

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.7/27-6-2017 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 181

Περίληψη

Παράταση μίσθωσης για το κατάστημα 30 στη δημοτική αγορά

Στη Ξάνθη και στο Δημορχιακό κατάστημα, σήμερα 27 Ιουνίου 2017 ημέρα Τρίτη και ώρα 14:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.25974/23-6-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δρεμισίης Ιωάννης για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 40 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 28 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 1) Δρεμισίης Ιωάννης (Πρόεδρος) | 15) Μούρκας Χρήστος |
| 2) Ανταμπούφης Νικόλαος | 16) Μπαντάκ Σιαμπάν |
| 3) Βασιλούδης Ηλίας | 17) Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν |
| 4) Γιαννώτα Θεοδώρα | 18) Μποζ Ραμαδάν |
| 5) Γκιρτζίκη Αλεξία | 19) Ξυνίδης Αθανάσιος |
| 6) Γουναρίδης Στυλιανός | 20) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 7) Δημούδη Χρυσούλα | 21) Πυρνάρη Ειρήνη |
| 8) Ηλιάδης Θωμάς | 22) Σδρέβανος Μαρίνος |
| 9) Ιγιαννίδης Στέφανος | 23) Τριανταφυλλίδης Κων/νος |
| 10) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 24) Τσέπελης Εμμανουήλ |
| 11) Κιρατζή Ερκάν | 25) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 12) Κυριακίδης Αλέξανδρος | 26) Χασάν Ογλού Ορχάν |
| 13) Λομβαρδέας Μιχαήλ | 27) Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 14) Λύρατζης Πασχάλης | 28) Χατζηγευφραιμίδης Ιορδάνης |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Αγκόρτσας Απόστολος | 7. Μυλωνάς Γεώργιος |
| 2. Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 8. Παρτσαλίδου Δέσποινα |
| 3. Καρά Αχμέτ | 9. Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 4. Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 10. Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 5. Κολλάρος Γεώργιος | 11. Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 6. Μιχαλοπούλου Αλίκη | 12. Τσιακίρογλου Σωτήριος |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος.

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Χρήστος Μούρκας αποχώρησε οριστικά από τη συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος Δρεμισίης Ιωάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.23892/12-6-2017 εισήγηση του τμήματος Ταμείου & Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

«Στις 15-06-2005 σύμφωνα με το με αριθ. 23458/15-06-2005 συμφωνητικό μίσθωσης αστικού ακινήτου του Δήμου Ξάνθης, εκμισθώθηκε στην εταιρία Παπαδόπουλος Απόστολος & ΣΙΑ το κατάστημα 30 στη Δημοτική Αγορά στην Κων/νου Μπένη για χρονικό διάστημα 12 ετών. Η ανωτέρω μίσθωση συνάφθηκε εφόσον προηγήθηκε η διαδικασία δημοπράτησης του ακινήτου στις 08-06-2017 σύμφωνα με την με αριθ. 211/08-06-2005 απόφαση κατακύρωσης της Δημορχιακής Επιτροπής, στην οποία η ανωτέρω μισθώτρια εταιρία Παπαδόπουλος Απόστολος και ΣΙΑ Ο.Ε. αναδείχθηκε πλειοδότρια.

Ο μισθωτής μέχρι σήμερα παραμένει στο μίσθιο, ενώ κατά τους τελευταίους 12 μήνες πριν τη δημοσίευση του Ν. 4373/2016 κατέβαλε κανονικά τα μισθώματα του καταστήματος.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 β του ΠΔ 34/1995 το οποίο προσετέθη με το άρθρο 45 του Ν. 4257/2014 και αντικαταστάθηκε με το άρθ. 69 του Ν.4373/2016 ορίζεται ότι «Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή ΟΤΑ α' βαθμού ή ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ ή ΝΠΙΔ 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) υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του ΟΤΑ, β) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος γ) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του παρόντος και δ) έχει συνφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω, καθώς το ότι η παράταση εξαρτάται από συνδρομή προϋποθέσεων οι οποίες τηρούνται από την εταιρία και συγκεκριμένα :

