



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **9/2014**
Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

Αριθμός Απόφασης: **149 /2014**

Περίληψη

Έγκριση διαγραφής ποσού 27.966,48 € αχρεωστήτως βεβαιωθέντος στην εταιρεία ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε καθώς και επιστροφή της εγγυητικής επιστολής (εισήγηση Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου 275/4-4-2014).

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα 15η του μήνα Απριλίου έτους 2014, ημέρα της εβδομάδας Μ. Τρίτη και ώρα 3 μ.μ το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ωραιοκάστρου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την αριθμ. 10687/11 -4 - 2014 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε κάθε ένα από τα μέλη, και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα δέκα εννέα (19) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Δεληπάλα Δάφνη Πρόεδρος Δ.Σ
- 2) Λαζαρίδης Γεώργιος
- 3) Τερζής Χρήστος του Αθανασίου
- 4) Μαρμαρίδης Σταύρος
- 5) Παρισόπουλος Γεώργιος
- 6) Χατζηπαραδείσης Χρήστος
- 7) Πολυχρονίδης Αναστάσιος
- 8) Παπαχρήστος Νικόλαος
- 9) Ματσουκατίδης Θεόδωρος
- 10) Παπακώστας Χαράλαμπος
- 11) Αντωνιάδης Σάββας

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Γαβότση-Σπυριδωνίδου Όλγα Αντιπρόεδρος Δ.Σ
- 2) Τερζής Χρήστος του Δημητρίου Γραμματέας Δ.Σ
- 3) Ζαΐκος Λεωνίδας
- 4) Τσιτσικλής Γεώργιος
- 5) Αταμιάν Μπεδρός-Εσαή (Πέτρος)
- 6) Ντότση Πασχαλίνα
- 7) Καραστερίου Ευάγγελος
- 8) Δούμπαλας Κυριάκος

- 12) Τσακαλίδου Δέσποινα
 13) Κέπετζη-Τσιταμπάνη Ειρήνη
 14) Παρπόρης Φώτιος
 15) Ιωσηφίδης Κυριάκος
 16) Γαβότσης Αστέριος
 17) Καρασαββίδης Δημήτριος
 18) Καρύδης Αθανάσιος
 19) Θεμελής Άγγελος
- Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στην συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	Πουλέκας Γεώργιος	απών
ΛΗΤΗΣ	Παπαγεωργίου Καλλιόπη	παρούσα
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Τσακαλίδης Θεόδωρος	απών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Μοσχόπουλος Αθανάσιος	παρών
ΜΕΣΑΙΟΥ	Φωτιάδης Σάββας	απών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Τσαλίδης Γεώργιος	απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	παρών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Καρκάρης Στέλιος	παρών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Σαραμάντος Δημήτριος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, ο οποίος και παρέστη (από το 26^ο θέμα και μετά).

Στη συνεδρίαση ήταν παρών και ο Δημοτικός Υπάλληλος Αποστολίδης Χαράλαμπος για την τήρηση των πρακτικών.

Προσήλθαν κατά την διάρκεια της συνεδρίασης : ο Δ.Σ Μαρμαρίδης Σταύρος μετά το 1^ο θέμα ΕΗΔ, ο Δ.Σ Ιωσηφίδης Κυριάκος στο 2^ο θέμα της ΗΔ, η Δ.Σ Κέπετζη-Τσιταμπάνη Ειρήνη στο 6^ο θέμα, ο Δ.Σ Θεμελής Άγγελος στο 10^ο θέμα και ο Πρόεδρος της Τ.Κ Πενταλόφου Καρκάρης Στέλιος στο 8^ο θέμα.

Αποχώρησαν κατά την διάρκεια της συνεδρίασης: ο Δ.Σ Λαζαρίδης μετά το 4^ο θέμα ΕΗΔ, ο Δ.Σ Αντωνιάδης Σάββας μετά το 6^ο θέμα, ο Δ.Σ Παρπόρης Φώτιος μετά το 17^ο θέμα, ο Δ.Σ Καρύδης Αθανάσιος μετά το 26^ο θέμα, ο Δ.Σ Γαβότσης Αστέριος μετά το 26^ο θέμα, ο Δ.Σ Ιωσηφίδης Κυριάκος μετά το 26^ο θέμα.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε τέσσερα (4) θέματα που δεν περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη για συζήτηση πριν τα θέματα ημερήσιας διάταξης και ομόφωνα τα μέλη του συμβουλίου εγκρίνουν να συζητηθούν χαρακτηρίζοντάς τα ως κατεπείγοντα.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **13ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Το Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και ταμείου μας έστειλε την υπ' αριθμ. 275/4-4-2014 εισήγηση με θέμα : **Αίτημα διαγραφής οφειλής ποσού από Χ.Κ και επιστροφή εγγυητικής επιστολής.**», η οποία έχει ως εξής:

