



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 7/2024 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **97/2024**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκρισή α) μεταβίβασης μισθωτικής σχέσης του Υπαίθριου Δημοτικού χώρου Στάθμευσης στη συμβολή των οδών Θερμοπυλών και Δημοσθένου β) παράτασης του συμφωνητικού μίσθωσης και γ) εξουσιοδότησης του Δημάρχου

Σήμερα **6 Μαρτίου** του έτους **2024** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** 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 **1-3-2024** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, με τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **35** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

**Παρόντες**

**Απόντες**

1) Β.Παπαδόπουλος, 2) Κ.Γρηγοριάδης 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Γ.Τσιλογιάννης, 5) Μ.Χασιώτης, 6) Σ.Διαμάντης, 7) Γ.Μιχαηλίδης, 8) Α.Τσαχουρίδης, 9) Μ.Τζαφερόπουλος, 10) Κ.Βασιλειάδης 11) Λ.Ακριβόπουλος, 12) Χ.Βοργιάδης, 13) Κ.Ρίζος, 14) Ι.Παπαδόπουλος, 15) Κ.Σαμανίδης, 16) Η.Τσιφλίδης 17) Ε.Κελεσιδης, 18) Α.Λαζαρίδης, 19) Π.Βασιλείου, 20) Α.Δέλλας, 21) Κ.Παλουκίδης, 22) Μ.Σουμελίδης, 23) Α.Βενιόπουλος, 24) Α.Σακαλής, 25) Π.Ντάγκα, 26) Γ.Μαλούτας, 27) Χ.Μακρίδης, 28) Ν.Λουκίδης, 29) Θ.Κορωνάς, 30) Π.Σπυρόπουλος, 31) Α.Χατζησαλάτας, 32) Θ.Θεοδορίδης, 33) Π.Χατζησάββας.	Λ.Ασλανίδης, Π.Παπαδίνα
--	-------------------------

**Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

Β.Παπαδόπουλος, Σ.Παπά, Ν.Καραμητσιόπουλος, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Καραγιάννης, Γ.Φαρσαρώτος, Η.Καραμήτσος

**Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

Ε.Ταϊπλιάδου, Σ.Κωτσιαντής, Γ.Σίτας, Ε.Χειμωνόπουλος, Η.Σοφινίδης, Π.Ποταμόπουλος, Κ.Τζήμας, Ν.Μαργαριτόπουλος, Χ.Τσανασίδης, Χ.Κεχαΐδης, Ι.Βοργιατζίδης, Π.Στεργιοπούλου, Α.Τσιφλίδης, Σ.Παπαδοπούλου, Μ.Λαμπριανίδης, Α.Τσαπράνης, Ν.Καρατζίδης, Ι.Σιδηρόπουλος, Σ.Ζιόγας, Ν.ΠαπαβασιλείουΚ.Γκαράβελης

**Σημείωση:** Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 119/2024 απόφασης αποχώρησε ο κ. Λ.Ακριβόπουλος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 20-2-2024 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Ο Γεώργιος Κρύπας μισθώνει από τον Δήμο Βέροιας τον Υπαίθριο χώρο Στάθμευσης στην συμβολή των οδών Θερμοπυλών και Δημοσθένους στη Βέροια, με την αριθ. Πρωτ.70080/22-12-2023 αίτηση ζητά τα παρακάτω:

« Α) την μεταβίβαση της μίσθωσης στον γιό του Κωνσταντίνο Κρύπα και Β) αν προβλέπεται από την νομοθεσία η δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης μετά της 31-10-2027.

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΕΩΝ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ως προς το Α. σκέλος της αιτήσεως για την δυνατότητα μεταβίβασης της μίσθωσης στον γιό του σας ενημερώνουμε ότι:

Σύμφωνα με το αριθ. πρωτ. 47757/2015 Συμφωνητικό η μίσθωση του Υπαίθριου χώρου Στάθμευσης επί των οδών Θερμοπυλών και Δημοσθένους στη Βέροια, ξεκίνησε μετά από προφορική πλειοδοτική επαναληπτική δημοπρασία με ημερομηνία έναρξης 1-11-2015 και λήξη 31-10-2021 σύμφωνα με τους όρους της αριθ. πρωτ. 34726/24-08-2015 Λεπτομερούς Επαναληπτικής Διακήρυξης. Στη συνέχεια με την αριθ. 63/29-03-2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης και υπογράφηκε το αριθ. πρωτ. 102(Ε.Π.)/13-12-2021 Συμφωνητικό Παράτασης με έναρξη στις 1-11-2021 και λήξη 31-10-2027.

