

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **6/2020** πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **119/2020**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) λύσης της εκμίσθωσης γραφείου του 1<sup>ου</sup> ορόφου οικοδομής επί των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17 και Π.Τσαλδάρη, β) αποπληρωμής των βεβαιωμένων οφειλών και γ) μη κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής.

Σήμερα **8 Απριλίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε διά τηλεδιάσκεψης σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την με ημερομηνία **3-4-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και του άρθρου 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **39** μέλη:

ΠαρόντεςΑπόντες

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ.Θεοδωρίδης, 6)Α.Τσαχουρίδης, 7) Σ.Διαμάντης, 8) Β.Λυκοστράτης, 9) Κ. Γρηγοριάδης, 10) Λ.Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α.Σιδηρόπουλος, 14)Α.Δέλλας, 15)Λ.Ασλανίδης, 16)Γ.Μπατσαρά, 17) Σ. Τζήμα, 18) Ε.Κελεσίδης, 19)Κ.Βασιλειάδης, 20) Κ.Παλουκίδης, 21) Δ.Πυρινός, 22)Χ.Τσιούντας, 23)Ν.Λαζόπουλος, 24) Π.Παυλίδης, 25) Γ.Μιχαηλίδης, 26)Χ.Κελεσίδης, 27) Ν.Αγγέλου, 28) Β.Στεφανόπουλος, 29) Α.Μαρκούλης, 30) Κ.Τροχόπουλος, 31) Σ.Στουγιάννος, 32)Κ.Θεοδωρίδης, 33) Π.Μουχτάρη, 34) Α.Συμεωνίδου, 35)Δ.Τσανακτσίδης, 36) Δ.Ράλλη, 37) Γ.Δεμερτζίδης, 38) Γ.Μελιόπουλος, 39) Ι.Τσαναξίδης.	Μ. Σουμελίδης, Γ.Γουλτίδης
--	----------------------------

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

--

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Σ.Παπά, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφινίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Χ.Βενετικίδης, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Ι.Καραγιάννης, Χ. Τσανασίδης, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές, Η.Καραμήτσος
--

Σημείωση:

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 2-4-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Με την αριθ. πρωτ. 4550/25-02-2020 αίτηση της, η κα Γιούλα Γιαννούλα μισθώτρια σύμφωνα με το συμφωνητικό, ενός γραφείου 11τ.μ. στον 1<sup>ο</sup> όροφο οικοδομής επί των οδών Μ. Αλεξάνδρου 17 & Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, παρέδωσε τα κλειδιά του ακινήτου και ζητά αυτολεξεί :

« ...να δεχθείτε την λύση του συμφωνητικού μου για το τέλος του 2019 στην Μ. Αλεξάνδρου17, 11τ.μ., γιατί ο άντρας μου έχει σοβαρό πρόβλημα υγείας – Αιμοκάθαρση. Δεν το χρησιμοποιώ γιατί δεν προλαβαίνω. Αν μπορεί ο Δήμος να μου δώσει την εγγύηση μου πίσω γιατί έχω μεγάλη ανάγκη. Και τα χρέη μου να τα πληρώνω λίγα-λίγα ».

Μαζί με την αίτηση της κατέθεσε και την από 25/02/2020 Ιατρική Γνωμάτευση για το πρόβλημα υγείας του συζύγου της από το Νεφρολογικό τμήμα του Γενικού Νοσοκομείου Βεροίας.

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Με το αριθμ. πρωτ. 5993/17-02-2016 Συμφωνητικό ο Δήμος Βέροιας εκμίσθωσε (μετά από φανερή προφορική επαναληπτική πλειοδοτική δημοπρασία στις 28/12/2015) στην κα Γιούλα Γιαννούλα, ένα γραφείο 11τ.μ. στον 1<sup>ο</sup> όροφο της οικοδομής επί της οδού Μ. Αλεξάνδρου 17-Π.Τσαλδάρη στη Βέροια το οποίο ανήκει μεν στην ανώνυμη εταιρεία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Ο.Ε.» ως καθολικής διαδόχου του «Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» με διακριτικό τίτλο «Ο.Σ.Κ.»όμως,με την υπ. αρ. 199/ΑΦ/2014 Απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας Διαδικασίας Ασφαλιστικών μέτρων την 9-04-2014 έκανε δεκτή την αίτηση του Δήμου και έθεσε τα ακίνητα του ΟΣΚ υπό δικαστική μεσεγγύηση μέχρι εκδόσεως τελεσιδίκου αποφάσεως, δηλαδή ορίστηκε ο Δήμος Βέροιας,

