

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **4/2016** πρακτικό συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **78 / 2016**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Ορισμός δικηγόρου για άσκηση αγωγής για την αποβολή του μισθωτή από το δημοτικό αναψυκτήριο στην Τ.Κ. Κάτω Βερμίου (Σέλι).

Στη Βέροια, σήμερα στις **09 Φεβρουαρίου** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **11:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε **Τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **05-02-2016** 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. Στ.Ασλάνογλου, Πρόεδρος
2. Α. Λαζαρίδης
3. Α. Σιδηρόπουλος
4. Β. Παπαδόπουλος
5. Β. Λυκοστράτης (αναπλ/κό μέλος)

Απόντες

1. Θ. Κορωνάς (δήλωσε κάλυμα)
2. Θ. Αγγελίνας
3. Α. Αποστολόπουλος (δήλωσε κάλυμα)
4. Γ. Μελιόπουλος
5. Λ. Ακριβόπουλος

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 17^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 05-02-2016 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

(καταχωρείται εισηγητικό)

«ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. **302/2005** απόφαση του ενέκρινε την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του Δημοτικού Αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Κάτω Βερμίου (Σέλι).

Με την αριθμ. **381/2005** απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αναψυκτηρίου που βρίσκεται στη Τ.Κ. Κάτω Βερμίου (ΣΕΛΙ). Στο άρθρο 3 των όρων διακήρυξης η μίσθωση ορίζεται για εννέα (9) χρόνια και με την αριθμ. **535/2005** απόφασή της η Δημομαρχιακή Επιτροπή του Δήμου ενέκρινε τα πρακτικά της δημοπρασίας και ανακήρυξε πλειοδότη τον κ. Τσίρη Παναγιώτη.

Με το αριθμ.πρωτ. **9852/25-08-2006** συμφωνητικό ο Δήμος Βέροιας εκμίσθωσε στον κ. Τσίρη Παναγιώτη το παραπάνω Αναψυκτήριο εμβαδού κτίσματος 25,20 μ2, που βρίσκεται στο πάρκο της Τ.Κ. Κάτω Βερμίου (Σέλι), για εννέα χρόνια με **λήξη της σύμβασης στις 30-08-2015** και με ετήσιο μίσθωμα **502,00 €**, καταβλητέο το πρώτο δεκαήμερο του Σεπτεμβρίου κάθε έτους. Ως εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης κατατέθηκε το **No 44052/19-08-2005** Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Βέροιας ποσού **202,00 ευρώ**.

Ο Δήμος Βέροιας με το αριθμ.πρωτ. **35935/1-09-2015** έγγραφό του, ζήτησε από τον κ. Τσίρη Παναγιώτη μέσα σε 10 ημέρες από την ημέρα παραλαβής του παραπάνω εγγράφου, την παράδοση των κλειδιών του παραπάνω αναψυκτηρίου, να εκκενώσει το χώρο από κινητά πράγματα που του ανήκουν, να καταθέσει εξοφλητική απόδειξη από τη ΔΕΗ για το ρεύμα που κατανάλωσε για το χρονικό διάστημα έως 30-08-2015, το ίδιο και για την κατανάλωση νερού, λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης του αναψυκτηρίου στις **30-08-2015**.

Στη συνέχεια ο κ. Π. Τσίρης κατέθεσε στο Δήμο την αριθμ.πρωτ. **36050/2-9-2015** αίτηση αναφέροντας επί λέξει ότι: «**δεν παραδίδω στις 30/8/2015 το αναψυκτήριο διότι θα συνεχίσω τη λειτουργία του, για αυτό και ζητώ την παράταση της σύμβασης**».

Έχοντας υπόψη και την από 28/9/2015 εκτύπωση βεβαιωμένων οφειλών της Ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου για τα έτη 2013-2014-2015, ζητήθηκε από το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου γνωμοδότηση για τα παρακάτω:

- 1) Για τη δυνατότητα ή μη παράτασης της μίσθωσης του παραπάνω Δημοτικού Αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Κάτω Βερμίου (Σέλι).
- 2) Το χρόνο παράτασης εφόσον αυτή είναι εφικτή.
- 3) Τον τρόπο καταβολής των μισθωμάτων από τον κ. Τσίρη Παναγιώτη, έως την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για παράταση ή μη της εν λόγω Σύμβασης.

