

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **22/2014** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **385 / 2014**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Κατάπτωση εγγυητικής επιστολής και απόρριψη αιτήματος εταιρείας «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ» για εξώδικο συμβιβασμό συμψηφισμού των οφειλομένων μισθωμάτων με την αξία κατασχεθέντων αντικειμένων.

Στη Βέροια, σήμερα στις **28 Ιουλίου** του έτους **2014**, ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **12:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **24-07-2014** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία και επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **5** μέλη.

Παρόντες

1. Β. Λυκοστράτης, Πρόεδρος
2. Α. Λαζαρίδης
3. Κ. Βοργιαζίδης
4. Γ. Μιχαηλίδης
5. Β. Παπαδόπουλος

Απόντες

1. Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου
2. Στ.Κουμτσίδης
3. Κ. Κοστογλίδου
4. Α. Νεστορόπουλος

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της επιτροπής το από 23-07-2014 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Κων/τίνου Βοργιαζίδη, που έχει ως εξής:

«Με το υπ αριθ 993/ 13-2-2009 συμβόλαιο μίσθωσης του συμβολαιογράφου Ανδρέα Καπράρα και το υπ αριθ πρωτ 1991/16-3-2009 συμφωνητικό μίσθωσης καταστημάτων, η εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ» μίσθωσε για χρονικό διάστημα 18 ετών, τμήμα της Β' στάθμης και όλα τα καταστήματα της Γ' στάθμης του ακινήτου της δημοτικής αγοράς με την ονομασία ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΝΝΗΜΑΤΑΣ, που βρίσκεται στη Βέροια στην οδό Φιλίππου, συνολικού εμβαδού μισθωμένης επιφάνειας 671,61 τ.μ. και υπέβαλε

1) την 741/741700180-0/ 13-2-2009 εγγυητική επιστολή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ποσού 10.647,18 ευρώ

2) το υπ αριθ 49997/2013 γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού 1441,80 ευρώ.

Η παραπάνω μίσθωση τροποποιήθηκε ως προς την λύση της μίσθωσης των καταστημάτων της Γ' στάθμης και μίσθωση των καταστημάτων της Β' στάθμης με συνολικό εμβαδόν μισθωμένης επιφάνειας 314,30 τ.μ

Στη συνέχεια η εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ» υπέβαλλε την υπ αριθ πρωτ 16698/2-4-2014 αίτηση με την οποία

1)Καταγγέλλει τη μίσθωση, προκειμένου με την πάροδο της νόμιμης προθεσμίας να επέλθουν τα έννομα αποτελέσματα και η εντεύθεν λύση της, σύμφωνα με το άρθρο 43 του ΠΔ 34/95

2)και δηλώνει ότι η εταιρεία προτίθεται να παραδώσει το μίσθιο στην υπάρχουσα μορφή του με τις προσθήκες που έχουν κατασκευαστεί σε αυτό από την εταιρεία και ζητά, αν συμφωνεί ο Δήμος Βέροιας, να συμψηφιστεί η αξία των προσθηκών με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

Σύμφωνα με την 18570/14-4-2014 γνωμοδότηση του γραφείου νομικών του Δήμου Βέροιας, «δεν μπορεί ο Δήμος να αποκρούσει την πρόωρη λύση της μίσθωσης, όχι και εφαρμογή των γενικών περί μίσθωσης διατάξεων, αλλά σύμφωνα με το ειδικό άρθρο 43 του ΠΔ34/95, όπως ζητείται, πλην όμως υποχρεούται ταυτόχρονα ο μισθωτής να εξοφλήσει τα οφειλόμενα μισθώματα πλέον 4 μισθωμάτων, τα οποία οφείλονται για τους προαναφερθέντες λόγους, ήτοι 3 μισθώματα από την περιέλευση στο Δήμο Βέροιας της υπόψη καταγγελίας της μίσθωσης και μέχρι επέλευσης των αποτελεσμάτων της και 1 μίσθωμα για αποζημίωση της πρόωρης λύσης. Συμψηφισμός των οφειλόμενων μέχρι σήμερα μισθωμάτων αλλά και των επιπλέον 4 που οφείλονται, λόγω της καταγγελίας, με τα εισκομισθέντα στο μίσθιο, δεν είναι δυνατόν να χωρήσει, καθόσον με ρητό όρο της σύμβασης μίσθωσης αυτό απαγορεύεται».