με την παραπάνω απόφαση του Πρωτοδικείου ως μεσεγγυούχος των ακινήτων του ΟΣΚ που εκμισθώνονται από το Δήμο (Σχετικές και οι αριθμ. Πρωτ. 10988/28-2-2014, 30707/12-6-2014 και 6619/17-02-2015 Γνωμοδοτήσεις του Γραφείου σας).

Σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 14 της αριθ. 52976/2015 λεπτομερούς επαναληπτικής διακήρυξης για την εν λόγω μίσθωση « Ο Μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης. εκτός αν υφίστανται σοβαροί λόγοι και μόνον μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 11 των παρόντων όρων ».

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για έξι (6) χρόνια δηλ. από 1-01-2016 έως 31-12-2021.

Για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης κατατέθηκε από την μισθώτρια το Νο 52880/8-2-2016 γραμματίο σύστασης παρακατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 151,20 Ευρώ.

Από την από 9/3/2020 εκτύπωση οφειλών της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου προκύπτει ότι, η παραπάνω μισθώτρια έχει βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο Βέροιας συνολικού ποσού 577,17 €.

Στη συνέχεια το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με το αριθ. πρωτ. 5762/11-03-2020 έγγραφό του γνωμοδοτεί σχετικά με το θέμα μας, μετά από ερώτημα της υπηρεσίας μας τα παρακάτω:

{.....Σύμφωνα με το άρθρο 574 Α.Κ.,«με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα». Κατά δε το άρθρο 596 ΑΚ, «ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από το μίσθωμα, αν εμποδίζεται να χρησιμοποιήσει το μίσθιο από λόγους που αφορούν τον ίδιο.....».....Επομένως, η σύμβαση μίσθωσης μπορεί να καταργηθεί με αντίθετη σύμβαση των συμβαλλομένων. Η αντίθετη αυτή συμφωνία (καταργητική) μπορεί να είναι ρητή ή σιωπηρή, να συνάγεται, δηλαδή, από ορισμένη συμπεριφορά των συμβαλλομένων. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, υπάρχει σιωπηρή κατάργηση της μισθωτικής σύμβασης, αν η συμπεριφορά αυτή αποσκοπεί και επιφέρει τη λύση της σύμβασης.Τέτοια λύση

της σύμβασης μίσθωσης επέρχεται και στην περίπτωση, κατά την οποία ο μισθωτής αποδώσει τη χρήση του μισθίου στον εκμισθωτή και αυτός παραλάβει τούτο (μίσθιο) χωρίς καμία επιφύλαξη. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή αποτελεί ουσιαστικά πρόταση προς τον εκμισθωτή για κατάρτιση σύμβασης λύσης της μίσθωσης και η παραλαβή του από τον τελευταίο, αποδοχή της πρότασης και ολοκλήρωση αυτής (άρθρα 185,189 και 192 ΑΚ), συγχρόνως, όμως, αποτελεί και συμφωνία (πρόταση και αποδοχή) εκτέλεσης της σύμβασης πρόωρα, ήτοι πριν από την πάροδο του συμβατικού ή νόμιμου χρόνου απόδοσης του μισθίου.

