

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»



**ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 11<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 4 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **181/2018**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

**16. ΛΥΣΗ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΛΕΙΣΤΗΡΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΒΡΥΤΙΩΝ**

Σήμερα Τετάρτη 4 Ιουλίου 2018 και ώρα 19.00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 11970/29.6.2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Φίλιππου Γκιούρου, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και επιδόθηκε νόμιμα, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι ήταν παρόντα τα 19 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

- |   |                                       |    |                     |
|---|---------------------------------------|----|---------------------|
| 1 | Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)          | 11 | Ρυσάφης Αντώνιος    |
| 2 | Παρθενόπουλος Γεώργιος (Αντιπρόεδρος) | 12 | Σαμλίδης Μιχαήλ     |
| 3 | Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφα         | 13 | Σόντρας Ιωάννης     |
| 4 | Βερικούκης Χρήστος                    | 14 | Ταμβίσκου Ευτυχία   |
| 5 | Γιώγας Δημήτριος                      | 15 | Ταπαζίδης Δημήτριος |

6	Δασκάλου Χρήστος	16	Τσιβόγλου Χρήστος
7	Δίου Αναστάσιος	17	Φουνταλής Μιχαήλ
8	Ζδρου Αικατερίνη	18	Φράγκου-Κυανίδου Ελισάβετ
9	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος	19	Χατζόγλου Ιωάννης
10	Πασχάλης Αλέξανδρος		

### ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

#### αν και κλήθηκαν νόμιμα

1	Πισλίνας Χρήστος (Γρ/τεας)	5	Κούκος Γεώργιος
2	Ιατρίδου – Βλαδίκια Αναστασία	6	Μάρκου Διονύσιος
3	Κατσάρα – Βλάχου Μαρία	7	Μουράτογλου Ιωάννης
4	Δημητριάδης Βασίλειος	8	Πέtkος Χρήστος

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε νόμιμα ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Έδεσσας Πέτρος Γαλανός για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν την κοινότητά όμως δεν παραβρέθηκε.

Επίσης, στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν νόμιμα οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν τις αντίστοιχες κοινότητές τους και παραβρέθηκε ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Παναγίτσας Γεώργιος Παπαδόπουλος.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν και οι εξής Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων:

- α. Άγρα - Θεόφιλος Καραμπάσης
- β. Ριζαρίου - Κωνσταντίνος Δημητριάδης

Ο Δήμαρχος Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Ουρανία Πασιαλή, τακτική υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου άρχισαν να συζητούν τα θέματα.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 16<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου τη με αριθμ. πρωτ. 11246/18.6.2018 εισήγηση του Τμήματος εσόδων & περιουσίας, η οποία έχει ως εξής:

- «Σχετ.: 1. Η υπ αριθ. 87/2011 απόφαση Οικ. Επιτροπής Δήμου Έδεσσας  
2. Η από 02-01-2012 ιδιωτική σύμβαση μίσθωσης  
3. Η υπ' αριθ. 4783/01-3-2018 αίτηση του μισθωτή

Ιστορικό:

Ο Δήμος Έδεσσας έχει στη νομή, κατοχή και κυριότητα του ένα δημοτικό ακίνητο (κατάστημα), συνολικού εμβαδού 36,40 τ.μ., που βρίσκεται στο ισόγειο του Κοινοτικού καταστήματος της Τοπικής Κοινότητας Βρυτών του Δ. Έδεσσας, το οποίο έχει εκμισθώσει κατόπιν φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας στις 08-09-2011 και στην οποία τελευταία πλειοδότρια αναδείχθηκε η Σ. Καλφόπουλος- Χ. Καλουτσίδης Ο.Ε., με έδρα τον οικισμό Παλιό Αγ. Αθανάσιο αντί του προσφερθέντος μηνιαίου μισθώματος το ποσό των πενήντα πέντε ευρώ (55,00€) και διάρκεια μίσθωσης τα έξι (6) έτη.

Κατόπιν στις 02 Ιανουαρίου 2012 υπογράφηκε μεταξύ του Δημάρχου Έδεσσας, ως νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Έδεσσας και της Σ. Καλφόπουλος- Χ. Καλουτσίδης Ο.Ε. ιδιωτική σύμβαση μίσθωσης για το παραπάνω δημοτικό ακίνητο.

Η μισθώτρια εταιρία Σ. Καλφόπουλος- Χ. Καλουτσίδης Ο.Ε. οφείλει μισθώματα από το παραπάνω μίσθιο για όλο το έτος 2017 έως και σήμερα και δεν έχει ενταχθεί σε κάποια ρύθμιση οφειλής.

Μεταξύ των όρων που αναφέρονται στην μισθωτική σύμβαση και της υπ' αριθ. 120/2011 απόφασης Οικ. Επιτροπής Δ. Έδεσσας υπάρχει και όρος στον οποίο προβλέπεται ότι «πο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται κατ. αναλογία στην αρχή κάθε τριμήνου στο ταμείο του Δήμου, σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης, ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος του και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 14 της με αριθμό 120/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Έδεσσας δεδομένου ότι με τη λήψη της παραπάνω απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου θα θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη η μίσθωση».

