

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.7/30-5-2022 πρακτικό, τακτικής μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 65**Περίληψη**

Έκφραση σύμφωνης γνώμης και έγκριση παράτασης μίσθωσης των καταστημάτων 23 & 24 στη δημοτική αγορά

Στην Ξάνθη σήμερα 30 Μαΐου 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:30, συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.11898/26-5-2022 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 εγκυκλίους, 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 36 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 4) Τοπ Σινάν |
| 2) Σαββίδης Ματθαίος | 5) Τσαϊρογλου Μανιώ |
| 3) Σταματιάδης Σταμάτιος | |
- (οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση δεν παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης, παραβρίσκεται ο πρόεδρος της κοινότητας Δαφνώνα Σπυρίδων Χωράφας

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Γεώργιος Καλογεράς και Κυριάκος Παπαδόπουλος, πριν τη συζήτηση του θ15, το οποίο προτάθηκε για συζήτηση ως θ1, Παναγιώτης Σταυρακάρας μετά την ψήφιση του θ3, Σιαμπάν Μπαντάκ, Τζενάν Τσαρεκτσή, Ελισάβετ Παυλίδου, Γεώργιος Χατζηθεοδώρου μετά την ψήφιση του θ4, Κωνσταντίνος Βογιατζής μετά την ψήφιση του θ6, Θεοφάνης Παπαδάκης μετά την ψήφιση του θ7, Νικόλαος Ανταμπούφης, Σάββας Μελισσόπουλος, Σοφία Παπά πριν τη συζήτηση του θ11, Κωνσταντίνος Καφετζής, Πασχάλης Λύρατζης, Βασιλική Ανδρονίκη Παπαϊωάννου μετά την ψήφιση θ11, Θωμάς Ηλιάδης, Ιπποκράτης Καμαρίδης μετά την ψήφιση του θ12, Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος, Χρήστος Παπαχρόνης μετά την ψήφιση του θ13, Δημοσθένης Γεωργιάδης μετά την ψήφιση του θ14

Ο Πρόεδρος Ιωάννη Μπούτος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, μέσω τηλεδιάσκεψης και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 18^ο θέμα της ημερήσιας διάταξη, την

αριθμ.πρωτ.10379/10-5-22 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Σας αναφέρουμε ότι σύμφωνα με τις παρακάτω διατάξεις: 1.Την παρ.2β του άρθρου 5 του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/95 τεύχος Α'), όπως συμπληρώθηκε από την παρ.2 του άρθρου 45 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/14 τεύχος Α') και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 69 του Ν.4373/2016 (ΦΕΚ 49/01-04-2016 τεύχος Α'). 2. Την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. 35/23307/06-06-2014 3. Τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» 4.Τις διατάξεις του άρθρου 361 ΑΚ . 5.Το άρθρο 41 του Ν.4605/2019 (ΦΕΚ Α' 52/01.04.2019 και Α' 81/28-05-2019) «Εναρμόνιση της ελληνικής νομοθεσίας με την Οδηγία (ΕΕ) 2016/943 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 8ης Ιουνίου 2016 σχετικά με την προστασία της τεχνολογίας και των επιχειρηματικών πληροφοριών που δεν έχουν αποκαλυφθεί (εμπορικό απόρρητο) από την παράνομη απόκτηση, χρήση και αποκάλυψή τους (EEL 157 της 15.6.2016) - Μέτρα για την επιτάχυνση του έργου του Υπουργείου Οικονομίας και Ανάπτυξης και άλλες διατάξειςΣύμφωνα με την παρ.2β του άρθρου 5 του ΠΔ 34/95 (ΦΕΚ 30/95 τεύχος Α'), όπως συμπληρώθηκε από την παρ.2 του άρθρου 45 του Ν.4257/2014 (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 ΟΤΑ α' βαθμού ή ΝΠΔΔ 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, παρατείνεται 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 Ν. 4257/2014 (ημερ.14-04-2014), γ) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του Ν. 4257/2014 δ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής πλειοδοτικής διαδικασίας.

Στην εγκύκλιο ΥΠ ΕΣ.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.

Με την 169/27-05-2002 Απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής κατακυρώθηκε η δημοπρασία για την μίσθωση του καταστήματος 24 στη Δημοτική Αγορά έκτασης 13 τ.μ. στον Μ. Γ..

Για το κατάστημα 24 υπογράφηκε μεταξύ του ανωτέρω και του Δήμου το με αριθ. 19715/03-06-2002 συμφωνητικό μίσθωσης διάρκειας δώδεκα ετών και κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου ο μισθωτής έχει συμπληρώσει δεκαετή παραμονή στο μίσθιο.

