

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το υπ' αριθ. **20/2012** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **669/2012**

Περίληψη

Αναβολή συζήτησης και λήψης απόφασης επί του
7^{ου} θέματος «Επί αιτήματος της εταιρίας
Π.Δοβλέτογλου και ΣΙΑ ΟΕ για μείωση ενοικίου
καταστημάτων Δημοτικής Αγοράς».

Σήμερα **5 Νοεμβρίου** του έτους **2012** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** 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 **1-11-2012** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων, τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων και στην Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 7 του Ν. 3443/2006.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται η Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **36** μέλη:

Παρόντες

Απόντες

1)Δ. Δάσκαλος, 2)Μ. Σουμελίδης, 3)Θ. Θεοδωρίδης, 4)Γ. Μιχαηλίδης, 5)Α. Λαζαρίδης, 6)Ν. Τσιαμήτρος, 7)Β. Σταυροπούλου-Μπακαμτζόγλου, 8)Ε. Αρχοντάκη-Γεωργίου, 9)Π. Παυλίδης, 10)Τ. Χατζηθανασίου, 11)Θ.Αγγελίνας, 12)Λ. Πουλασουχίδης, 13)Κ. Βοργιαζίδης, 14)Ν.Μουσιάδης, 15)Χ. Κούτρας, 16)Π. Τσαπαρόπουλος, 17)Α.Καγκελίδης, 18)Μ. Παπαϊωάννου, 19)Θ. Κορωνάς, 20)Γ. Κάκαρης, 21)Β. Παπαδόπουλος, 22)Α. Νεστορόπουλος, 23)Α. Γκαμπέσης, 24)Κ.Κοστογλίδου, 25)Α. Βασιάδης, 26)Β. Γιαννουλάκης, 27)Χ.Τσιούντας, 28)Ε. Γουνάρας, 29)Γ. Σουμπέκας, 30)Κ. Παναγιωτίδης, 31)Δ. Γκέκα, 32)Α. Παπαδόπουλος, 33)Σ. Κουμτσίδης, 34)Ι. Σοφρόνωφ, 35)Γ. Μελιόπουλος, 36)Ι.Αγγέλογλου.	Ν. Μαυροκεφαλίδης, Χ. Γαϊτάνου, Κ.Συμεωνίδης, Κ.Κουτσαντάς, Λ.Τσαβαριδής.
--	---

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Δ. Κουλουριώτης, Ε. Εμμανουηλίδης, Χ. Δουλγερίδου.	Κ.Καπανίδης
--	-------------

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Η. Τσιαμήτρος, Θ. Σούλας, Ι. Λιάτσιου, Σ. Κρομμύδας, Η.Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Βοργιαζίδου, Ι.Παπαδόπουλος, Α. Πέτρου, Ε. Κελεσιδής, Α. Κακαγιάννης, Α.Ορφανίδου, Η. Μπατσαράς, Σ. Ρίσσου, Γ. Οικονόμου, Ι.Χειμώνας, Κ. Νένος, Χ. Τσανασιδής, Ν. Αγγέλου, Ι. Καπετανίδης, Π. Ποταμόπουλος, Π. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ.Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερησίας διάταξη συζήτηση προσήλθαν οι κ.κ.Χ.Τσιούντας, Κ.Κοστογλίδου και αποχώρησαν οι κ.κ.

Χ.Κούτρας, Σ.Κουμτσίδης, Λ.Πουλασουχίδης, Γ.Κάκαρης, Ν.Τσιαμήτρος, Α.Παπαδόπουλος.

2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 662/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Λ.Πουλασουχίδης.

3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 663/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Ν.Τσιαμήτρος, Γ.Κάκαρης και αποχώρησε ο κ. Γ.Σουμπέκας.

4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 664/2012 απόφασης προσήλθε ο κ. Γ.Σουμπέκας.

5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 665/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Βασιάδης, Α.Παπαδόπουλος, Σ.Κουμτσίδης και αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Μ.Σουμελίδης, Γ.Κάκαρης.