Στις 10/3/2014 επιδόθηκε νόμιμα στο Δήμο η εξώδικη διαμαρτυρία της εταιρίας με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε» με την οποία η εν λόγω εταιρία ζητά την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής της ποσού 100.000€ καθώς θεωρεί ότι η σύμβαση έχει λυθεί.

Το ανωτέρω αίτημα της ΜΕΣΟΓΕΙΟΥ Α.Ε διαβιβάστηκε Νομικό Σύμβουλο του Δήμου κο Λαζίδη Δημήτριο ο οποίος και γνωμοδότησε ως εξής:

Η μη έγκριση ,σύμφωνα με δήλωση της μισθώτριας, της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης. Ως εκ τούτου, τα αποτελέσματα της από 27/12/2012 καταγγελίας της μίσθωσης από την μισθώτρια εταιρία, επέρχονται αμέσως και μάλιστα από της κοινοποιήσεώς της την

31/12/2012 στο Δήμο, δεδομένου ότι το δικαίωμα της καταγγελίας για σποδαίο λόγο δεν μπορεί να αποκλειστεί από αντίθετη συμφωνία των συμβαλλομένων και συνεπώς δεν υποχρεούται η μισθώτρια σε αποζημίωση του Δήμου (1455/2009 ΑΠ). Στην προκειμένη περίπτωση, έχει ήδη παρέλθει ένα έτος της μισθώσεως, έχει γίνει καταγγελία με την 27/12/2012 εξώδικη καταγγελία και με το αριθμ. πρωτ. 40837/2013 έγγραφο της ταμιακής υπηρεσίας, βεβαιώνεται ότι η μισθώτρια και εξώδικος καταγγέλλουσα εταιρεία, έχει εξοφλήσει την οφειλή της και ότι θα της επιστραφεί η εγγυητική επιστολή ποσού 100.000€, ορθώς, διότι η καταγγελία αποτελεί δικαίωμα της μισθώτριας, που παρέχεται με τη διάταξη 43 του π.δ 34/1995.

Συνοψίζοντας, η γνωμάτευση του κου Λαζίδη καταλήγει ότι πρέπει να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή ποσού 100.000€ εφόσον έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα μέχρι την 22/02/2013 και η αποζημίωση του ενός έτους, σύμφωνα με την σύμβαση και η καταγγελία έγινε την 30/12/2012 οπότε έληξε και η μίσθωση από 22/2/2013.Επίσης πρέπει να γίνει και η διαγραφή του Χ.Κ 87/2014 ποσού 27.689,58€ που αφορά μίσθωμα από 22/02/2013 έως 22/02/2014.

Παρακαλούμε να αποφασίσετε για την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής και την διαγραφή του ανωτέρω αναφερόμενου Χ.Κ ή μη.

Συνημμένα: Φωτ/φο εγγυητικής επιστολής Νο 319400

Φωτ/φο του ανωτέρω Χ.Κ

Φωτ/φο γνωμάτευσης του Νομικού Συμβούλου

Η ανωτέρω εισήγηση συνοδεύεται από την υπ' αριθμ. 159/27-3-2014 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου μας Λαζίδη Δημητρίου , η οποία έχει ως εξής:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΟΥ

ΘΕΜΑ: «Λύση συμβάσεως της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»»

Αρ. Ερωτήματος : 229/2014 Τμ. Εσόδων, Περιουσίας κ Ταμείου

Έχοντας υπ' όψιν :

1. Το υπ'αρ. 229/2014 ερώτημα .
2. Την από 10-3-2014 εξώδικη διαμαρτυρία της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
3. Την από 27-12-2012 εξώδικη καταγγελία μισθώσεως της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
4. Το από 23-2-2010 ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μισθώσεως
5. Το υπ'αρ. 40606/13-12-2013 έγγραφο του Δήμου Ωραιοκάστρου
6. Το υπ'αρ. 40837/16-12-2013 έγγραφο του Δήμου Ωραιοκάστρου
7. Την από 01-08-2013 ατομική ειδοποίηση οφειλών της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
8. Την από 12-12-2013 ατομική ειδοποίηση οφειλών της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
9. Την από 24-3-2014 ατομική ειδοποίηση οφειλών της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
10. Τα τριπλότυπα εισπραξης
11. Το π.δ 34/1995
12. Ο ν. 3463/2006
13. Ο Αστικός Κώδικας