Συνεπώς εφόσον, κρίνετε ότι υφίστανται σοβαροί λόγοι για την αποδοχή της πρόωρης λύσης, πράγμα που ως ουσιαστικό εκ φεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης, δικαιούστε, να συμφωνήσετε στην πρόωρη λύση της μίσθωσης και εφόσον, προκρίνετε την αποδοχή της πρόωρης λύσης, αυτό να το πράξετε με την προϋπόθεση της αποπληρωμής όλων των οφειλόμενων μισθωμάτων. Έχω την γνώμη, ότι η εγγυητική καταπίπτει, υπέρ του εκμισθωτή, λόγω της ανώμαλης εξέλιξης της μίσθωσης, πλην όμως δικαιούστε, εφόσον προκρίνετε ότι η πρόωρη λύση της μίσθωσης εδράζεται επί σοβαρού λόγου, απρόβλεπτου και μη υπάρχουσας υπαιτιότητας του μισθωτή, να την επιστρέψετε στον μισθωτή }.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του τα παραπάνω καλείται να αποφασίσει :

Α) Την αποδοχή της πρόωρης λύσης, λόγω σοβαρού και απρόβλεπτου λόγου, του αριθ. 5993/17-02-2016 Συμφωνητικού μίσθωσης ενός γραφείου 11τ.μ. στον 1<sup>ο</sup> όροφο οικοδομής επί των οδών Μ. Αλεξάνδρου 17 & Π. Τσαλδάρη στη Βέροια, με ημερομηνία λύσης την 31/12/2019 οφειλόμενου σε σοβαρό πρόβλημα υγείας του συζύγου της μισθώτριας σύμφωνα με την Ιατρική Γνωμάτευση του Γενικού Νοσοκομείου Βεροίας.

Β) η αποπληρωμή των βεβαιωμένων οφειλών ύψους 577,17 ευρώ θα γίνει με την καταβολή ποσού 50,0 ευρώ μηνιαίως, καταβάλλοντας την πρώτη δόση μέχρι την 30 Ιουνίου 2020.

Γ) Επιστροφή, για τους ανωτέρω λόγους, του 52880/8-2-2016 γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που κατατέθηκε ως εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ποσού 151,20 ευρώ, μετά την εξόφληση της οφειλής.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Μαρκούλης: Δεν έχουν καταβληθεί τα μισθώματα. Ο νομικός σύμβουλος στη γνωμοδότησή του θέτει μια βασική παράμετρο ως προϋπόθεση, που είναι η καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την ημερομηνία που ζητείται η λύση της μίσθωσης

Τσαχουρίδης: Υπάρχει ένα υπόλοιπο 577€ που θα καταβληθούν σε δόσεις

Μαρκούλης: Η προϋπόθεση είναι να έχουν καταβληθεί, όχι να καταβληθούν στο μέλλον

Τσαχουρίδης: Αυτή είναι η εισήγησή μου

Παυλίδης: Αν καταπέσει η εγγυητική καλύπτει τα οφειλόμενα μισθώματα;

Τσαχουρίδης: Όχι, είναι 151,20€ και τα μισθώματα είναι 577€

Μαρκούλης: Επειδή είναι σαφής η γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου και με βάση αυτά που έχουμε στη διάθεσή μας ως υλικό, τίθεται ως βασική προϋπόθεση η αποπληρωμή των οφειλομένων μισθωμάτων.

Με την πρόταση του αντιδημάρχου εισάγεται μια εκ του πλαγίου παράβαση της συγκεκριμένης γνωμοδότησης, διότι εμείς ερχόμαστε και κάνουμε ρύθμιση της οφειλής κι επιστρέφουμε την εγγύηση.

Έστω ότι γίνεται η ρύθμιση και δεν τηρείται, τότε τι γίνεται στη συνέχεια; Ούτε την εγγυητική επιστολή θα έχουμε στα χέρια μας και θα έχουμε χάσει και τα δικαιώματα από την ενεργή σύμβαση.

Για αυτόν τον λόγο θα απέχουμε από την ψηφοφορία του παρόντος θέματος, με δεδομένο ότι θεωρούμε ότι η συγκεκριμένη εισήγηση είναι αντίθετη στον νόμο.

Μελιόπουλος: Η αιτούσα διατηρούσε ένα μικρό κυλικείο σε αυτήν την οικοδομή και παρόλο που βρισκόταν σε ηλικία που θα έπρεπε να απολαμβάνει μια αξιοπρεπή ζωή, πάλευε για την κάλυψη των αναγκών της. Λόγω των σοβαρών προβλημάτων υγείας που ανέκυψαν σε μέλος της οικογένειάς της αποτράπηκε η λειτουργία του κυλικείου κι η πληρωμή των ενοικίων.

