

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.4/24-3-2021 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 33**Περίληψη**

Παράταση μίσθωσης του διαμερίσματος Γ΄στη Δημοτική Αγορά

Στην Ξάνθη σήμερα 24 Μαρτίου 2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 16:00, συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.6358/19-3-2021 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 34 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1. Σαββίδης Ματθαίος (Αντιπρόεδρος) | 18. Παπά Σοφία |
| 2. Αμβροσιάδης Παναγιώτης | 19. Παπαδάκης Θεοφάνης |
| 3. Ανταμπούφης Νικόλαος | 20. Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 4. Ασκαρίδης Ηλίας | 21. Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 5. Γεωργιάδης Δημοσθένης | 22. Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 6. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 23. Παυλίδου Ελισάβετ |
| 7. Διαφωνίδης Χαράλαμπος | 24. Σπανίδης Μιχαήλ |
| 8. Ελευθεριάδης Απόστολος | 25. Σταματιάδης Σταμάτιος |
| 9. Ζερενίδης Ιωάννης | 26. Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 10. Ηλιάδης Θωμάς | 27. Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 11. Καλογεράς Γεώργιος | 28. Τοπ Σινάν |
| 12. Καμαρίδης Ιπποκράτης | 29. Τσακίριδης Αφεντούλης |
| 13. Καρα Όσμάν Χασάν Λεβέντ | 30. Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 14. Καφφετζής Κωνσταντίνος | 31. Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 15. Λύρατζης Πασχάλης | 32. Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 16. Μελισσόπουλος Σάββας | 33. Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 17. Μπεκίρ Ογλού Σουά | 34. Χατζηθεοδώρου Γεώργιος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. Βογιατζής Κωνσταντίνος | 5. Μπαντάκ Σιαμπάν |
| 2. Γουναρίδης Στυλιανός | 6. Μπούτος Ιωάννης |
| 3. Θεοδορίδης Αναστάσιος | 7. Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |
| 4. Γιαννίδης Στέφανος | |
- (οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης και οι Πρόεδροι Κοινοτήτων Σταυρούπολης Αναστάσιος Συμεωνίδης, Δαφνώνα Σπυρίδων Χωραφάς και Γέρακα Κοτζα Τζελαϊδήν

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος, Θωμάς Ηλιάδης, Κυριάκος Παπαδόπουλος, Ελισάβετ Παυλίδου, Παναγιώτης Ταρενίδης, πριν τη συζήτηση του ΕΗΔ θέματος, Νικόλαος Ανταμπούφης, Χαράλαμπος Διαφωνίδης, Γεώργιος Καλογεράς, Κωνσταντίνος Καφφετζής, Πασχάλης Λύρατζης, Σάββας Μελισσόπουλος, Σοφία Παπά, Θεοφάνης Παπαδάκης, Βασιλική Ανδρονίκη Παπαϊωάννου, Παναγιώτης Σταυρακάρας, Σινάν Τοπ, Τζενάν Τσαρεκτσή, Ειρήνη Χαριτωνίδου και Γεώργιος Χατζηθεοδώρου, μετά την ψήφιση του ΕΗΔ θέματος

Ο Αντιπρόεδρος Ματθαίος Σαββίδης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 19^ο θέμα, την αριθμ.πρωτ.6344/19-2-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω: 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 /14 τεύχος 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 Δημομαρχιακής Επιτροπής για την κατακύρωση της δημοπρασίας 4. Το από 23697/01-06-2006 συμφωνητικό για την μίσθωση του ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης έκτασης 10/15 τ.μ. που βρίσκεται στην εξωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς στον Τ. Ι. προκειμένου να το εκμεταλλευθεί ως κατάστημα ειδών διατροφής 5. το γεγονός ότι το ανωτέρω συμφωνητικό μίσθωσης έχει λήξει στις 31-05-2018 6. το γεγονός ότι έχει συμπληρωθεί δεκαετή διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης 7. την από 15-01-2021 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 188,13 ευρώ 10. το γεγονός ότι για τη σύναψη της μίσθωσης ακολουθήθηκε η διαγωνιστική δημοσία πλειοδοτική διαδικασία

Στην παρ.2β τοι) 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 συμπεφωνημένο 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 δημοσίας 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 δημοσίων, 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 Δήμου.

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. 222/26-05-2006 απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής κατακυρώθηκε η δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης έκτασης 15,10τ.μ. που βρίσκεται στην εξωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς στον Τ. Ι. του Α. προκειμένου να το εκμεταλλευθεί ως κατάστημα ειδών διατροφής.

Στη συνέχεια υπογράφηκε μεταξύ του ανωτέρω και του Δήμου Ξάνθης το από 23697/2006 (01-06-2006 έως 31-05-2018) συμφωνητικό μίσθωσης διάρκειας 12 ετών, το οποίο όμως έληξε στις 31-05-2018

Ο ανωτέρω μισθωτής παρά τη λήξη του συμφωνητικού παραμένει στο μίσθιο και συνεχίζει να καταβάλλει στο Δήμο το συμφωνηθέν μίσθωμα το οποίο ανέρχεται σε 188,13 ευρώ πλέον του χαρτοσήμου.

Παράλληλα με την αριθ. 794/15-01-2021 δήλωση βούλησης που έχει επιδώσει στο Δήμο, έχει εκφράσει τη βούλησή του για την παράταση της εν λόγω σύμβασης μίσθωσης.

Κατόπιν αυτών εισηγούμαι :

1. Την παράταση του συμφωνητικού μίσθωσης του παραπάνω δημοτικού ακινήτου διαμέρισμα Γ' - Δημοτική Αγορά έκτασης 15,10 τ.μ. από τον Τ. Ι. του Α. για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό συμπεφωνημένο συμβατικό, διάστημα 12 έτη, δηλαδή από 01/06/2018 έως 31/05/2030 και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που τίθενται από το άρθρο 45 του Ν4257/14.
2. Την αλλαγή του εγγυητή του με αριθ.23697/01-06-2006 συμφωνητικού μίσθωσης εφόσον αυτό θα παραταθεί και τον ορισμό του Σ.Ο. του Γ. ως νέου εγγυητή σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 1257/21-01-2021 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 23697/01-06-2006 συμφωνητικό μίσθωσης».

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

Ο δημοτικός σύμβουλος, Δημοσθένης Γεωργιάδης, ψήφισε Λευκό.

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

- A) Την παράταση του αριθ.23697/01-06-2006 συμφωνητικού μίσθωσης, το οποίο συνάφθηκε μεταξύ του Δήμου Ξάνθης και του Τ.Ι. και αφορά το δημοτικό ακίνητο έκτασης 15,10τ.μ. που βρίσκεται στην εξωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς, με τους ίδιους όρους που αναφέρονται στο σχετικό συμφωνητικό μίσθωσης και για χρονικό διάστημα ίσο με το αρχικό συμπεφωνημένο συμβατικό, διάστημα 12 έτη, δηλαδή από 01/06/2018 έως 31/05/2030 και εφόσον πληρούνται οι προϋποθέσεις που τίθενται από το άρθρο 45 του Ν4257/14.

- Β) Την αλλαγή του εγγυητή, του με αριθ.23697/01-06-2006 συμφωνητικού μίσθωσης και τον ορισμό του Σ.Ο. του Γ. ως νέου εγγυητή, σύμφωνα με την αριθ. πρωτ.1257/21-01-2021 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.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Αντιπρόεδρος
Ματθαίος Σαββίδης
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές 26-3-2021
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου
Μαρία Άννα Ανδρέου