Ο ανωτέρω μισθωτής παρά τη λήξη του συμφωνητικού παραμένει στα μίσθια και συνεχίζει να καταβάλει στο Δήμο το συμφωνηθέν μίσθωμα το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 105,06€ χωρίς το χαρτόσημο.

Παράλληλα με την αριθ. πρωτ.10332/09-05-2022 δήλωση που έχει επιδώσει στο Δήμο έχει εκφράσει την βούληση του για την παράταση του εν λόγω συμφωνητικού μίσθωσης και επιπλέον ο μισθωτής έχει καταβάλει τα μισθώματα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν.4257/2014, καθώς και μέχρι σήμερα είναι τακτοποιημένες –ρυθμισμένες όλες οι οφειλές του από μισθώματα για τα καταστήματα 24.

Με την 633/2003 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η παράταση της μίσθωσης του καταστήματος 23 στο Μ. Γ..

Ο ανωτέρω μισθωτής παρά τη λήξη του συμφωνητικού παραμένει στο μίσθιο και κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου έχει συμπληρώσει δεκαετή παραμονή στο μίσθιο και συνεχίζει να καταβάλει στο Δήμο το συμφωνηθέν μίσθωμα το οποίο ανέρχεται στο ποσό των 98,53€

Παράλληλα με την αριθ. πρωτ.10332/09-05-2022 δήλωση που έχει επιδώσει στο Δήμο έχει εκφράσει την βούληση του για την παράταση του εν λόγω συμφωνητικού μίσθωσης και επιπλέον ο μισθωτής έχει καταβάλει τα μισθώματα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσης του Ν.4257/2014, καθώς και μέχρι σήμερα είναι τακτοποιημένες-ρυθμισμένες, και τηρείται κανονικά η ρύθμιση, όλες οι οφειλές του από μισθώματα για το κατάστημα 23.

Κατόπιν αυτών εισηγούμαι Την σύμφωνη γνώμη και την έγκριση της παράτασης της μίσθωσης

1) του καταστήματος 23 ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης έκτασης 13,26 τ.μ. που βρίσκεται στην Δημοτική Αγορά από τον Μ. Γ. του Φ. με ΑΦΜ XXXXXXXXXX για χρονικό διάστημα δώδεκα ετών από τη λήξη της μίσθωσης και έως 19-11-2027 με την εγγύηση του Μ. Φ. του Γ. .

2) του καταστήματος 24 ιδιοκτησίας του Δήμου Ξάνθης έκτασης 13,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Δημοτική Αγορά από τον Μ. Γ. του Φ. με ΑΦΜ XXXXXXXXXX για χρονικό διάστημα δώδεκα ετών από τη λήξη της μίσθωσης και ως 31-05-2026 με την εγγύηση του Μ. Φ. του Γ..

Οι όροι της μίσθωσης είναι αυτοί που αναφέρονται στα συμφωνητικά μίσθωσης και με ενιαίο μίσθωμα για κάθε κατάστημα, όπως αυτά διαμορφώθηκαν μετά από τις αναπροσαρμογές».

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

Εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του και εγκρίνει την παράταση:

- A) του συμφωνητικού μίσθωσης, το οποίο συνάφθηκε μεταξύ του Δήμου Ξάνθης και του Μ. Γ. και αφορά το κατάστημα 23, έκτασης 13,26 τ.μ. που βρίσκεται στην Δημοτική Αγορά, για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από τη λήξη της μίσθωσης και συγκεκριμένα έως 19-11-2027, με τους ίδιους όρους, όπως αυτοί αναφέρονται στο συμφωνητικό μίσθωσης και με ενιαίο μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφώθηκε μετά τις αναπροσαρμογές
- B) του αριθμ.πρωτ.19175/3-6-2002 συμφωνητικού μίσθωσης, το οποίο συνάφθηκε μεταξύ του Δήμου Ξάνθης και του Μ. Γ. και αφορά το κατάστημα 24, έκτασης 13,00 τ.μ. που βρίσκεται στην Δημοτική Αγορά, για χρονικό διάστημα δώδεκα (12) ετών από τη λήξη της μίσθωσης και συγκεκριμένα έως 31-5-2026, με τους ίδιους όρους, όπως αυτοί αναφέρονται στο συμφωνητικό μίσθωσης και με ενιαίο μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφώθηκε μετά τις αναπροσαρμογές

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Ιωάννης Μπούτος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 9-6-2022
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου
Μαρία Άννα Ανδρέου