Εμείς θέλουμε από τη διοίκηση του Δήμου να κάνει ότι είναι δυνατόν για να υλοποιήσει αυτά που ζητά η αιτούσα, τα οποία δεν θεωρούμε ότι είναι υπερβολικά

Τσαχουρίδης: Έχει προηγηθεί συνεννόηση με την αιτούσα.

Παυλίδης: Θα απέχουμε ως δημοτική παράταξη από την ψηφοφορία του παρόντος θέματος.

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη;

Οι δημοτικοί σύμβουλοι Π.Παυλίδης, Γ.Μιχαηλίδης, Χ.Κελεσιδης, Ν.Αγγέλου, Β.Στεφανόπουλος, Α.Μαρκούλης, Κ.Τροχόπουλος, Σ.Στουγιάννος, Κ.Θεοδωρίδης, Π.Μουχτάρη απείχαν από την ψηφοφορία του παρόντος θέματος

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι

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

- 1.- Το από 2-4-2020 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την με αρ. πρωτ. 4550/25-2-2020 αίτηση της Γ.Γιούλα
- 3.- Το με αρ. πρωτ. 5993/17-2-2016 συμφωνητικό μεταξύ Δ.Βέροιας και Γ.Γιούλα
- 4.- Την από 9/3/2020 ατομική ειδοποίηση οφειλών της Ταμειακής Υπηρεσίας
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 5762/11-3-2020 έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων
- 6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 7.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018 και του άρθρου 67 του ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Την πρόωρη λύση της εκμίσθωσης γραφείου του 1<sup>ου</sup> ορόφου οικοδομής επί των οδών Μ.Αλεξάνδρου 17 και Π.Τσαλδάρη στην πόλη της Βέροιας, συνολικής έκτασης 11,00τ.μ., σύμφωνα με το με αρ. πρωτ. 5993/17-2-2016 συμφωνητικό εκμίσθωσης, με ημερομηνία λύσης της εκμίσθωσης την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2019.

Β) Εγκρίνει την αποπληρωμή της βεβαιωμένης οφειλής της Γιαννούλας Γιούλα, συνολικού ποσού 577,17€, με την καταβολή ποσού 50,00€/μήνα και μέχρι πλήρους εξόφλησής, με ημερομηνία καταβολής της πρώτης μηνιαίας δόσης την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2020.

Γ) Την μη κατάπτωση και την επιστροφή του υπ' αριθ. 52880/8-2-2016 Γραμματίου Σύστασης Παρακαταθήκης της Γιαννούλας Γιούλα, συνολικού ποσού 151,20€, το οποίο εκδόθηκε από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για την καλή εκτέλεση των όρων του υπ' αριθ. 5993/17-2-2016 συμφωνητικού εκμίσθωσης, κατόπιν της πλήρους εξόφλησης της παραπάνω βεβαιωμένης οφειλής.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **119 / 2020**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
<b>Αριστομένης Λαζαρίδης</b>					
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Η.	Τσιφλίδης				
Β.	Παπαδόπουλος				
Σ.	Ασλάνογλου				
Κ.	Ρίζος				
Θ.	Θεοδωρίδης				
Α.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
Β.	Λυκοστράτης				
Κ.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Θ.	Κορωνάς				
Α.	Σιδηρόπουλος				
Α.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
Ε.	Κελεσίδης				
Κ.	Βασιλειάδης				
Κ.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
Χ.	Τσιούντας				
Ν.	Λαζόπουλος				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
Χ.	Κελεσίδης				
Ν.	Αγγέλου				
Β.	Στεφανόπουλος				
Α.	Μαρκούλης				
Κ.	Τροχόπουλος				
Σ.	Στουγιάννος				
Κ.	Θεοδωρίδης				
Π.	Μουχτάρη				
Α.	Συμεωνίδου				
Δ.	Τσανακτσίδης				
Δ.	Ράλλη				
Γ.	Δεμερτζίδης				
Γ.	Μελιόπουλος				
Ι.	Τσαναξίδης				
			<b>Ακριβές απόσπασμα</b> <b>Βέροια 13-4-2020</b> <b>Ο Δήμαρχος</b>		
			<b>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ</b>		