Το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου με το αριθμ. **42488/8-10-2015** έγγραφο του γνωμοδοτεί μεταξύ άλλων επί λέξει τα εξής:

«.....Κατά τη διάταξη του άρθρου 5 παρ. 2β του Π.Δ. 34/1995, όπως ισχύει σήμερα μετά το άρθρο 45 του Ν.4257/2014, προβλέπονται επακριβώς τα εξής.

«**2.β Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας**».

Συνεπώς στην εν λόγω περίπτωση μου αναφέρετε **ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΠΑΡΑΤΑΘΕΙ**, επ' ουδενί η μίσθωση, ακόμη και εάν είχε συναφθεί με διαγωνιστική διαδικασία, γεγονός που αγνοώ, γιατί ο μισθωτής οφείλει μισθώματα 3 ετών !!! Συνεπώς παρέλκει και η απάντηση στο 2ο ερώτημα, αφού δεν επιτρέπεται η παράταση και τέλος, μέχρις και της αποβολής του, αφού δεν παραδίδει το μίσθιο, θα του βεβαιώνεται με χρηματικούς καταλόγους το ισόποσο του μισθώματος, ως αποζημίωση χρήσης.

Τέλος, εάν και δεν με ρωτάτε, έχω τη γνώμη, ότι για τα μισθώματα των 3 ετών πρέπει να προβείτε σε εκτέλεση, κατά του μισθωτή και του ενδεχόμενου εγγυητή, κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ, δίνοντας εντολή σε δικαστικό επιμελητή και προχωρώντας παράλληλα σε κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής. Επίσης πρέπει άμεσα να φέρετε εισηγητικό στην οικονομική επιτροπή, για ανάθεση σε δικηγόρο της υπόθεσης για καταγγελία της μίσθωσης και την αποβολή του από το μίσθιο».

Σύμφωνα και με την από **10/11/2015** εκτύπωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ο κ. Τσίρης συνεχίζει να οφείλει τα μισθώματα από το 2013 έως τη λήξη της σύμβασης 30-8-2015 με τις προσαυξήσεις συνολικού ποσού **1.598,01 ευρώ**.

Το δημοτικό συμβούλιο έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό, με την αριθμ. **734/07-12-2015** αποφάσισε:

Α) Τη μη παράταση του αριθμ. 9852/25-8-2006 συμφωνητικού μεταξύ Δήμου Βέροιας και Π.Τσίρη, για την εκμίσθωση δημοτικού αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Κάτω Βερμίου.

Β) Την καταγγελία της εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Κάτω Βερμίου, λόγω της μη καταβολής μισθωμάτων από τον εκμισθωτή Παναγιώτη Τσίρη.

Γ) Την αποβολή του εκμισθωτή Παναγιώτη Τσίρη από το δημοτικό αναψυκτήριο της Τ.Κ. Κάτω Βερμίου.

Δ) Την κατάπτωση του αριθμ. 44052/19-8-2005 Γραμμάτιου Σύστασης Παρακαταθήκης του Παναγιώτη Τσίρη του Στέργιου, υπέρ του Δήμου Βέροιας, συνολικού ποσού 202,00€, το οποίο εκδόθηκε από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για την καλή εκτέλεση των όρων του αριθμ. 9852/25-8-2006 συμφωνητικού εκμίσθωσης του δημοτικού αναψυκτηρίου της Τ.Κ. Κάτω Βερμίου.

Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης αφού έλεγξε ως προς νομιμότητα την αριθμ. 734/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τη βρήκε νόμιμη σύμφωνα με το αριθμ.πρωτ. 12949/21-12-2015 έγγραφό της.

Στη συνέχεια στις 04-01-2016 κοινοποιήθηκε η αριθμ. 734/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στον κ. Τσίρη Παναγιώτη και στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου για να γίνουν οι απαραίτητες ενέργειες για την κατάπτωση της εγγυητικής.

Στις 13-01-2016 με το Δ/Υ έγγραφο, κοινοποιήθηκε στο Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου η αριθμ. 734/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και ζητήθηκε να γίνει εισήγηση προς την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου από το γραφείο Νομικών για ορισμό δικηγόρου.