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Σύμφωνα με το από 23-2-2010 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως μεταξύ του πρώην Δήμου Καλλιθέας, και της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε», μισθώθηκε ένα οικοπέδο που βρίσκεται στο Δ.Δ Νεοχωρούδας στη περιοχή Μπειλίκ εκτάσεως 150.000 τ.μ, με σκοπό η μισθώτρια να το χρησιμοποιήσει για εγκαταστάσεις απορρύπανσης και περιβαλλοντικής προστασίας. Διάρκεια της μισθώσεως ορίστηκε η εικοσιπενταετία. Το μίσθωμα συμφωνήθηκε για τα πρώτα τέσσερα έτη της μισθώσεως στο 50% του μισθώματος των 51.000 ευρώ, το οποίο έπρεπε να προκαταβάλλεται ανά έτος και εντός δέκα ημερών από την ολοκλήρωση του προηγούμενου έτους, δηλαδή μέχρι 5 Μαρτίου.

Η μισθώτρια εταιρεία κατέβαλλε το πρώτο μίσθωμα εμπροθέσμως την 23-02-3010 ποσού 25.500 ευρώ, από 23-2-2010 έως 22-2-2011. Το δεύτερο έτος της μισθώσεως από 23-2-2011 έως 22-2-2012 έπρεπε να καταβληθεί το μίσθωμα έως 5-3-2012, αλλά τελικά καταβλήθηκε εκπρόθεσμα με προσαυξήσεις, σε δόσεις. Το τρίτο έτος της μισθώσεως έπρεπε να καταβληθεί έως 5-3-2013, αλλά τελικά καταβλήθηκε εκπρόθεσμα τη 29-6-2013.

Ειδικότερα με την τρίτη παράγραφο του δεύτερου άρθρου της παραπάνω συμβάσεως ορίστηκε ότι η μισθώτρια μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση εφ' όσον καταβάλλει ένα επιπλέον μίσθωμα. Σύμφωνα με την από 27-12-2012 εξώδικη καταγγελία μισθώσεως, που κοινοποιήθηκε στο Δήμο Ωραιοκάστρου την 31-12-2012, καταγγέλθηκε η μίσθωση λόγω αδυναμίας έκδοσης σχετικών αδειών και ταυτόχρονα προσκάλεσε το Δήμο να παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέδωσε.

ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρα ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΩΔΙΚΑ

Άρθρο 574 «Με τη σύμβαση της μίσθωσης πράγματος ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραχωρήσει στο μισθωτή τη χρήση του πράγματος για όσο χρόνο διαρκεί η σύμβαση και ο μισθωτής να καταβάλει το συμφωνημένο μίσθωμα»

Άρθρο 587 «Με την καταγγελία αίρεται για το μέλλον η μισθωτική σχέση και επιστρέφεται το μίσθωμα που τυχόν προκαταβλήθηκε για το χρόνο μετά την καταγγελία. Εκείνος που έχει δικαίωμα να καταγγείλει δεν έχει υποχρέωση σε αποζημίωση εξαιτίας της καταγγελίας.

Άρθρο 608 «Η μίσθωση που συνομολογήθηκε για ορισμένο χρόνο λήγει μόλις περάσει αυτός ο χρόνος, χωρίς να απαιτείται τίποτε άλλο.

Η μίσθωση αόριστης διάρκειας λήγει με καταγγελία του καθενός από τους συμβαλλομένους.

Π.Δ. 34/1995

Άρθρο 43 «Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε τα αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.»

Ν. 3463/2006

Άρθρο 170 «1. Στους οφειλέτες των Δήμων, των Κοινοτήτων και των νομικών τους προσώπων δημοσίου δικαίου παρέχονται οι διευκολύνσεις τμηματικής καταβολής των οφειλών τους, οι οποίες προβλέπονται από τη νομοθεσία που ισχύει για τους οφειλέτες του Δημοσίου.

5. Από τις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου εξαιρούνται οι οφειλές από συμβάσεις.»

