



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ «ΔΙΑΥΓΕΙΑ»

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 14^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΕΔΕΣΣΑΣ ΣΤΙΣ 28 ΙΟΥΛΙΟΥ 2016

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ : **215/2016**

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

32. ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Ή ΜΗ ΤΟΥ ΕΓΓΥΗΤΗ ΚΑΙ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ Ή ΜΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΠΛΑΤΕΙΑ ΤΗΜΕΝΙΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΔΕΣΣΑ ΜΕ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Σήμερα Πέμπτη 28 Ιουλίου 2016 και ώρα 18.30' το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Έδεσσας, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 15.132/22.7.2016 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 18 από τα 27 μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1	Γκιούρος Φίλιππος (Πρόεδρος)	10	Πασχάλης Αλέξανδρος
2	Βερικούκης Χρήστος	11	Πέtkος Χρήστος
3	Γιώγας Δημήτριος	12	Σαμλίδης Μιχαήλ
4	Δασκάλου Χρήστος	13	Σόντρας Ιωάννης
5	Δίου Αναστάσιος	14	Ταμβίσκου Ευτυχία

6	Ζδρου Αικατερίνη	15	Ταπαζίδης Δημήτριος
7	Ιατρίδου – Βλαδίκια Αναστασία	16	Τσιβόγλου Χρήστος
8	Κατσάρα – Βλάχου Μαρία	17	Φουνταλής Μιχαήλ
9	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος	18	Χατζόγλου Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

αν και κλήθηκαν νόμιμα

1	Παρθενόπουλος Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)	6	Μάρκου Διονύσιος
2	Πισλίνας Χρήστος (Γρ/τεας)	7	Μουράτογλου Ιωάννης
3	Αρβανιτίδου-Ιωσηφίδου Ζωγράφα	8	Ρυσάφης Αντώνιος
4	Δημητριάδης Βασίλειος	9	Φράγκου-Κουανίδου Ελισάβετ
5	Κούκος Γεώργιος		

Στη συνεδρίαση δεν παραβρέθηκε ο Πρόεδρος της Δ.Κ. Έδεσσας κ. Πέτρος Γαλανός, αν και προσκλήθηκε νόμιμα για τα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη και αφορούν την κοινότητά του.

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 παραβρέθηκαν οι:

- α. Μεσημερίου κ. Αντώνιος Βλαδίκας
- β. Παναγίτσας κ. Γεώργιος Παπαδόπουλος

Ο Δήμαρχος κ. Δημήτριος Γιάννου προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

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

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 32^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την εισήγηση του Τμήματος εσόδων & περιουσίας, η οποία έχει ως εξής:

«α) Ο μισθωτής του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της πόλης της Έδεσσας, Γαλανός Κωνσταντίνος του Αντωνίου με αίτησή του που κατέθεσε στο Δήμο Έδεσσας στις 27 Ιουνίου 2016, (αριθμ. πρωτ 13060/27-6-2016), ζητά να αντικαταστήσει τον εγγυητή του Μπακιρτζή Ελευθέριο του Γεωργίου κάτοικο Έδεσσας στην οδό Σαρανταπόρου 6, με την Τάνη Ιορδάνα του Χρήστου κάτοικο Έδεσσας στην

οδό Σαρανταπόρου 6 με ΑΔΤ. ΑΖ 308501 και με ΑΦΜ 105987261, αγρότισσα, λόγω του ότι ο εγγυητής του γίνεται μέλος της εταιρείας που έχουν συστήσει.

β) Επίσης ο παραπάνω μισθωτής με την ίδια αίτηση ζητά να υποκατασταθεί από την εταιρεία με την επωνυμία << VIN BAK IKE >> .

Σύμφωνα το όρο 36 της με αριθμό 92/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Έδεσσας ο μισθωτής που προέκυψε από την με ημερομηνία 27-4-2016 δημοπρασία Γαλανός Κωνσταντίνος του Αντωνίου και με το με ημερομηνία 27-6-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της πόλης της Έδεσσας δύναται να συστήσει εταιρεία με την προϋπόθεση να συμμετέχει σε αυτή κατά 51 %.

Έχοντας υπόψη την αριθμ. 92/2016 απόφαση της Οικ. Επιτροπής το καταστατικό σύστασης ΙΚΕ εταιρείας με την επωνυμία << VIN BAK IKE >> και την αριθμ. πρωτ.13060/27-6-2016 αίτηση του μισθωτή Γαλανός Κωνσταντίνος του Αντωνίου, δύναται να τον υποκαταστήσει η παραπάνω εταιρεία τον μισθωτή σε όλα τα δικαιώματά και τις υποχρεώσεις που απορρέουν από το με ημερομηνία 27-6-2016 ιδιωτικό συμφωνητικό».