Με το αριθμ.πρωτ. 4033/01-02-2016 έγγραφο ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου γνωμοδοτεί για την άσκηση ή μη ένδικου μέσου και επί λέξει τα εξής: **«Πρέπει οπωσδήποτε η υπόθεση να ανατεθεί σε δικηγόρο, για να ασκήσει αγωγή αποβολής του μισθωτή, ο οποίος οφείλει μισθώματα και ενδεχόμενα άλλες επιβαρύνσεις, από το ακίνητο του Δήμου Βέροιας, όπως και αναζήτησης των μισθωμάτων και οποιασδήποτε άλλης ενδεχόμενης υποχρέωσης την οποία οφείλει, σύμφωνα με την μίσθωση και γενικά για εξασφάλιση όλων των δικαιωμάτων του Δήμου, μετά από έλεγχο του φακέλου της υπόθεσης».**

Τέλος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1ε εδ. α' του Ν.3852/10 η Οικονομική Επιτροπή έχει δικαίωμα με απόφασή της να αναθέτει κατ' εξαίρεση σε δικηγόρο.

Στις περιπτώσεις αυτές η αμοιβή του δικηγόρου ορίζεται σύμφωνα με τα ελάχιστα ποσά αναφοράς που προβλέπονται από τις οικίες Υ.Α.

ΕΠΕΙΔΗ οι 2 δικηγόροι του Δήμου, μετά την εφαρμογή του Ν.3852/2010 [ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ] ήδη αδυνατούσαν να ανταπεξέλθουν στην κάλυψη των τρεχουσών αναγκών του ενιαίου Δήμου τόσο του νέου διευρυμένου Δήμου όσο και των νομικών του προσώπων.

ΕΠΕΙΔΗ με έγγραφο τους [αριθμ.πρωτ. 6282/5.2.2013] οι 2 δικηγόροι του Δήμου γνωστοποιούσαν την αδυναμία τους αυτή αναλύοντας μία σειρά από δεκάδες παραστάσεις σε πολιτικά και ποινικά δικαστήρια, ειδικότερα στο έγγραφο τους αυτό αναφέρουν ότι το 2012 είχαν ανατεθεί 242 υποθέσεις σε κάθε δικαστήριο κάθε δικαιοδοσία και αρμοδιότητας και παράλληλα η υπηρεσία είχε απευθύνει 398 ερωτήματα για τα οποία συντάχθηκαν ισάριθμες γνωμοδοτήσεις.

ΕΠΕΙΔΗ η σχέση έμμισθης εντολής με το δικηγόρο του Δήμου κ. Μακρυγιάννη έχει ήδη λυθεί, λόγω οικειοθελούς παραίτησης, από 31/1/2014.

ΕΠΕΙΔΗ αμέσως μόλις ενημερωθήκαμε για τον προγραμματισμό – προθέσεις του κ. Μακρυγιάννη, εισήχθη θέμα στο Δημοτικό συμβούλιο Βέροιας και λήφθηκε η με αριθμ.164/2013 απόφαση, με την οποία εγκρίθηκε αρχικά η πρόσληψη ενός δικηγόρου με σχέση έμμισθης εντολής και στη συνέχεια, με την αριθμ 87/2015 απόφαση του Δ.Σ., εγκρίθηκε η πρόσληψη δύο (2) δικηγόρων με σχέση έμμισθης εντολής στο Δήμο.

ΕΠΕΙΔΗ αναμένεται έγκριση Π.Υ.Σ. και έναρξη της διαδικασίας πρόσληψης.

ΕΠΕΙΔΗ στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2016 και στον **ΚΑ:00/6111.001** υπάρχει γραμμένη σχετική πίστωση.

ΕΠΕΙΔΗ με την αριθμ. 6/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίθηκε δαπάνη ποσού 40.000,00€, για τον παραπάνω σκοπό.

ΕΠΕΙΔΗ οι τρέχουσες υποθέσεις αλλά και ο καλύτερος προγραμματισμός των υποθέσεων του Δήμου, είτε ως ενάγων είτε ως εναγόμενος, επιβάλλουν τον ορισμό δικηγόρου, προκειμένου να ενημερωθούν για το αντικείμενο έγκαιρα και να συλλέξουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

ΕΠΕΙΔΗ στην προκειμένη περίπτωση παρίσταται άμεση ανάγκη να οριστεί δικηγόρος.