- Στην παράγραφο 18 του άρθρου 8 της αριθ. Πρωτ. 34726/ 24-8-2015 Λεπτομερούς Επαναληπτικής Διακήρυξης προβλέπονται τα εξής: « Αν για λόγους ανώτερης βίας αδυνατεί ο μισθωτής να κάνει χρήση της μίσθωσης, είναι δυνατόν να χρησιμοποιηθεί αυτή για δικό του λογαριασμό από μέλος της οικογένειας του (σύζυγο και άγαμα τέκνα) για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης».

- Επίσης στην παράγραφο 20 του ίδιου άρθρου προβλέπονται τα εξής: « Σε περίπτωση μεταβίβασης της επιχείρησης, 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 της μίσθωσης μπορεί να συνταχθεί νέο συμβόλαιο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη με τους όρους του παλαιού» και στην παράγραφο 21 αναφέρεται ότι, «Στις περιπτώσεις 19 και 20 απαραίτητη προϋπόθεση για τη συνέχιση της μίσθωσης είναι η ανυπαρξία οφειλής από τη μίσθωση, έστω και ρυθμισμένης».

Ως προς το Β. σκέλος της αιτήσεως για την παράταση της μίσθωσης και πέραν της λήξης της είδη υπάρχουσας μίσθωσης δηλαδή πέραν της 31-10-2027 σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, θέτουμε υπόψη σας το αριθμ. 47757/11-11-2015 Αρχικό Συμφωνητικό Μίσθωσης και συγκεκριμένα την παράγραφο που αναφέρει ότι « Η μίσθωση εξαιρείται ρητά της προστασίας του Π.Δ.34/1995«Περί Εμπορικών Μισθώσεων» σύμφωνα με τη διάταξη της περίπτωσης ε της παρ. 1 του άρθρου 4 αυτού, όπως ισχύει μετά τη αντικατάσταση της με την παρ. 1 του άρθρου 7 του Ν.2741/1999 αφού αφορά μίσθωση ακινήτου εντός πλατείας και γενικά κοινόχρηστου χώρου». Η παράγραφος αυτή του συμφωνητικού αναφέρεται και στο άρθρο 8 παρ. 14 της Αριθ. 34726/24-08-2015 Λεπτομερούς Επαναληπτικής Διακήρυξης.

Το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με το αριθ. πρωτ. 2893/17-01-2024 έγγραφό του γνωμοδοτεί σχετικά με το παραπάνω αίτημα αυτολεξεί τα εξής:

«Ειδικότερα επί του πρώτου υποερωτήματος :

Α. Η μισθωτική σχέση είναι μεταβιβαστή με πράξη εν ζωή, σύμφωνα με τις αρχές που διέπουν την ανάληψη ενοχής και επίσης κληρονομητή, τόσο από την πλευρά του εκμισθωτή, όσο και από την πλευρά του μισθωτή. Ειδικότερα, η μίσθωση ως ενοχική σχέση, δύναται να μεταβιβασθεί κατά τα άρθρα 455 επ. ΑΚ και 471 επ.ΑΚ σε συνδυασμό προς το άρθρο 361 ΑΚ, δηλαδή με συνδυασμένη εκχώρηση και αναδοχή, κατόπιν συναινέσεως του μισθωτή (ΑΠ 479/2001 ΝοΒ 50 σελ. 519).