Κατόπιν, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών τη γνωμοδότηση της Νομικού Συμβούλου του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

«Ο Κων/νος Γαλανός, κάτοικος Έδεσσας, είναι μισθωτής του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών στην πόλη της Έδεσσας, σύμφωνα με τους όρους του με ημερομηνία 27.06.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού, που συνήφθη μεταξύ του Δημάρχου Έδεσσας, Δημητρίου Γιάννου και του παραπάνω αναφερόμενου, ως μισθωτή, αλλά και του Ελευθερίου Μπακίρτζη, ως εγγυητή.

Δυνάμει της με αριθμ. πρωτ. 13060/27.06.2016 αίτησής του ο παραπάνω αναφερόμενος μισθωτής, ζητά να υποκατασταθεί, από την ΙΚΕ με την επωνυμία «VIN BAK IKE», ώστε να υπεισέλθει αυτή σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτού και παράλληλα να αντικατασταθεί ο εγγυητής Ελευθέριος Μπακίρτζης από την Ιορδάνα Τάνη του Χρήστου.

Ειδικότερα:

Δυνάμει της με αριθμ. 92/2016 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Έδεσσας καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας για την ενοικίαση του δημοτικού ακινήτου, που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της πόλης της Έδεσσας.

Στον όρο 36 αυτής ορίζεται πως «Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συστήσει εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρείας, για την εκμετάλλευση του μισθίου, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον 51% μετά από

σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά την πάροδο 30νθήμερης προθεσμίας, από την πρωτοκόλληση στο Δήμο του εγγράφου του μισθωτή, που ανακοινώνει τη σύσταση εταιρίας, θα τεκμαίρεται σιωπηρά η συναίνεση του Δήμου και η σύμφωνη γνώμη του για τη σύσταση εταιρίας από το μισθωτή. Συμφωνείται ρητά ότι στην περίπτωση κατά τα ανωτέρω σύστασης εταιρίας, η εταιρία που θα συσταθεί θα υποκαταστήσει τον μισθωτή σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματά του που θα απορρέουν από την παρούσα μισθωτική σύμβαση».

Στον όρο 10 αυτής ορίζεται πως «Αυτός που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης (μισθωτής) υποχρεώνεται να παρουσιάσει αξιόπιστο και φερέγγυο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το ιδιωτικό συμφωνητικό της σύμβασης και θα καταστεί αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης χωρίς το δικαίωμα της διαίρεσης και διήζησης».

Ακολούθησε η με αριθμ. 117/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου, με την οποία εγκρίθηκε το με ημερομηνία 27.04.2016 πρακτικό της πλειοδοτικής δημοπρασίας, που και επικυρώθηκε με την με αριθμ. 6225/26.05.2016 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης.

Στις 27.06.2016 υπεγράφη το ιδιωτικό συμφωνητικό, μεταξύ του Δημάρχου Έδεσσας, Δημητρίου Γιάννου και του παραπάνω αναφερόμενου, Κων/νου Γαλανού, ως μισθωτή, αλλά και του Ελευθερίου Μπακίρτζη, ως εγγυητή, τον οποίον υπέδειξε ο μισθωτής.

Στους όρους του ιδιωτικού συμφωνητικού συμπεριλαμβάνεται ο όρος 36 της δημοπρασίας, σύμφωνα με τον οποίο : «Ο μισθωτής έχει τη δυνατότητα να συστήσει εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρείας, για την εκμετάλλευση του μισθίου, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον 51% μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου. Μετά την πάροδο 30νθήμερης προθεσμίας, από την πρωτοκόλληση στο Δήμο του εγγράφου του μισθωτή, που ανακοινώνει τη σύσταση εταιρίας, θα τεκμαίρεται σιωπηρά η συναίνεση του Δήμου και η σύμφωνη γνώμη του για τη σύσταση εταιρίας από το μισθωτή. Συμφωνείται ρητά ότι στην περίπτωση κατά τα ανωτέρω σύστασης εταιρίας, η εταιρία που θα συσταθεί θα υποκαταστήσει τον μισθωτή σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματά του που θα απορρέουν από την παρούσα μισθωτική σύμβαση».

Αντίθετα, δεν προβλέπεται, ούτε στους όρους της δημοπρασίας, ούτε στους όρους του με ημερομηνία 27.06.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού η δυνατότητα αντικατάστασης του εγγυητή σε χρόνο μεταγενέστερο της υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

Στις 27.06.2016 ο Κων/νος Γαλανός, ως μισθωτής από την παραπάνω μισθωτική σχέση υπέβαλε την με αριθμ. πρωτ. 13060 αίτηση με την οποία ζητά να υποκατασταθεί από την ΙΚΕ με την επωνυμία «VIN BAK ΙΚΕ», ώστε να υπεισέλθει αυτή σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του και παράλληλα να αντικατασταθεί ο εγγυητής Ελευθέριος Μπακίρτζης από την Ιορδάνα Τάνη του Χρήστου. Συνημμένα προσκόμισε εκτός από τη σύσταση της εν λόγω εταιρίας ΙΚΕ και όλα τα έγγραφα που αποδεικνύουν την ορθή ολοκλήρωση της σύστασής της.

