-1997 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, ο ίδιος μισθωτής μίσθωσε από το Δήμο Βεροίας το υπ' αριθ. (3) κατάστημα (στάθμη Α΄) της δημοτικής αγοράς, για χρονικό διάστημα έξι (6) χρόνων (01/10/1997-30/09/2003). Η μίσθωση αυτή, ως εμπορική, ίσχυε για δώδεκα χρόνια (άρθρο 5 παρ. 1 του π.δ/τος 34/1995) και έληξε την 30-09-2009. Το μίσθιο αυτό κατάστημα θα πρέπει να εκτεθεί σε δημοπρασία, διότι αν περάσουν εννέα μήνες από τη λήξη της μίσθωσής του, τότε αυτή θα παραταθεί για τέσσερα (4) ακόμη χρόνια, αλλά ο μισθωτής θα χάσει την αποζημίωση του άρθρου 60(άρθρο 61 παρ. δ΄ του π.δ/τος 34/1995).

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 στο άρθρο 3 παράγραφος 10.

Το 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.

Με την από 21-12-2009 αίτησή του ο κ. Νικόλαος Τζιλίνης ζητά να εφαρμοσθεί το άρθρο 3 παράγραφος 10 του κανονισμού λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς , διότι έχει αγοράσει την επιχείρηση από τον Ιωάννη Καλλιγά.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από του Ιωάννη Καλλιγά στον κ. Νικόλαο Τζιλίνη για τα καταστήματα (1) και (2) της δημοτικής αγοράς.

Και κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Επίσης έθεσε υπόψη του συμβουλίου και την από 15-12-2009 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου Αθανασίου Μακρυγιάννη, με την οποία γνωμοδοτεί ότι σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 10 του άρθρου 3 του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς, με τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, μπορεί να γίνει η παραπάνω μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης.

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

- 1.- Το από 5-1-2010 εισηγητικό σημείωμα της Δημάρχου.
- 2.- Την από 21-12-2009 αίτηση του Νικολάου Τζιλίνη.
- 3.- Την αριθ. 157/2009 δήλωση και το αριθ. 25161/1-12-2009 διπλότυπο της Δ.Ο.Υ. Βέροιας, από τα οποία προκύπτει ότι η εν λόγω εμπορική επιχείρηση μεταβιβάστηκε από τον Ιωάννη Καλλιγά στον Νικόλαο Τζιλίνη.
- 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 15-12-2009 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου.
- 6.- Ότι για την εφαρμογή της διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 10 του παραπάνω Κανονισμού απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ.
- 7.- Το αριθ. 11366/15-12-2009 διπλότυπο του ειδικού ταμείου του Δήμου, από το οποίο προκύπτει ότι εξοφλήθηκαν τα οφειλόμενα μισθώματα του μηνός Δεκεμβρίου έτους 2009.
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/06 (Κ.Δ.Κ).

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και του Ιωάννη Καλλιγά για την εκμίσθωση των υπ' αριθ. (1), (2) και (3) καταστημάτων Α' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς, βάσει των αριθ. 878/3-2-2003, 7433/6-5-1996 και 18440/2-10-1997 ιδιωτικών συμφωνητικών αντίστοιχα, στον Νικόλαο Τζιλίνη, λόγω μεταβίβασης σε αυτόν της εμπορικής επιχείρησης που διατηρεί ο Ι. Καλλιγάς στα ως άνω καταστήματα, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 10 του άρθρου 3 του Κανονισμού Λειτουργίας της Δημοτικής Αγοράς (αρ. απόφ. 687/2008 Δ.Σ.).

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

Η μίσθωση θα συνεχισθεί με τους όρους που περιλαμβάνονται στα ως άνω μισθωτήρια ιδιωτικά συμφωνητικά ενώ για τον υπολειπόμενο χρόνο της μίσθωσης θα συνταχθεί νέο ιδιωτικό συμφωνητικό στο όνομα του Νικολάου Τζιλίνη με τους όρους των παλαιών.

Β) Εξουσιοδοτεί τη Δήμαρχο Βέροιας, Χαρίκλεια Ουσουλτζόγλου-Γεωργιάδη για την υπογραφή του σχετικού ιδιωτικού συμφωνητικού.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **9 / 2010**

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	Β. Γιαννουλάκης
ΠΕΤΡΟΣ ΤΣΑΠΑΡΟΠΟΥΛΟΣ	Γ. Μιχαηλίδης	Ι. Ακριβόπουλος
	Π. Παυλίδης	Ε. Σοφιανίδης
	Σ. Μηλιόπουλος	Μ. Σακαλής
	Ν. Μουσιάδης	Μ. Τσιαμήτρου-Καραχατζή
	Α. Δελαβερίδης	Ε. Γουναράς
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ	Α. Τσιάρας	Ι. Καλαϊτζίδης
	Ν. Τσιαμήτρος	
	Ν. Μαυροκεφαλίδης	
	Κ. Συμεωνίδης	
	Μ. Τρανίδης	

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΤΟΠΙΚΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ

Σ. Διαμαντής
Η. Σοφιανίδης

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΝΕΩΝ

-

Ακριβές απόσπασμα
Βέροια 27-1-2010
Η Δήμαρχος

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ
ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