Βασική διάταξη στον ΑΚ είναι αυτή του άρθρου 361 που καθιερώνει τις αρχές της αυτονομίας της βούλησης και της ελευθερίας των συμβάσεων. Εφόσον στη σύμβαση έχει προβλεφθεί παράταση της μίσθωσης, αυτή μπορεί να ενεργοποιηθεί όταν ο μισθωτής υποβάλει

σχετικό αίτημα. Μάλιστα, είναι σύνηθες η επιδίωξη εκ μέρους του μισθωτή έγκαιρης συμφωνίας για παράταση της μίσθωσης, για λόγους που αφορούν στην πραγματοποίηση νέων επενδύσεων ή/και την υπαγωγή του σε αναπτυξιακούς νόμους, ή προγράμματα που απαιτούν μεγαλύτερη διάρκεια από το υπόλοιπο της μίσθωσης και γενικότερα για τον καλύτερο προγραμματισμό της επιχειρηματικής του δραστηριότητας. Άλλωστε ένα σταθερό επιχειρηματικό περιβάλλον προάγει όχι μόνο το συμφέρον του μισθωτή με ανάπτυξη της επιχειρηματικής του δραστηριότητας αλλά, κατ' επέκταση και το συμφέρον της εθνικής οικονομίας. Με την παράταση της μίσθωσης συνεχίζει η παλαιά μίσθωση και η νέα διάρκεια αρχίζει από τη λήξη της διάρκειας της προηγούμενης. Η αποδοχή από τον εκμισθωτή του αιτήματος της μισθώτριας για παράταση μπορεί να λάβει χώρα οποιαδήποτε χρονική στιγμή κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη λήξη της.

Δεδομένου ότι έχει προβλεφθεί η δυνατότητα μεταβίβασης της μίσθωσης και συγκεκριμένα στο άρθρο 20 της υπ' αριθμ. Πρωτοκ. 34726/24-08-2015 λεπτομερής διακήρυξης εκμίσθωσης υπαίθριου χώρου στάθμευσης προβλέπεται ότι « Σε περίπτωση μεταβίβασης της επιχείρησης , ο νέος ιδιοκτήτης αυτής , με την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού, τα οποία απορρέουν από την μίσθωση , η οποία συνεχίζεται με τους όρους που περιλαμβάνονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο ενώ για τον υπολειπόμενο της μίσθωσης μπορεί να συνταχθεί νέο συμβόλαιο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη με τους όρους του παλαιού». Στο δε άρθρο 21 αναφέρεται ότι «Στις παραπάνω περιπτώσεις (.περιπτωσ. 20) απαραίτητη προϋπόθεση για την συνέχιση της μίσθωσης είναι η ανυπαρξία οφειλής από την μίσθωση, έστω και ρυθμισμένης ».

Κατά συνέπεια, επί του πρώτου ερωτήματος, έχω την άποψη ότι, εφόσον ο μισθωτής επιθυμεί να κάνει χρήση του όρου επέκτασης της μίσθωσης, όπως αναφέρεται στη σχετική σύμβαση, και συγκεκριμένα εν προκειμένω την μεταβίβαση στον υιό του , οφείλει να υποβάλλει την σχετική αίτηση η οποία θα τεθεί στην κρίση του Δήμου Βέροιας (Δημοτικό Συμβούλιο). Η αίτησή του δέον όπως συνοδεύεται από συμφωνητικό , το οποίο έχει υπογραφεί μεταξύ των μερών διατηρώντας σε ισχύ τους λοιπούς όρους, όπως αυτοί περιλαμβάνονται στη μισθωτική σύμβαση με αρ. πρωτ. 47757/2015 μισθωτηρίου Δημοτικής έκτασης και κατόπιν θα τεθεί υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου προς έγκριση .

Β. Επί του δεύτερου ερωτήματος ,σχετικά με την δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης σε χρόνο πέρα της 31-10-2027, λεκτέα είναι τα εξής :