Στην παραπάνω σύσταση της εν λόγω ΙΚΕ, στο άρθρο 5 αυτής, ορίζεται πως ο Κων/νος Γαλανός κατέβαλε στο ταμείο της εταιρίας 99.000 € και καλύπτει 4.950 εταιρικά μερίδια από τα συνολικά 5.000 ονομαστικής αξίας το καθένα 20,00 €, ικανοποιώντας έτσι τον αντίστοιχο όρο της δημοπρασίας και του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης. Παράλληλα, στο άρθρο 11 αυτής ορίζεται πως διαχειριστής και εκπρόσωπος της εταιρίας ορίζεται ο Κων/νος Γαλανός, ικανοποιώντας έτσι τον αντίστοιχο όρο της δημοπρασίας και του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Από όλα τα παραπάνω συνάγεται ότι προβλέπεται ρητά, τόσο από τους όρους της δημοπρασίας, όσο και από τους όρους του από 27.06.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου, η υποκατάσταση στο πρόσωπο του μισθωτή από εταιρία οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, με την προϋπόθεση ότι ο ίδιος θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής της εταιρείας, όπως και είναι, στην οποία όμως θα πρέπει να έχει συμμετοχή με ποσοστό τουλάχιστον 51% μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως και έχει το 99%. Στην ανωτέρω περίπτωση η εταιρία αυτή με την επωνυμία «VIN BAK ΙΚΕ» θα υποκαταστήσει τον μισθωτή σε όλες τις υποχρεώσεις και τα δικαιώματά του που θα απορρέουν από την παρούσα μισθωτική σύμβαση. Αντίθετα, δεν προβλέπεται, ούτε στους όρους της δημοπρασίας, ούτε στους όρους του με ημερομηνία 27.06.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού η δυνατότητα αντικατάστασης του εγγυητή σε χρόνο μεταγενέστερο της υπογραφής της σχετικής σύμβασης».

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω, τη με αριθμ. πρωτ. 13.060/27.6.2016 αίτηση του μισθωτή, την από 27.6.2016 σύμβαση μίσθωσης, την αριθμ. 92/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Δεν αντικαθιστά τον εγγυητή του μισθωτή του δημοτικού ακινήτου (Αναψυκτήριο) που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της Έδεσσας Ελευθέριο Μπακίρτζη, διότι δεν προβλέπεται, ούτε στους όρους της δημοπρασίας, ούτε στους όρους του με ημερομηνία 27.06.2016 ιδιωτικού συμφωνητικού, η δυνατότητα αντικατάστασης του εγγυητή σε χρόνο μεταγενέστερο της υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

Β. Για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας τροποποιεί τη συναφθείσα από 27.6.2016 σύμβαση μίσθωσης ως προς το μισθωτή του δημοτικού ακινήτου (Αναψυκτήριο) που βρίσκεται στην πλατεία Τημενιδών της Έδεσσας, που θα είναι η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «VIN BAK ΙΚΕ», στην οποία ο μέχρι τώρα μισθωτής Κωνσταντίνος Γαλανός του Αντωνίου, θα είναι νόμιμος εκπρόσωπος και διαχειριστής αυτής, μέχρι το τέλος της μισθωτικής σχέσης.

Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο να υπογράψει τη νέα σύμβαση μίσθωσης.

Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι όροι της από 27.6.2016 σύμβασης μίσθωσης.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 215/2016

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΓΚΙΟΥΡΟΣ	Βερικούκης Χρήστος, Γιώγας Δημήτριος, Δασκάλου
Ακριβές απόσπασμα	Χρήστος, Δίου Αναστάσιος, Ζδρου Αικατερίνη, Ιατρίδου –
Έδεσσα 4.8.2016	Βλαδίκια Αναστασία, Κατσάρα – Βλάχου Μαρία,
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Λαμπρόπουλος Κωνσταντίνος, Πασχάλης Αλέξανδρος,
	Πέτκος Χρήστος, Σαμλίδης Μιχαήλ, Σόντρας Ιωάννης,
	Ταμβίσκου Ευτυχία, Ταπαζίδης Δημήτριος, Τσιβόγλου
	Χρήστος, Φουνταλής Μιχαήλ, Χατζόγλου Ιωάννης.
ΦΙΛΙΠΠΟΣ Ν. ΓΚΙΟΥΡΟΣ	

Αποδέκτες προς ενέργεια:

- Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης
Τμήμα Διοικητικό Οικονομικό Ν. Πέλλας
- Προϊσταμένη τμήματος εσόδων & περιουσίας κα Μ. Μήτσου

Εσωτερική Διανομή (ηλεκτρονικά):

- Προϊσταμένη Δ/κών & Οικονομικών υπηρεσιών κα Μ. Ρούσκα
- Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Ι. Μουράτογλου
- Νομικό Σύμβουλο Δήμου κα Χ. Πέτκου