Μετά τα παραπάνω καλείται η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου να αποφασίσει:

Τον ορισμό δικηγόρου, *«για την άσκηση αγωγής αποβολής του μισθωτή κ. Τσίρη Παναγιώτη, ο οποίος οφείλει μισθώματα και ενδεχόμενα άλλες επιβαρύνσεις, από το ακίνητο του Δήμου Βέροιας (Δημοτικό Αναψυκτήριο στην Τ.Κ. Κάτω Βερμίου) όπως και αναζήτησης των μισθωμάτων και*

οποιασδήποτε άλλης ενδεχόμενης υποχρέωσης την οποία οφείλει, σύμφωνα με την μίσθωση και γενικά για εξασφάλιση όλων των δικαιωμάτων του Δήμου, μετά από έλεγχο του φακέλου της υπόθεσης» σύμφωνα με την αριθμ. **4033/1-02-2016** γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών του Δήμου.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

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

1. Το από 05-02-2016 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
2. Την αριθμ.302/2005 απόφαση Δ.Σ. με την οποία ενέκρινε την κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης του Δημोट. Αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Κ. Βερμίου.
3. Την αριθμ.381/2005 απόφαση της Δ.Ε. με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημोट. Αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Κ. Βερμίου.
4. Την αριθμ. 535/2005 απόφαση της Δ.Ε., με την οποία ενέκρινε τα πρακτικά δημοπρασίας και ανακήρυξε πλειοδότη τον κ. Παναγιώτη Τσίρη.
5. Το αριθμ. 9852/25-08-2006 συμφωνητικό του Δήμου Βέροιας με τον κ. Παναγιώτη Τσίρη.
6. Το αριθμ. 35935/01-09-2015 έγγραφο του Δήμου Βέροιας που του ζητάει να εκκενώσει το χώρο λόγω λήξης της σύμβασης μίσθωσης του αναψυκτηρίου.
7. Την αριθμ. 36050/02-09-2015 αίτηση του κ. Παναγιώτη Τσίρη.
8. Την αριθμ.πρωτ. 42488/08-10-2015 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου Γεωργίου Παπαστεργίου.
9. Την αριθμ. 734/2015 απόφαση Δ.Σ. για τη παράταση της εκμίσθωσης του Δημोट. Αναψυκτηρίου στην Τ.Κ. Κ. Βερμίου, καταγγελία της μίσθωσης, αποβολή του εκμισθωτή και κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.
10. Την αριθμ.πρωτ. 4033/01-02-2016 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου Γεωργίου Παπαστεργίου.
11. Ότι οι δικηγόροι του Δήμου μετά την εφαρμογή του Ν.3852/2010 αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στην κάλυψη των τρεχουσών αναγκών του νέου Δήμου και των Νομικών του Προσώπων.
12. Τις αριθμ. 164/2013, 73/2014 και 87/2015 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, με τις οποίες εγκρίθηκε η υποβολή αιτήματος για έγκριση Π.Υ.Σ. περί πρόσληψης δύο δικηγόρων με έμμισθη εντολή, το οποίο εκκρεμεί μέχρι σήμερα.
13. Ότι οι τρέχουσες υποθέσεις και ο καλύτερος προγραμματισμός των υποθέσεων του Δήμου επιβάλλουν τον ορισμό δικηγόρου.
14. Ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2016 και στον ΚΑ:00/6111.001 υπάρχει γραμμένη σχετική πίστωση.
15. Την αριθμ.6/2016 απόφασή της, με την οποία εγκρίθηκε δαπάνη για τον παραπάνω σκοπό.
16. Την από 09-02-2016 Βεβαίωση της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου.
17. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 και του άρθρου 72 του Ν.3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Ορίζει και εξουσιοδοτεί τη δικηγόρο Βέροιας **Χριστίνα Τσαπαλιάνα** για την άσκηση αγωγής αποβολής του μισθωτή Παναγιώτη Τσίρη, ο οποίος οφείλει μισθώματα και ενδεχόμενα άλλες επιβαρύνσεις, από το ακίνητο του Δήμου Βέροιας (Δημοτικό Αναψυκτήριο στην Τ.Κ. Κάτω Βερμίου), όπως και αναζήτησης των μισθωμάτων και οποιασδήποτε άλλης ενδεχόμενης υποχρέωσης την οποία οφείλει, σύμφωνα με τη μίσθωση και γενικά για εξασφάλιση όλων των δικαιωμάτων του Δήμου, μετά από έλεγχο του φακέλου της υπόθεσης.

Ως αμοιβή καθορίζονται τα ελάχιστα ποσά αναφοράς που προβλέπονται από τις οικείες Υ.Α, πλέον των εξόδων.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **78 / 2016**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΛΥΚΟΣΤΡΑΤΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Βέροια 12-02-2016
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