Η σύμβαση της εμπορικής μίσθωσης έχει διφυή χαρακτήρα . Είναι αφενός μεν σύμβαση του αστικού δικαίου, υπόκειται όμως αφετέρου και σε ειδική ρύθμιση από το Π.Δ. 34/1995. Ενόψει του χαρακτήρα αυτού ως σύμβασης αστικού δικαίου διέπεται κατ' αρχήν από τους όρους που συνομολογήθηκαν ,σύμφωνα με την γενική αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων (ΑΚ 361). Η αρχή όμως αυτή λόγω των επιδιωκόμενων από το νόμο σκοπών , δεν είναι απόλυτη , γι' αυτό γίνεται και ρητή επιφύλαξη στο νόμο ότι οι συμβατικοί όροι ισχύουν εκτός αν καθιερώνεται άλλη ρύθμιση (άρθρο 44 Π.Δ. 34/1995: «εφόσον δεν ορίζεται κάτι άλλο σε αυτό»). Εν προκειμένω όμως , όπως ρητά αναφέρετε και στα συνημμένα έγγραφα , η επίδικη ρύθμιση εξαιρείται ρητά από την προστασία του Π/Δ. 34/1995 «Περί Εμπορικών Μισθώσεων». Κατά τα λοιπά σύμφωνα με τα οριζόμενα στο υπ' αριθμ. Πρωτοκ. 47757/11-11-2015 συμφωνητικό μίσθωσης , έχει τεθεί όρος σύμφωνα με τον οποίο «Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για (6) χρόνια , δηλαδή από 1-11-2015 έως 31-10-2021, με δυνατότητα ανανέωσης για άλλα έξι χρόνια, έως την συμπλήρωση δωδεκαετίας Με σύμφωνη γνώμη Δημοτικού Συμβουλίου».

Έτσι με βάση τα ως άνω συνάγεται ότι συμβατικά έχει τεθεί ως απώτατο χρονικό σημείο παράτασης της μίσθωσης η 12ετία . Έχω τη γνώμη ότι τυχόν παράταση πέρα της δωδεκαετίας , θα προσέκρουε στις αναγκαστικού δικαίου διατάξεις για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων με δημοπρασία, ήτοι θα ελλόχευε ο κίνδυνος φαλκίδευσης των αναγκαστικού δικαίου διατάξεων με συνεχείς παρατάσεις , οι οποίες όμως δεν έχουν προβλεφθεί συμβατικά πέραν της δωδεκαετίας , συνυπολογιζόμενου στα ως άνω και του γεγονότος ότι η μίσθωση εξαιρείται ρητά από την προστασία του Π/Δ. 34/1995 «Περί Εμπορικών Μισθώσεων».

Επί του τρίτου ερωτήματος που μας θέσατε, η εγγυητική επιστολή δεν θεωρείται παρεπόμενη συμφωνία, τουναντίον, είναι μία σχέση ανεξάρτητη και αυτόνομη σε σχέση με τη

βασική και ως εκ τούτου αποκλείεται οιαδήποτε εφαρμογή των διατάξεων περί συμεταβίβασης, όπως συμβαίνει στην εγγύηση, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 458 ΑΚ η συνεκχώρηση αφορά τα παρεπόμενα και μόνο δικαιώματα. Εξάλλου στην περίπτωση που η συνεκχώρηση θεωρούνταν δυνατή θα ελλόχευε σοβαρός κίνδυνος να πληρωθεί δύο φορές η εγγυητική επιστολή ή να γίνει παράλληλη εκπλήρωση της παροχής του εντολέα, εφόσον από τη μία δεν υφίσταται κάποια υποχρέωση αναγγελίας της μεταβίβασης της κύριας απαίτησης στην τράπεζα, αφετέρου η τράπεζα δεν δικαιούται να προτείνει ενστάσεις που απορρέουν από τη σχέση αξίας. Στην περίπτωση της εγγυητικής επιστολής, πράγματι, η υπόσχεση της τράπεζας να πληρώσει το σχετικό ποσό δεν δίνεται τυχαία αλλά αφορά συγκεκριμένο πρόσωπο, ήτοι το λήπτη, και συνδέεται με τον αυστηρά προσωπικό χαρακτήρα της πίστωσης με τον πελάτη της, ούτως ώστε σε περίπτωση αδικαιολόγητης πληρωμής ενώ ο οφειλέτης δύναται να στραφεί κατά του λήπτη να αναζητήσει τα καταβληθέντα, τέτοια δυνατότητα δεν υφίσταται κατά του ενδεχόμενου εκδοχέα. Ορθότερη, λοιπόν, είναι η θέση σύμφωνα με την οποία εμποδίζεται η μεταβίβαση της απαίτησης από εγγυητική επιστολή ακόμη και με ιδιαίτερη μεταβιβαστική σύμβαση.