Το β.δ 17-5/15-6-1959

Άρθρο 3

Βεβαίωσις εσόδου νοείται η κατά τους κειμένους νόμους παρά των αρμοδίων αρχών ή υπηρεσιών και οργάνων των δήμων εκκαθάρισις απαιτήσεώς τινός των δήμων και ο προσδιορισμός του ποσού αυτής, του προσώπου του οφειλέτου, του είδους του εσόδου και της αιτίας δι' ήν οφείλεται.

Άρθρον 4

1. Τίτλος βεβαίωσεως είναι πάν έγγραφον αποδεικτικόν ή και απλώς βεβαιωτικόν της οφειλής προς τον δήμον. ...

2. Τα εκ των ως άνω τίτλων στοιχεία καταχωρίζονται εις καταλόγους ή καταστάσεις εφ' ών αναγράφονται ονομαστικώς οι φορολογούμενοι και τα εισπρακτέα καθ' έκαστον τούτων ποσά, αναλυτικώς.

3. Αι εγγραφαί αύται γνωστοποιούνται επί αποδείξεσι εις τους φορολογουμένους δια κοινοποίησεως αποσπασμάτων εγγραφής, καλουμένους άμα όπως εντός ανατρεπτικής προθεσμίας ασκήσουν τα ένδικα μέσα κατά της εγγραφής των.

4. Οι ούτω καταρτιζόμενοι κατάλογοι ή καταστάσεις μετά την εκπνοήν των νομίμων προθεσμιών υπογράφονται παρά των αρμοδίων οργάνων της βεβαιωτικής του εσόδου υπηρεσίας και αρχής και σφραγίζονται δια της υπηρεσιακής αυτής σφραγίδος, αποτελούν δε τον πλήρη βεβαιωτικόν νόμιμον τίτλον και εν συνεχεία τον νόμιμον τίτλον της εισπράξεως των βεβαιωθέντων εσόδων.

5. Ο ως άνω καταρτισθείς κατ' έσοδον και οικονομικόν έτος νόμιμος τίτλος, συντεταγμένος εις τριπλούν και συνοδευόμενος από κατάστασιν συντεταγμένην εις τριπλούν, αναγράφουσαν περιληπτικώς τον συνολικόν αριθμόν των φορολογουμένων, το είδος του εσόδου και το ποσοτικόν άθροισμα του τίτλου, διαβιβάζεται δι' εγγράφου του δημάρχου ή της αρμοδίας βεβαιωτικής αρχής εις το αρμόδιον ταμείον του δήμου.

Εν τω εγγράφω, δι ού διαβιβάζεται προς τον ταμία ο χρηματικός τίτλος, δέον ν' αναφέρηται ολογράφως και αριθμητικώς το ολικόν ποσόν του βεβαιωθησομένου εσόδου, όπερ περιέχεται εις τον τίτλον αυτόν.

6. Ως οι τίτλοι περιέλθωσιν εις το ταμείον, ο ταμίας, ελέγχων τούτους εκδίδει εντός προθεσμίας ενός μηνός από της παραλαβής των τίτλων το αποδεικτικόν παραλαβής αυτών εκ τριπλοτύπου βιβλίου, εις το οποίον αναγράφονται τα εν τη περιληπτική καταστάσει στοιχεία και επιπροσθέτως το είδος και ο αριθμός του τίτλου και τα κεφάλαια και άρθρα του προϋπολογισμού εσόδων.

7. Δι' έκαστον τίτλον εκδίδεται ίδιον αποδεικτικόν παραλαβής.

8. Τα στοιχεία του εκδοθέντος αποδεικτικού παραλαβής σημειούνται υπό του ταμίου επί της προσθίας όψεως του πρώτου φύλλου του τίτλου και των περιληπτικών καταστάσεων, μεθ' ό επιστρέφεται η μία των περιληπτικών καταστάσεων μετά του εκδοθέντος αποδεικτικού παραλαβής εις την αποστείλασαν τον τίτλον αρχήν ή υπηρεσίαν.

12. Από της χρονολογίας της εκδόσεως του τριπλοτύπου αποδεικτικού παραλαβής εισπρακτέων, ήτις και λογίζεται ως χρονολογία βεβαιώσεως του εν τω τίτλω εσόδου, οι εν τω τίτλω αναγραφόμενοι οφειλέται των δήμων υποχρεούνται εις την εντός των καθωρισμένων νομίμων προθεσμιών εξόφλησιν του χρέους των.

