

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.28/30-11-2020 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 171**Περίληψη**

Λήψη απόφασης για την παράταση της μίσθωσης του διαμερίσματος Β' στη Δημοτική Αγορά

Στην Ξάνθη σήμερα 30 Νοεμβρίου 2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 16:00, συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.32597/26-11-2020 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου Ιωάννη Μπούτου και υπό την προεδρία του ίδιου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίου, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' του ΥΠΕΣ και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου ληφθούν αποφάσεις επί των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 38 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|------------------------------------|
| 1. Μπούτος Ιωάννης | 21. Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2. Αμβροσιάδης Παναγιώτης | 22. Παπά Σοφία |
| 3. Ανταμπούφης Νικόλαος | 23. Παπαδάκης Θεοφάνης |
| 4. Ασκαρίδης Ηλίας | 24. Παπαδόπουλος Βασίλειος |
| 5. Βογιατζής Κωνσταντίνος | 25. Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 6. Γεωργιάδης Δημοσθένης | 26. Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 7. Γουναρίδης Στυλιανός | 27. Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 8. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 28. Παυλίδου Ελισάβετ |
| 9. Διαφωνίδης Χαράλαμπος | 29. Σπανίδης Μιχαήλ |
| 10. Ελευθεριάδης Απόστολος | 30. Σαββίδης Ματθαίος |
| 11. Ζερενίδης Ιωάννης | 31. Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 12. Ηλιάδης Θωμάς | 32. Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 13. Ιγιαννίδης Στέφανος | 33. Τοπ Σινάν |
| 14. Καλογεράς Γεώργιος | 34. Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 15. Καμαρίδης Ιπποκράτης | 35. Τσακιρίδης Αφεντούλης |
| 16. Καρα Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 36. Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 17. Καφφετζής Κωνσταντίνος | 37. Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 18. Λύρατζης Πασχάλης | 38. Χατζηθεοδώρου Γεώργιος |
| 19. Μελισσόπουλος Σάββας | |
| 20. Μπαντάκ Σιαμπάν | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Θεοδορίδης Αναστάσιος | 3. Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |
| 2. Χασάν Ογλού Φερτούν | |

(οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης και οι Πρόεδροι της Κοινότητας Δαφνώνος Σπυρίδων Χωραφάς και της Κοινότητας Σταυρούπολης Αναστάσιος Συμεωνίδης.

Γίνεται μνεία ότι οι δημοτικοί σύμβουλοι Γεωργιάδης Δημοσθένης, Στυλιανός Γουναρίδης, Γεώργιος Καλογεράς, Κωνσταντίνος Καφφετζής, Σοφία Παππά, Βασίλειος Παπαδόπουλος, Κυριάκος Παπαδόπουλος, Ελισάβετ Παυλίδου, Ματθαίος Σαββίδης, Παναγιώτης Σταυρακάρας, και Τιμούρ Χουσεΐν Ογλού δεν συμμετείχαν, μέσω τηλεδιάσκεψης, στην ψήφιση του θέματος.

Ο Πρόεδρος Ιωάννης Μπούτος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 10^ο θέμα, την αριθμ.πρωτ.30895/06-11-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου της Δ/σης Οικονομικών Και Διοικητικών Υπηρεσιών η οποία έχει ως εξής:

«Λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

1. την παρ.2β του άρθρου 5 του Π.Δ.34/95 (ΦΕΚ 30/95 τεύχος Α'), όπως συμπληρώθηκε από την παρ. 2 του άρθρου 45 του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/14 τεύχος Α') και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 69 του Ν. 4373/16 (ΦΕΚ 49/01.04.2016 τεύχος Α').
2. την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 35/23307/06.06.2014
3. την υπ' αριθ. 291/15-09-200 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας
4. το από 46996/29-09-2008 συμφωνητικό για την μίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης έκτασης 15,39 τ.μ. που βρίσκεται εξωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς στο Σ. Ο. προκειμένου να το εκμεταλλευθεί ως κουρείο.
5. το γεγονός ότι το ανωτέρω συμφωνητικό μίσθωσης έχει λήξει στις 30-09-2020
6. το γεγονός ότι έχει συμπληρωθεί δεκαετή διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης.
7. την από 30-09-2020 δήλωση του μισθωτή για την επιθυμία συνέχισης της μίσθωσης του εν λόγω ακινήτου.
8. το ότι ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του Ν.4257/14 (ημερ.14.04.2014)
9. το ότι ο μισθωτής έχει καταβάλει στο Δήμο το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν.4257/14 (ημερ.δημοσ.14.04.2014) που ανέρχεται στα 178,18 ευρώ
10. το γεγονός ότι για τη σύναψη της μίσθωσης ακολουθήθηκε η διαγωνιστική δημόσια πλειοδοτική διαδικασία

Στην παρ.2β του άρθρου 5 του Π.Δ.34/95 (ΦΕΚ 30/95 τεύχος Α'), όπως συμπληρώθηκε από την παρ. 2 του άρθρου 45 του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/14 τεύχος Α') και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 69 του Ν. 4373/16 (ΦΕΚ 49/01.04.2016 τεύχος Α') ορίζεται ότι 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 συμφωνημένο συμβατικό**, εφόσον:

α) υφίσταται η σύμφωνη γνώμη του Ο.Τ.Α.

β) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του Ν.4257/2014 (ημερ.14.04.2014),

γ) καταβάλλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν.4257/2014(ημερ.δημοσ.14.04.2014) και

δ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις καταλαμβάνουν και τις περιπτώσεις του στοιχείου ε' της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.δ. 34/1995 (Α' 30), δηλ. τις μισθώσεις χώρων εντός δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων, εφόσον οι μισθώσεις αφορούν αθλητική δραστηριότητα και προβλέπονται ήδη με αυτές συγκεκριμένες αντιπαροχές εκ μέρους των μισθωτών και προς όφελος των Ο.Τ.Α. ή του Δημοσίου.

Στην εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 35/23307/06.06.2014 επισημαίνεται ότι το μίσθωμα που καταβάλλεται κατά την ημερομηνία άσκησης του δικαιώματος είναι το μίσθωμα που είχε επιτευχθεί κατόπιν της σχετικής διαγωνιστικής διαδικασίας και τελικώς έχει διαμορφωθεί μετά των συμβατικώς συμφωνημένων αυξήσεων. Παράλληλα, σημειώνεται ότι όπως σε όλες τις μισθώσεις, ισχύουν οι νομοθετικά προβλεπόμενες διαδικασίες περί μείωσης του μισθώματος, όπου αυτή έχει πραγματοποιηθεί.

Με την υπ' αριθ. 291/15-09-2008 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής κατακυρώθηκε η δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης έκτασης 15,39τ.μ. που βρίσκεται στην εξωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς στον Σ. Ο. του Γ. προκειμένου να το εκμεταλλευθεί ως κουρείο.

Στη συνέχεια υπογράφηκε μεταξύ του ανωτέρω και του Δήμου Ξάνθης το από 46996/2008 (1-10-2008 έως 30-09-2020) συμφωνητικό μίσθωσης διάρκειας 12 ετών, το οποίο όμως έληξε στις 30/09/2020

Ο ανωτέρω μισθωτής παρά τη λήξη του συμφωνητικού παραμένει στο μίσθιο και συνεχίζει να καταβάλλει στο Δήμο το συμφωνηθέν μίσθωμα το οποίο ανέρχεται σε 178,18 ευρώ πλέον του χαρτοσήμου .

Παράλληλα με την αριθ. 27255/ 30-09-2020 δήλωση βούλησης που έχει επιδώσει στο Δήμο, έχει εκφράσει τη βούλησή του για την παράταση της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης.

Παρακαλώ εισηγούμαι θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο :

1. την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού ακινήτου διαμέρισμα Β' – Δημοτική Αγορά έκτασης 15,39 τ.μ. από τον Σ. Ο. του Γ. για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό

συμπεφωνημένο συμβατικό, διάστημα 12 έτη, δηλαδή από 1/10/2020 έως 30/09/2032 και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που τίθενται από το άρθρο 45 του Ν4257/14.

2. Την αλλαγή του εγγυητή του με αριθ. 46996/29-09-2008 συμφωνητικού μίσθωσης το οποίο θα παραταθεί και τον ορισμό του Τ. Ι. του Α. ως νέου εγγυητή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 30458/03-11-2020 υπεύθυνη δήλωση του, ο οποίος αποδέχεται τους όρους του συμφωνητικού και επιθυμεί τον ορισμό του ως εγγυητή της ανωτέρω μίσθωσης υπογράφοντας την και προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

3. Οι όροι της μίσθωσης είναι αυτοί που αναφέρονται στο από 46996/29-08-2008 συμφωνητικό μίσθωσης.».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την παράταση της μίσθωσης του διαμερίσματος Β΄ στη Δημοτική Αγορά ως εξής:

1. την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού ακινήτου διαμέρισμα Β΄ – Δημοτική Αγορά έκτασης 15,39 τ.μ. από τον Σ. Ο. του Γ. για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό συμπεφωνημένο συμβατικό, διάστημα 12 έτη, δηλαδή από 1/10/2020 έως 30/09/2032 και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που τίθενται από το άρθρο 45 του Ν4257/14.

2. Την αλλαγή του εγγυητή του με αριθ. 46996/29-09-2008 συμφωνητικού μίσθωσης το οποίο θα παραταθεί και τον ορισμό του Τ. Ι. του Α. ως νέου εγγυητή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 30458/03-11-2020 υπεύθυνη δήλωση του, ο οποίος αποδέχεται τους όρους του συμφωνητικού και επιθυμεί τον ορισμό του ως εγγυητή της ανωτέρω μίσθωσης υπογράφοντας την και προσκομίζοντας τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

3. Οι όροι της μίσθωσης είναι αυτοί που αναφέρονται στο από 46996/29-08-2008 συμφωνητικό μίσθωσης.».

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Ιωάννης Μπούτος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές 17-12-2020
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου
α.α.
Αικατερίνη Τσαπαδίκου