Για τους λόγους αυτούς έχω τη γνώμη ότι: πρέπει να αντικατασταθεί η εγγυητική με νέα ισόποση μέχρι το τέλος του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, ήτοι μέχρι τις 31-10-2027. Κατά τα λοιπά για το τέταρτο υποβληθέν ερώτημα έχει ήδη αναφερθεί ότι σε περίπτωση μεταβίβασης της επιχείρησης, ο νέος ιδιοκτήτης αυτής, με την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας, υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού, τα οποία απορρέουν από την μίσθωση, η οποία συνεχίζεται με τους όρους που περιλαμβάνονται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, ενώ για το υπολειπόμενο της μίσθωσης μπορεί να συνταχθεί νέο συμβόλαιο στο όνομα του νέου ιδιοκτήτη με τους όρους του παλαιού».

Με το αριθ. πρωτ. 3626/22-01-2024 έγγραφο μας, κοινοποιήσαμε στον Γεώργιο Κρύπα την παραπάνω γνωμοδότηση ενημερώνοντας ότι: για να εισαχθούν τα αιτήματα του στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας, πρέπει να καταθέσει, 1. Ιδιωτικό Συμφωνητικό μεταβίβασης της Επιχείρησης θεωρημένο για το γνήσιο υπογραφών και 2. Δημοτική Ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και για τους δύο συμβαλλόμενους.

Στη συνέχεια με την αριθ. πρωτ. 7869/14-02-2024 αίτηση ο Γεώργιος Κρύπας ζητά να εισαχθεί το αίτημα του στο Δημοτικό Συμβούλιο και κατέθεσε 1) Θεωρημένο Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μεταβίβασης της Επιχείρησης στον υιό του Κωνσταντίνο Κρύπα 2) Την αριθ. πρωτ. 7.784/14-02-2023 Δημοτική Ενημερότητα μη ύπαρξης οφειλών προς το Δήμο Βέροιας για τον ίδιο και 3) Την αριθ. πρωτ. 7.785/14-02-2023 Δημοτική Ενημερότητα μη ύπαρξης οφειλών προς το Δήμο Βέροιας για τον υιό του.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη του:

- 1) Τις αριθ. πρωτ. 70080/22-12-2023 και 7869/14-02-2024 αιτήσεις του Γ. Κρύπα.
- 2) Τα αριθ. πρωτ. 47757/2015 και 102(Ε.Π)/13-12-2021 Συμφωνητικά μίσθωσης.
- 4) Την αριθ. πρωτ. 2893/17-01-2024 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων.
- 5) Την αριθ. Πρωτ. 34726/ 24-8-2015 Λεπτομερή Επαναληπτική Διακήρυξη.
- 7) Τις αριθ. πρωτ. 7.784/14-02-2023 και 7.785/14-02-2023 Δημοτικές Ενημερότητες από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας.

Καλείται να αποφασίσει για τα παρακάτω:

Α) Την αποδοχή ή μη μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης του Υπαίθριου Δημοτικού χώρου Στάθμευσης στην οδό Θερμοπυλών και Δημοσθένους στη Βέροια, από τον μισθωτή Γεώργιο Κρύπα στον γιό του Κωνσταντίνο Κρύπα, σύμφωνα με τους όρους του αριθ. πρωτ. 47757/2015 Συμφωνητικού μίσθωσης και της αριθ. πρωτ. 102(Ε.Π)/13-12-2021 Παράτασης του και με διάρκεια αυτής έως 31-10-2027 δηλαδή όση είναι η χρονική διάρκεια στο Συμφωνητικό Παράτασης, σύμφωνα με την σχετική γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου.

Ο Κωνσταντίνος Κρύπας υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού μισθωτή, τα οποία απορρέουν από την αρχική μίσθωση.

Β) Για τον υπολειπόμενο χρόνο της μίσθωσης θα συνταχθεί νέο Συμφωνητικό με τους όρους των παλαιών. Το μηνιαίο μίσθωμα για το έτος 2024 διαμορφώνεται ως εξής: μηνιαίο μίσθωμα Δεκεμβρίου 2023: 862,87€ + 3,5% αύξηση για όλο το έτος 2024= 893,07€ (χωρίς τα χαρτόσημα

3,6%) σύμφωνα με την Ε.Σ.Υ.Ε. (ΕΛΣΤΑΤ) ανακοίνωση Ιανουαρίου 2024 αναπροσαρμογής μισθωμάτων.