-ο μισθωτής βρισκόταν στο μίσθιο την 01.04.2016 χρόνο δημοσίευσης του ν. 4373/2016,

-η μίσθωση συνήφθη κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας,

-ο μισθωτής καταβάλλει τα μισθώματα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του ν. 4373/2016 μέχρι και σήμερα,

και υπό τον αναγκαίο όρο της προηγούμενης σύμφωνης γνώμης του Δήμου Ξάνθης,

παρακαλούμε όπως εγκρίνεται την παράταση μίσθωσης του καταστήματος 30 που βρίσκεται στη Δημοτική Αγορά στην οδό Κων/νου Μπένη, στην εταιρία Παπαδόπουλος Απόστολος & ΣΙΑ Ο.Ε., για χρονικό διάστημα ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο δηλαδή δώδεκα (12) έτη διότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 69 του Ν.4373/2016. Το ετήσιο μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου ενώ κατά ρητή νομοθετική πρόβλεψη, το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει μετά την παράταση δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.

Αξιόχρεος εγγυητής που θα υπογράψει και θα εγγυηθεί για την τήρηση των όρων του νέου συμφωνητικού της επιχείρησης θα παραμείνει ο κ. Παπαδόπουλος Γεώργιος του Αποστόλου όπως προκύπτει από την υπεύθυνη δήλωση που προσκομίστηκε στην υπηρεσία μας.».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα ν' αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση καθώς και 1) Τις διατάξεις του άρθ.7 παρ.19 του Ν.2741/1999 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 19 του Ν.3320/2005, 2) Τις διατάξεις του άρθρου 41 της παρ.17 του Ν.2648/1998 (ΦΕΚ 238/22.10.1998) τεύχος Α') Ρυθμίσεις δασμολογικού και φορολογικού περιεχομένου τροποποίηση του κώδικα φορολογικής δικονομίας και άλλες διατάξεις, 3) Το ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/1995 τεύχος Α') «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», 4) Το αρθ.192 § 1 εδ.β του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/2006 τεύχος Α' «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», 5) Το άρθρο 69 του Ν.4373/2016 (ΦΕΚ 49/01-04-2016 τεύχος Α' «Αναγκαίες ρυθμίσεις για την εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με το νέο κώδικα αντιτόπινγκ του παγκόσμιου οργανισμού αντιτόπινγκ και άλλες διατάξεις, 6) Το με αριθ.23458/15-06-2005 μισθωτήριο αστικού ακινήτου, 7) Την από 09-06-2017 αίτηση του εκπροσώπου της μισθώτριας εταιρίας Παπαδόπουλος Απόστολος & ΣΙΑ Ο.Ε.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την παράταση της μίσθωσης του καταστήματος 30 που βρίσκεται στη Δημοτική Αγορά στην οδό Κων/νου Μπένη, στην εταιρία Παπαδόπουλος Απόστολος & ΣΙΑ Ο.Ε., για χρονικό διάστημα ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο δηλαδή δώδεκα (12) έτη διότι πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 69 του Ν.4373/2016.

Επισημαίνεται ότι το ετήσιο μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου ενώ κατά ρητή νομοθετική πρόβλεψη, το μηνιαίο μίσθωμα που θα προκύψει μετά την παράταση δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.

Γίνεται μνεία αξιόχρεος εγγυητής που θα υπογράψει και θα εγγυηθεί για την τήρηση των όρων του νέου συμφωνητικού της επιχείρησης θα παραμείνει ο κ. Παπαδόπουλος Γεώργιος του Αποστόλου όπως προκύπτει από την υπεύθυνη δήλωση που προσκομίστηκε στην αρμόδια υπηρεσία.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δρεμσίζης Ιωάννης
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 30-6-2017
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου

Μαρία – Άννα Ανδρέου