6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 667/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ, Χ.Κούτρας και αποχώρησαν οι κ.κ. Μ.Παπαϊωάννου, Γ.Σουμπέκας, Χ.Τσιούντας, Σ.Κουμτσίδης, Α.Γκαμπέσης, Β.Σταυροπούλου, Ε.Γουνάρας.

7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 670/2012 απόφασης προσήλθε ο κ.Γ.Κάκαρης και αποχώρησαν οι κ.κ. Α.Βασιάδης, Α.Νεστορόπουλος, Π.Τσαπαρόπουλος.

8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 673/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ.Α.Βασιάδης, Π.Τσαπαρόπουλος και Β.Σταυροπούλου.

9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 675/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ. Α.Νεστορόπουλος, Ε.Γουνάρας και αποχώρησαν οι κ.κ.Τ.Χατζηθανασίου, Γ.Κάκαρης, Ν.Μουσιάδης.

10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 678/2012 απόφασης προσήλθε η κ.Μ.Παπαϊωάννου και αποχώρησε ο κ.Κ.Παναγιωτίδης.

11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 679/2012 απόφασης αποχώρησε ο κ. Π.Τσαπαρόπουλος.

12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 681/2012 απόφασης αποχώρησε ο κ.Α.Βασιάδης.

13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 683/2012 απόφασης προσήλθε ο κ.Κ.Παναγιωτίδης.

14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 684/2012 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ.Θ.Θεοδωρίδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ.

15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 685/2012 απόφασης προσήλθαν οι κ.κ.Ν.Μουσιάδης, Γ.Μελιόπουλος, Ι.Σοφρόνωφ.

Στη συνέχεια ο Προεδρεύων Αντιπρόεδρος, εισηγούμενος το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 31-10-2012 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου Ελισάβετ Αρχοντάκη, που έχει ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι με την αριθ. **575/2008** απόφαση της η Δημοκρατική Επιτροπή του Δήμου Βέροιας κατήρτισε τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση **(23) καταστημάτων εμβαδού 591,51 τ.μ.** της Δημοτικής Αγοράς με μηνιαίο μίσθωμα **30,00 €/τ.μ..**

Στη συνέχεια έγιναν δύο δημοπρασίες η α' δημοπρασία έγινε στις 17-10-2008 η οποία απέβη άγονος και η β' επαναληπτική δημοπρασία διενεργήθηκε στις 14-11-2008, η οποία και αυτή ήταν άγονος.

Με την αριθ. **690/2008** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η απευθείας εκμίσθωση των (23) καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας στην εταιρεία Π. Δοβλέτογλου και Σία Α.Ε. για (18) χρόνια και μηνιαίο μίσθωμα 5,00 €/τ.μ. το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σύμφωνα με την ετήσια αύξηση του τιμάρθιμου.

Η παραπάνω εταιρεία συμφώνησε στη συντήρηση και τον ευπρεπισμό του κτιρίου της Δημοτικής Αγοράς και για τα καταστήματα της Β' στάθμης της Δημοτικής Αγοράς που είχε παραχωρηθεί η χρήση τους δωρεάν σε συλλόγους (Σύλλογο καρκινοπαθών και Σύλλογο πολυτέκνων) θα επιμελείτο για την μεταστέγασή τους και όσο χρονικό διάστημα τα εκμίσθωνε θα πληρώνει τα ενοίκια τους.

Με το αριθ. **993 μισθωτήριο συμβόλαιο** υπογράφηκε σύμβαση στις 13 Φεβρουαρίου 2009 μεταξύ του Δήμου και της Εταιρείας Π. Δοβλέτογλου και ΣΙΑ Α.Ε. για διάρκεια μίσθωσης (18) χρόνων.

Με την αριθ. **170/2009** απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο αποδέχθηκε το από 21-2-2009 αίτημα της παραπάνω εταιρείας και ενέκρινε την απ' ευθείας εκμίσθωση τριών καταστημάτων στη Β' στάθμη της Δημοτικής Αγοράς.