Γ) Αντικατάσταση της αριθ. 325/701681.6/10-12-2021 εγγυητικής επιστολής της Εθνικής Τράπεζας κατάστημα 325 Βέροια, ποσού 5.400,00€, με νέα ισόποση στο όνομα του νέου μισθωτή, για την καλή εκτέλεση των όρων του Συμφωνητικού Μίσθωσης με διάρκεια ισχύος έως 1 Νοεμβρίου του έτους 2027.

Κατά τα λοιπά ο νέος ιδιοκτήτης της επιχείρησης, με την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Βέροιας υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του παλαιού, τα οποία απορρέουν από την μίσθωση, η οποία συνεχίζεται με τους όρους που περιλαμβάνονται στα Συμφωνητικά Μίσθωσης.

Δ) Την ημέρα υπογραφής του νέου Συμφωνητικού Μίσθωσης ο αρχικός μισθωτής θα πρέπει να καταβάλει στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου με υπηρεσιακό σημείωμα το μίσθωμα έως την ημέρα υπογραφής του νέου Συμφωνητικού.

Ενώ ο νέος μισθωτής θα καταθέσει Διπλότυπο είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας Δήμου συνολικού ποσού 925,22€ με τα νόμιμα χαρτόσημα {ήτοι [ 893,07€ X 3%Χαρτόσημο=]26,79€ + [26,79€ X 20% ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου= ] 5,36€ = 925,22€}.

Ε) Την επιστροφή της αριθ. 325/701681.6/10-12-2021 εγγυητικής επιστολής της Εθνικής Τράπεζας κατάστημα 325 Βέροια, ποσού 5.400,00€, στον πρώην μισθωτή μετά την υπογραφή του νέου Συμφωνητικού μίσθωσης με τον Κωνσταντίνο Κρύπα.

ΣΤ) Να εξουσιοδοτήσει το Δήμαρχο για την υπογραφή του νέου Συμφωνητικού.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Τσαχουρίδης: Συνεχίζεται η μίσθωση κανονικά. Είναι μια μίσθωση όπου ο Γ.Κρύπα το μεταβιβάζει στον γιό του.

Παλουκίδης: Πόσα χρόνια ενοικιάζει ο κ.Κρύπας το συγκεκριμένο χώρο; Η τιμή που το μισθώναμε τόσα χρόνια είναι πραγματική για τα σημερινά δεδομένα;

Τσαχουρίδης: Είναι ανοιχτός χώρος δεν είναι εμπορική μίσθωση αλλά ιδιωτική. Ο κ.Κρύπας έχει ξεκινήσει με μια εξαετία από το 2015 ως 2021, ανανεώθηκε από το 2021 ως το 2027 δηλαδή δώδεκα χρόνια. Στα δώδεκα χρόνια τελειώνει και στη συνέχεια θα πάμε σε νέα δημοπρασία.

Χατζησάββας: Εμείς θα ψηφίσουμε κατά γιατί ο χώρος είναι δημοτικός και ο Δήμος το έχει πιστώσει σε έναν ιδιώτη και οι δημότες για να παρκάρουν πληρώνουν. Δεν λείπουν οι χώροι για ελεύθερη στάθμευση. Αυτό που λείπει είναι η πολιτική βούληση. Θέλουμε ο χώρος αυτός να επιστρέψει το ταχύτερο δυνατόν ως δωρεάν ελεύθερος χώρος στάθμευσης στους δημότες.

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

Αρνητική ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Π.Χατζησάββας.

Υπέρ της εισήγησης ψήφισαν όλοι οι υπόλοιποι δημοτικοί σύμβουλοι

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

1.- Το από 20-2-2024 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλέξανδρου Τσαχουρίδη.

2.- Την με αρ. πρωτ. 70080/22-12-2023 αίτηση του Γ.Κρύπα

3.- Την υπ' αριθ. 63/2021 απόφαση του Δ.Σ.

4.- Το από 17-1-2024 έγγραφο του γραφείου νομικών συμβούλων.