Άρθρον 5

1. Εις περιπτώσεις καθ' άς λόγω της υπό των σχετικών νόμων, κανονισμών κλπ. διαγραφομένης διαδικασίας εισπράξεως δημοτικών φόρων, τελών και δικαιωμάτων η εισπραξις τούτων πραγματοποιείται εν τοις ταμείοις των δήμων βάσει δηλώσεων κλπ. πριν ή περιέλθουν αυτοίς οι σχετικοί τίτλοι, η βεβαίωσις των ούτως εισπραττομένων εσόδων ενεργείται υπό της ταμιακής υπηρεσίας, οίκοθεν άμα τη εις το ταμείον τακτική εισαγωγή των εξ έκάστου εσόδου πραγματοποιουμένων εισπράξεων.»

Από τις ανωτέρω διατάξεις, ερμηνευμένες σύμφωνα με το γράμμα, το πνεύμα και το σκοπό του νόμου συνάγονται τα ακόλουθα:

Κατά την διάταξη του άρθρου 43 του Π.Δ 34/1995, όπως ήδη έχει τροποποιηθεί, επί συμβάσεως μισθώσεως ρυθμιζόμενης από αυτό, "Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε τα αποτελέσματά της επέρχονται

μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης". Με την διάταξη αυτή, παρέχεται στον μισθωτή εμπορικής μισθώσεως το δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση, εφ' όσον αφενός μεν η μίσθωση παραμένει ενεργής αφ' ετέρου δε έχει παρέλθει ένα έτος από της ενάρξεως της. Βασική συνέπεια της νομότυπης καταγγελίας της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή είναι και η υποχρέωση του να καταβάλει στον εκμισθωτή αποζημίωση ποσού ίσου με ένα μηνιαίο μίσθωμα. Η αποζημίωση αυτή είναι κατ' αποκοπήν αποζημίωση και επομένως οφείλεται, ανεξάρτητα του εάν ο εκμισθωτής ζημιώθηκε ή όχι από την καταγγελία της μίσθωσης. Εξ άλλου, η ανωτέρω διάταξη αποτελεί κανόνα αναγκαστικού δικαίου και επομένως τα προβλεπόμενα από αυτή δικαιώματα διέπονται από την διάταξη του άρθρου 45 του Π.Δ 34/1995, κατά την οποία "η παραίτηση οποιουδήποτε από τα μέρη από τα δικαιώματα του παρόντος, κατά την κατάρτιση της μίσθωσης, είναι άκυρη, εφ' όσον το παρόν δεν ορίζει διαφορετικά". Με την τελευταία αυτή διάταξη, ο νομοθέτης, επιδεικνύοντας ιδιαίτερη ευαισθησία προς αμφοτέρους τους συμβαλλομένους, υποδεικνύει ότι εξέρχονται από την εξουσία διαθέσεως αυτών οι "κατά την κατάρτιση" της συμβάσεως μισθώσεως συμφωνίες, με τις οποίες αυτοί (συμβαλλόμενοι) παραιτούνται δικαιωμάτων που θεμελιώνονται στο Π.Δ 34/1995. Εν σχέσει δε προς τα δικαιώματα, τα οποία προβλέπονται από την διάταξη του άρθρου 43 του Π.Δ 34/1995, ως παραίτηση νοείται και η συνομολόγηση όρου, ο οποίος διαφοροποιεί με οποιοδήποτε τρόπο την εφαρμογή της διατάξεως αυτής, είτε τροποποιώντας τις προϋποθέσεις γενέσεως του σχετικού δικαιώματος, είτε επιμηκύνοντας την εξάμηνη αναβλητική προθεσμία, είτε συνομολογώντας ποσό αποζημιώσεως μεγαλύτερο του μηνιαίου μισθωμάτος. Η ακυρότητα, όμως, αυτή καταλαμβάνει την παραίτηση και τις, ως άνω, συμφωνίες μόνον όταν αυτές γίνονται, κατά την "κατάρτιση" της συμβάσεως μισθώσεως, όπως σαφώς συνάγεται από την διάταξη του άρθρου 45 του Π.Δ 34/1995. (Α.Π 213/2012). **Οποιοσδήποτε όρος ή αίρεση στη σύμβαση που περιορίζει ή αποκλείει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών από τη σύμβαση και ιδίως λόγω της καταγγελίας, είναι ανίσχυρος.**