Επίσης υπάρχει όρος στη σύμβαση στον οποίο αναφέρεται ότι «ο μισθωτής υποχρεώνεται να έχει ανοικτό και να λειτουργεί το μίσθιο τουλάχιστον κατά τη καθ' όλη

τη διάρκεια της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ρητά συμφωνείται ότι επέρχεται η χωρίς καταγγελία λύση της σύμβασης».

Ωστόσο όπως προκύπτει από τη βεβαίωση μεταβολής εργασιών μη φυσικού προσώπου της Δ.Ο.Υ. Έδεσσας η μισθώτρια εταιρία προέβη σε διακοπή της δραστηριότητας της στις 16-2-2018 και ο μισθωτής δεν έχει προβεί σε εξόφληση των οφειλόμενων μισθωμάτων προς το Δήμο Έδεσσας ούτε εντάχθηκε σε κάποια ρύθμιση οφειλών όπως αποτυπώνεται στους βεβαιωτικούς καταλόγους που έχουν συνταχθεί από το Γρ. Εσόδων και Δημ. Περιουσίας της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Έδεσσας.

Επιπλέον όπως αναφέρεται στη σύμβαση, «πονίζεται ρητά ότι η μίσθωση δεν υπάγεται στις διατάξεις περί εμπορικών και άλλων κατηγοριών μισθώσεων, γιατί πρόκειται για μίσθωση χώρου και οικοδομήματος που βρίσκεται μέσα σε δημοτικό κήπο και ανήκουν στο Δήμο (άρθ. 3 του Ν. 813/1978 ) περί εμπορικών και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων και αριθμό 1667/1981 απόφαση του Δ. Τμήματος του Αρείου Πάγου».

Τέλος με την υπ' αριθ. Πρωτοκόλλου 4783/01-3-2018 αίτηση της η Σ. Καλφόπουλος- Χ. Καλουτσίδης Ο.Ε, ζητά τη λύση της σύμβασης μίσθωσης του καταστήματος λόγω οικονομικής δυσκολίας

Λαμβάνοντας υπ' όψη τα παραπάνω, προτείνεται από το Γρ. Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας η λύση και καταγγελία της σύμβασης μίσθωσης και η διεξαγωγή αναπλειστηριασμού σε βάρος της μισθώτριας και του εγγυητή αυτής, οι οποίοι θα ενέχονται και οι δύο για τη διαφορά προς το λιγότερο του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη παρόμοια, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 της με αριθ. 87/2011 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Έδεσσας».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη ότι με προηγούμενη απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αντίστοιχου ζητήματος, είχε αποφασισθεί να μην ισχύει ο όρος σχετικά με τη διεξαγωγή αναπλειστηριασμού σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του και πρότεινε να μην τεθεί σε εφαρμογή το μέρος του 17<sup>ου</sup> όρου της με αριθ. 87/2011 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Έδεσσας, που αφορά το συγκεκριμένο θέμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω, το συμφωνητικό εκμίσθωσης, τη με αριθμ. πρωτ. 4783/1.3.18 αίτηση του Χαράλαμπου Καλουτσίδα, την αριθμ. 87/2011 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής καθώς και τις διατάξεις των άρθρων 93 του Ν.3463/2006 και 65 του Ν. 3852/2010

**Αποφασίζει ομόφωνα**

**A.** Εγκρίνει τη λύση της από 2.1.2012 σύμβασης μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (κοινοτικού καταστήματος) που βρίσκεται στην Τ.Κ. Βρυττών που είχε συναφθεί μεταξύ του Δήμου Έδεσσας και της εταιρείας Σ. Καλφόπουλος – Χ. Καλουτσίδης Ο.Ε., για το λόγο που αναφέρεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας.

**B.** Να μην ισχύσει το μέρος του 17<sup>ου</sup> όρου της με αριθ. 87/2011 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Έδεσσας, που αφορά τη διεξαγωγή αναπλειστηριασμού σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του.

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 181/2018**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφα, Βερικούκης Χρήστος, Γιώγας Δημήτριος, Δασκάλου Χρήστος, Δίου Αναστάσιος, Ζδρου Αικατερίνη, Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Παρθενόπουλος Γεώργιος, Πασχάλης Αλέξανδρος, Ρυσάφης Αντώνιος, Σαμλίδης Μιχαήλ, Σόντρας Ιωάννης, Ταμβίσκου Ευτυχία, Ταπαζίδης Δημήτριος, Τσιβόγλου Χρήστος, Φουνταλής Μιχαήλ, Φράγκου-Κουανίδου Ελισάβετ, Χατζόγλου Ιωάννης.
<b>Ακριβές απόσπασμα Έδεσσα 11.7.2018</b>	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	
<b>ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ</b>	

**Αποδέκτες προς ενέργεια:**

- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης  
Τμήμα Διοικητικό Οικονομικό Ν. Πέλλας
- Τμήμα εσόδων & περιουσίας Σ. Δαμιανίδη

**Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):**

- Προϊσταμένη Τμήματος εσόδων & περιουσίας Μ. Μήτσου
- Αντιδήμαρχο Οικονομικών Ι. Μουράτογλου