5.- Το με αρ. πρωτ. 47757/2015 συμφωνητικό εκμίσθωσης μεταξύ Δ.Βέροιας και του Γ.Κρύπα

6.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας

7.- Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Α) Εγκρίνει τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης του Υπαίθριου Δημοτικού χώρου στάθμευσης στη συμβολή των οδών Θερμοπυλών και Δημοσθένους στη Βέροια, από τον Γ.Κρύπα

στον γιο του Κ.Κρύπα, σύμφωνα με τους όρους των υπ' αριθ. 47757/2015 και 102(Ε.Π.)/2021 συμφωνητικών μίσθωσης.

Για τις ανάγκες της μίσθωσης θα συνταχθεί νέο συμφωνητικό με ισχύ μέχρι τις 31-10-2027, με τους ίδιους όρους που περιλαμβάνονταν στα παραπάνω συμφωνητικά.

Ο Κωνσταντίνος Κρύπας, ως νέος μισθωτής, υπεισέρχεται αυτοδίκαια στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τα ανωτέρω συμφωνητικά μίσθωσης.

Το μίσθωμα για το έτος 2024 διαμορφώνεται στο ποσό των 893,07€/μήνα (χωρίς το χαρτόσημο 3,6%) (ήτοι μηνιαίο μίσθωμα Δεκεμβρίου 2023 862,87€+3,5% αύξηση για το έτος 2024=893,07€/μήνα).

Β) Ο Γεώργιος Κρύπας υποχρεούται να καταβάλει τα οφειλόμενα μισθώματα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου μέχρι την ημερομηνία υπογραφής του νέου συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο Κωνσταντίνος Κρύπας υποχρεούται κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης να καταθέσει Διπλότυπο Είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, συνολικού ποσού 925,22€ (ήτοι 893,07€ μηνιαίο μίσθωμα + 26,79€ (893,07 x 3% χαρτόσημο = 26,79€) + 5,36€ (26,79€ x 20% ΟΓΑ χαρτοσήμου = 5,36€) = 925,22€).

Γ) Εγκρίνει α) την μη κατάπτωση και την επιστροφή της αριθ. 325/701681.6/10-12-2021 εγγυητικής επιστολής, συνολικού ποσού 5.400,00€, η οποία εκδόθηκε από την Εθνική Τράπεζα, για την καλή εκτέλεση των όρων του υπ' αριθ. 102(Ε.Π.)/13-12-2021 συμφωνητικού μίσθωσης και β) την αντικατάσταση της παραπάνω εγγυητικής επιστολής με νέα ισόποση στο όνομα του Κωνσταντίνου Κρύπα, για την καλή εκτέλεση των όρων του συμφωνητικού μίσθωσης.

Δ) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Κωνσταντίνο Βοργιαζίδα για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **97/2024**

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Γεώργιος Μιχαηλίδης					
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
Β.	Παπαδόπουλος		Β.	Παπαδόπουλος	
Κ.	Γρηγοριάδης		Σ.	Παπά	
Σ.	Ασλάνογλου		Ν.	Καραμητσιόπουλος	
Γ.	Τσιλογιάννης		Γ.	Μελιόπουλος	
Μ.	Χασιώτης		Ι.	Καραγιάννης	
Σ.	Διαμάντης		Γ.	Φαρσαρώτος	
Α.	Τσαχουρίδης		Η.	Καραμήτσος	
Μ.	Τζαφερόπουλος				
Κ.	Βασιλειάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
Χ.	Βοργιάδης				
Κ.	Ρίζος				
Ι.	Παπαδόπουλος				
Κ.	Σαμανίδης				
Η.	Τσιφλίδης				
Ε.	Κελεσιδης				
Α.	Λαζαρίδης				
Π.	Βασιλείου				
Α.	Δέλλας				
Κ.	Παλουκίδης				
Μ.	Σουμελίδης				
Α.	Βενιόπουλος				
Α.	Σακαλής				
Π.	Ντάγκα				
Γ.	Μαλούτας				
Χ.	Μακρίδης				
Ν.	Λουκίδης		<b>Ακριβές απόσπασμα</b> <b>Βέροια 12-3-2024</b> <b>Ο Αναπληρωτής Δημάρχου</b>  <b>ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ</b>		
Θ.	Κορωνάς				
Π.	Σπυρόπουλος				
Α.	Χατζησαλάτας				
Θ.	Θεοδωρίδης				
Π.	Χατζησάββας				