1. Κατάστημα N0 19 εμβαδού 21,50 τ.μ.
2. Κατάστημα N0 20 εμβαδού 15,00 τ.μ.
3. Κατάστημα N0 22 εμβαδού 43,60 τ.μ.

Συνολικό εμβαδόν 80,10 τ.μ. για τα παραπάνω καταστήματα, όμως δεν υπέγραψε συμφωνητικό μίσθωσης και δεν πλήρωσε ενοίκιο.

Μετά από σχετική αναφορά του Δ/ντη Τεχνικού – Πολεοδομίας που διαβιβάστηκε στο τμήμα Περιουσίας στις 11-12-2009 προέκυψε ότι η παραπάνω εταιρεία σύμφωνα με την αριθ.43/2009 οικοδομική άδεια και κατόπιν της αυτοψίας της προϊσταμένης του Πολεοδομικού Τμήματος και του Δ/ντού του Τεχνικού Τμήματος – Πολεοδομίας έχει συνολικό εμβαδό καταστήματος σε δύο ορόφους 1.270,06 τ.μ., το δε χώρο στην κάτω στάθμη, ενώ τον παρουσίαζε σαν χώρο αναψυχής –αίθριο εμβαδού 130 τ.μ., τον έχει μετατρέψει σε κατάστημα κλείνοντας την μία πόρτα εξόδου.

Το συνολικό εμβαδόν του παραπάνω καταστήματος Hondos Center είναι αυτή τη στιγμή 1.400 τ.μ..

Στις **30-05-2012** η εταιρεία Π. Δοβλέτογλου και Σία Ο.Ε. ζήτησε με αίτησή της να μειωθεί το μίσθωμα λόγω οικονομικής κρίσης αναφέροντας τους παρακάτω λόγους:

1. Η επιβίωση της οικογένειάς μου εξαρτάται αποκλειστικά από αυτή την επιχειρηματική μου δραστηριότητα.

2. Η οικονομική κατάστασή μου είναι δυσμενέστατη και οι συνεχείς τακτικές και έκτακτες φορολογίες, τα χαράτσια, τα έξοδα λειτουργίας, τα ενοίκια κ.λ.π. με έχουν φέρει σε απελπιστική κατάσταση.

3. Η συρρίκνωση του κύκλου εργασιών μου σαν επιχείρηση, έχει σαν αποτέλεσμα να αδυνατώ να ανταποκριθώ σε μια σειρά από υποχρεώσεις (ΦΠΑ, ενοίκια, χαράτσια κλπ) και η επί πλέον η μείωση του μισθώματος θα μου δημιουργήσει ένα ακόμη αξεπέραστο οικονομικό και όχι μόνο πρόβλημα.

4. Η επιχείρησή μου καθημερινά προσπαθεί να εφαρμόζει απόλυτα την υπάρχουσα νομοθεσία για την σωστή λειτουργία και πολύ περισσότερο να οργανωθεί σε μια σειρά από τις καθημερινές της οικονομικές λειτουργίες.

Η παραπάνω εταιρεία όφειλε στο Δήμο από τον Σεπτέμβριο του έτους 2011, κεφάλαιο **31.035,85 Ευρώ** , χαρτόσημο **1.117,29 Ευρώ** και προσαυξήσεις **1.389,42 Ευρώ**, συνολικό ποσό οφειλής **33.542,56 Ευρώ** (έως 30-06-2012).

Το τμήμα μας κατέθεσε ως όφειλε εισηγητικό σημείωμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο βάση της

αιτήσεως της παραπάνω εταιρείας.

-Το Δημοτικό Συμβούλιο στις **24-09-2012** δεν πήρε απόφαση επί του θέματος διότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012 απαιτείται η πλειοψηφία του συνόλου των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το τμήμα μας κοινοποίησε το υπ' αριθ. **18/24-09-2012** πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας στην εταιρεία Π. Δοβλέτογλου και Σία Ο.Ε., σε απάντηση της από **30-05-2012** αιτήσεως της.