Επίσης, η μη έγκριση, σύμφωνα με την δήλωση της μισθώτριας, της άδειας λειτουργίας της επιχείρησης της μισθώτριας εταιρίας, συνιστά σπουδαίο λόγο καταγγελίας, σύμφωνα με τις αρχές της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, καθιστά, δε, τη συνέχιση της διαρκούς αυτής ενοχικής σχέσης της μίσθωσης υπέρμετρα δυσβάστακτη για την εξωδίκος καταγγέλλουσα εταιρία. Ως εκ τούτου, τα αποτελέσματα της από 27-12-2012 καταγγελίας της μίσθωσης από την μισθώτρια εταιρία, η λύση δηλαδή της μίσθωσης, επέρχονται αμέσως και μάλιστα από της κοινοποιήσεως της την 31-12-2012 στο Δήμο, δεδομένου ότι το δικαίωμα της καταγγελίας για σπουδαίο λόγο δεν μπορεί να αποκλειστεί από αντίθετη συμφωνία των συμβαλλομένων και συνεπώς δεν υποχρεούται η μισθώτρια σε αποζημίωση του Δήμου.

Συνεπώς η καταγγελία αυτή έγινε για τον παραπάνω λόγο και δεν υποχρεούται η εταιρεία σε αποζημίωση του Δήμου για την πρόωρη λύση της μισθωτικής σύμβασης λόγω αναίτιας πρόωρης λύσης της μίσθωσης (**1455/2009 ΑΠ**).

Ήδη με το υπ' αρ. πρωτ. 40837/2013 έγγραφο της ταμιακής υπηρεσίας, ορθός, βεβαιώνεται ότι η εξωδίκος καταγγέλλουσα εταιρεία, έχει εξοφλήσει την οφειλή της και ότι θα της επιστραφεί η εγγυητική ποσού 100.000 ευρώ.

Επίσης με τον υπ'αρ. 01/3-3-2013 Α.Χ.Κ αναφέρεται ότι με την καταβολή γίνεται η διακοπή της μισθώσεως, ενώ με το υπ'αρ. 2521/16-12-2013 διπλότυπο είσπραξης έχει εισπραχθεί το ποσό των 30.181,68 ευρώ για την εξόφληση της ρήτηρας της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως.

Ενόψει των ανωτέρω πρέπει να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή, εφόσον έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα και η αποζημίωση του ενός έτους και η καταγγελία έγινε την 30-12-2012 οπότε έληξε και η μίσθωση από 22-2-2013.

Στην συνέχεια η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών την ανωτέρω εισήγηση και την γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου και τα λοιπά στοιχεία του θέματος και κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση , η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και η οποία θα καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση , αφού άκουσε όσα είπε ο παραπάνω εισηγητής και έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας και Ταμείου
4. Την γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου
5. Την από 10-3-2014 εξώδικη διαμαρτυρία της εταιρείας «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε».
6. Την από 27-12-2012 εξώδικη καταγγελία μισθώσεως της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
7. Το από 23-2-2010 ιδιωτικό συμφωνητικό επαγγελματικής μισθώσεως
8. Το υπ'αρ. 40606/13-12-2013 έγγραφο του Δήμου Ωραιοκάστρου
9. Το υπ'αρ. 40837/16-12-2013 έγγραφο του Δήμου Ωραιοκάστρου
10. Την από 01-08-2013 ατομική ειδοποίηση οφειλών της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
11. Την από 12-12-2013 ατομική ειδοποίηση οφειλών της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
12. Την από 24-3-2014 ατομική ειδοποίηση οφειλών της Α.Ε με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε»
13. Τα τριπλότυπα είσπραξης
14. Το π.δ 34/1995
15. Ο ν. 3463/2006
16. Ο Αστικός Κώδικας
17. Τις διατάξεις του άρθρου 174 του Ν.3463/2006 του Δ.Κ.Κ
18. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010.

Αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει:

1) Την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής ποσού 100.000,00 € (αριθμός 319400 της Τράπεζας Πειραιώς) στην εταιρεία με την επωνυμία «ΜΕΣΟΓΕΙΟΣ Α.Ε.» , αφού έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα μέχρι την 22-2-2013 καθώς και η αποζημίωση του ενός έτους, σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης και σύμφωνα με όσα έχουν εκτεθεί και αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της απόφασης.

2) Την διαγραφή του Χρηματικού Καταλόγου 87/2014 ποσού 27.689,58 € που αφορά μίσθωμα από 22-2-2013 έως 22-2-2014.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **149 /2014**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε την λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως κατωτέρω.-

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δ. Σ

Δεληπάλα Δάφνη