Στην ίδια γνωμοδότηση συμπληρώνεται ότι «πρέπει να δοθεί εντολή ΑΜΕΣΑ στο ταμείο για βεβαίωση των οφειλομένων μισθωμάτων, με όλες τις προσαυξήσεις εκπρόθεσμης καταβολής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ η διαδικασία του οποίου είναι η πλέον σύντομη. Επιπλέον εφόσον βεβαιωθούν νόμιμα να δοθεί ΑΜΕΣΑ εντολή για λήψη εξαναγκαστικών μέτρων είσπραξης κατά τον ΚΕΔΕ, με σχετική εντολή σε δικαστικό επιμελητή ΑΜΕΣΑ, για κατάσχεση οιασδήποτε κινητής και ακινήτου περιουσίας του μισθωτή και μέχρις της αξίας των οφειλομένων, όπως και να προχωρήσετε ΑΜΕΣΑ σε κατάπτωση των σχετικών εγγυητικών επιστολών».

Σε εκτέλεση της υπ αριθ 1/2014 παραγγελίας του προϊσταμένου της Ταμειακής Υπηρεσίας, ο Δικαστικός Επιμελητής της Περιφέρειας Πρωτοδικείου Βέροιας, Χρήστος Αμανατίδης μετέβη στις 29 Απριλίου 2014 στην οδό Φιλίππου 25 όπου η έδρα της εταιρείας «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ» και

συνέταξε την υπ αριθ 5243 έκθεση αναγκαστικής κατάσχεσης, για το χρέος προς το Δήμο Βέροιας ποσού 109.518,43 ευρώ, των ευρεθέντων κινητών δηλαδή,

« 1) σύστημα ψύξης –κλιματισμού (Ψύξη-θέρμανση) που περιλαμβάνει δύο ψυκτικά μηχανήματα, εργοστασίου κατασκευής Tachnibel ένα ψυκτικό μηχάνημα, εργοστασίου κατασκευής Froteco με στοιχείο NoCMHE2086ELBA, κασέτα οροφής, τέσσερα κλιματιστικά κασέτες ψευδοροφής, εκτιμήθηκε 15.000 ευρώ

2) μία κυλιόμενη σκάλα έκτασης 3,50τ.μ εκτιμήθηκε 30.000 ευρώ και

3) μία πεζογέφυρα μεταξύ της εισόδου του κτιρίου και του ενιαίου τμήματος της 2^{ης} στάθμης του κτιρίου. Η γέφυρα αυτή έχει φέροντα οργανισμό ένα χωροδικτύωμα και υλικό επικάλυψης σανίδα. Στο χωροδικτύωμα είναι τοποθετημένος ειδικός φωτισμός, εκτιμήθηκε 15.000 ευρώ.

Τα κατασχεθέντα εκτιμήθηκαν κατά το άρθρο 10 & 2 ΚΕΔΕ αντί του ποσού των 60.000 ευρώ μεσεγγυούχος δε αυτών ορίζεται ο νόμιμος εκπρόσωπος της καθ' ης οφειλέτης σύμφωνα με το άρθρο 15 του ΚΕΔΕ.»

Με την 230/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, έγινε δεκτό το αίτημα της εταιρείας «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ» για λύση της μίσθωσης των καταστημάτων της δημοτικής αγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43 του ΠΔ34/95 και στις 20-6-2014 ο εκπρόσωπος της εταιρείας παρέδωσε τα κλειδιά του

καταστήματος. Στη συνέχεια, αφού αντικαταστάθηκαν οι κλειδαριές το κατάστημα κλειδώθηκε.