- Η παραπάνω εταιρεία κατέθεσε **νέα αίτηση** προς το Δήμο Βέροιας στις **27-09-2012**, ζητώντας την μείωση του μισθώματος αναφέροντας τους παρακάτω λόγους:

1. Η επιβίωση της οικογένειάς μου εξαρτάται αποκλειστικά από αυτή την επιχειρηματική μου δραστηριότητα.

2. Η οικονομική κατάστασή μου είναι δυσμενέστατη και οι συνεχείς τακτικές και έκτακτες φορολογίες, τα χαράτσια, τα έξοδα λειτουργίας, τα ενοίκια κ.λ.π., με έχουν φέρει σε απελπιστική κατάσταση.

3. Η συρρίκνωση του κύκλου εργασιών μου σαν επιχείρηση, έχει σαν αποτέλεσμα να αδυνατώ να ανταποκριθώ σε μια σειρά από υποχρεώσεις (ΦΠΑ, ενοίκια, χαράτσια κλπ) και **η επί πλέον η μη μείωση του μισθώματος** θα μου δημιουργήσει ένα ακόμη αξεπέραστο οικονομικό και όχι μόνο πρόβλημα.

4. Η επιχείρησή μου καθημερινά προσπαθεί να εφαρμόζει απόλυτα την υπάρχουσα νομοθεσία για την σωστή λειτουργία και πολύ περισσότερο να οργανωθεί σε μια σειρά από τις καθημερινές της οικονομικές λειτουργίες.

Και κλείνοντας την αίτησή του αναφέρει ότι : « **Ελπίζοντας στην ευθυκρισία σας και για όλους τους παραπάνω λόγους θεωρώ ότι θα πρέπει να γίνει δεκτή η αίτησή μου και να μειωθεί το μίσθωμα, διότι διαφορετικά οδηγούμαι κυριολεκτικά σε οικονομικό αφανισμό και μια τέτοια εξέλιξη θεωρώ πως και για εσάς δεν είναι η καλύτερη**».

- Οι οφειλές από μισθώματα της παραπάνω εταιρείας προς το Δήμο όπως προαναφέραμε ξεκινούσαν από τον Σεπτέμβριο του έτους 2011, η εταιρεία Π. Δοβλέτογλου και Σία Ο.Ε. **εξόφλησε έως σήμερα δύο μήνες δηλ. Σεπτέμβριο του 2011 και Οκτώβριο του 2011** και οφείλονται τα παρακάτω:

Κεφάλαιο: 34.977,36 €

Χαρτόσημο (3,6%): 1.259,18 €

Προσαυξήσεις έως 31/10/2012: 1.788,60 €

Συνολικό ποσό οφειλής : 38.025,14 Ευρώ (έως 31/10/2012)

Επισημαίνουμε ότι **έχει σύμβαση μόνο για τα 591,51 τ.μ.** και οι οφειλές για αυτά είναι βεβαιωμένες ως εξής :

α) Βεβαιωτικός κατάλογος **019/2011** και **β)** Βεβαιωτικός κατάλογος **006/2012**.

Σύμφωνα με το **Ν. 4071/12 άρθρο 9 παράγραφος 4** , με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010, κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές αγοράς. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται. Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων.

Ύστερα από τα παραπάνω παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει τη μείωση ή μη του

μισθώματος της παραπάνω εταιρείας.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρ.Αντιπρόεδρος: Συμφωνείτε με την αναβολή της συζήτησης και λήψης απόφασης για το θέμα αυτό;

Μέλη: Ναι.

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

- 1.- Το από 31-10-2012 εισηγητικό σημείωμα της αντιδημάρχου Ελισάβετ Αρχοντάκη.
- 2.- Την πρόταση του Προεδρεύοντα Αντιπροέδρου του Δ.Σ.
- 3.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), του άρθρου 96 του Ν.3463/2006.

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

Αναβάλλει τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του 7^{ου} θέματος «Επί αιτήματος ρης εταιρίας Π.Δοβλέτογλου και ΣΙΑ ΟΕ για μείωση ενοικίου καταστημάτων Δημοτικής Αγοράς.».

Η απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **669 / 2012**

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

[illegible]