Η εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ κατέθεσε την 27904/ 30-5-2014 εξώδικη δήλωση-πρόσκληση στην οποία δηλώνει μεταξύ άλλων ότι, «τα αντικείμενα που κατέσχεσε ο δικαστικός επιμελητής και τα οποία λανθασμένα εκτιμήθηκαν στο ποσό των 60.000 ευρώ, ενώ η πραγματική τους αξία ξεπερνά τα 90.000 ευρώ, δεν θα τα παραλάβουμε από το μίσθιο ακίνητο, δεδομένου ότι μπορούμε να τα αφαιρέσουμε άνευ βλάβης και φθοράς αυτών αλλά σας τα παραδίδουμε κατά χρήση και κατοχή και σας καλούμε στην κατάρτιση μεταξύ μας συμφωνητικού για τη μεταβίβαση της κυριότητας τους σε εσάς ώστε να συμψηφιστεί η πραγματική τους αξία με τα οφειλόμενα ως σήμερα μισθώματα.»

Μετά τα παραπάνω καλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για την υπέρ Δήμου Βέροιας κατάπτωση και ή μη

1) της 741/741700180-0/ 13-2-2009 εγγυητικής επιστολή της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ποσού 10.647,18 ευρώ

2) του υπ αριθ 49997/2013 γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού 1441,80 ευρώ

Καθώς και να εισηγηθεί ή μη στο δημοτικό συμβούλιο, τον εξώδικο συμβιβασμό για τον συμψηφισμό των οφειλομένων από την εταιρεία μισθωμάτων προς το Δήμο Βέροιας, με την αξία των κατασχεθέντων αντικειμένων.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Το από 23-07-2014 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Κων/τίνου Βοργιαζίδη.
2. Την αρ. 16698/02-04-2014 Εξώδικη Δήλωση – Πρόσκληση της εταιρείας «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Α.Ε.» (Ανώνυμη Εταιρία Εμπορίας Καλλυντικών και Δώρων) κατά του Δήμου Βέροιας.
3. Τα αρ. 993/13-02-2009 συμβόλαιο μίσθωσης, 1991/16-03-2009 συμφωνητικό μίσθωσης και 52609/20-09-2013 τροποποίηση αυτών.
4. Την αρ. 18570/ 14-04-2014 γνωμοδότηση του δικηγόρου του δήμου.
5. Την αρ. 1/2014 παραγγελία του προϊσταμένου της Ταμειακής Υπηρεσίας Δήμου Βέροιας και την αρ. 5243/29-04-14 Έκθεση Αναγκαστικής Κατάσχεσης Κινητής Περιουσίας για χρέος προς το Δήμο.
6. Την αρ. 230/14 απόφ. Δ.Σ. για αποδοχή αιτήματος για καταγγελία μίσθωσης καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς, από την εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ».
7. Τις διατάξεις των άρθρων 43 του ΠΔ 34/95, του 195 του Π.Δ. 410/95 (Δ.Κ.Κ.) και 72 του Ν.3852/2010 όπως αυτό τροπ/θηκε με την παρ.5 του αρ. 6 του Ν.4071/2012.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Την κατάπτωση, υπέρ του Δήμου Βέροιας, της αρ. 741/741700180-0/13-2-2009 εγγυητικής επιστολής της Εθνικής Τράπεζας, ποσού 10.647,18 € και του αριθμ. 49997/2013 γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 1.441,80 €, που κατατέθηκαν από την εταιρία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ» ως εγγύηση για την εκμίσθωση καταστημάτων της δημοτικής Αγοράς Βέροιας «Γεώργιος Γεννηματάς».

Β) Απορρίπτει το αίτημα της εταιρείας «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΔΟΒΛΕΤΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΩΡΩΝ» για εξώδικο συμβιβασμό σχετικά με τον συμψηφισμό των οφειλόμενων μισθωμάτων της εταιρίας προς το Δήμο με την αξία των κατασχεθέντων αντικειμένων για τους λόγους που αναφέρονται στην εισήγηση.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **385 / 2014**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΛΥΚΟΣΤΡΑΤΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 20-8-2014
Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΟΥΣΟΥΛΤΖΟΓΛΟΥ - ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