

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΣΚΥΔΡΑΣ ΣΤΙΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2013

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 249/2013

ΘΕΜΑΤΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

«ΣΥΖΗΤΗΣΗ – ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ΚΑΙ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΘΕΣΗ ΤΟΥ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΜΑΝΔΑΛΟΥ (ΠΑΥΛΙΔΗΣ).»

Σήμερα Δευτέρα 30 Σεπτεμβρίου 2013 και ώρα 19.00' στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δήμου Σκύδρας, συνεδρίασε δημόσια το Δημοτικό Συμβούλιο Σκύδρας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση αριθμ. 20187/25-9-2013 του προέδρου του, που είχε δημοσιευθεί στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος Σκύδρας και είχε επιδοθεί με αποδεικτικό σε όλους τους δημοτικούς συμβούλους και στο Δήμαρχο, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 95 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), για να συζητήσει και να πάρει απόφαση στο παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 26 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------------------|---|
| 1.Ανδρεάδης Ευστάθιος (ΠΡΟΕΔΡΟΣ) | 13.Θεοδωρίδης Ιωάννης |
| 2.Καρακελίδης Δαμιανός (ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ) | 14.Ιγνατιάδου Αικατερίνη |
| 3.Μηνάς Στυλιανός | 15.Κωστόπουλος Κων/νος |
| 4.Πεντερίδης Αλέξιος | 16.Μίμης Δημήτριος |
| 5.Καλώση Αικατερίνη | 17.Καλαϊτζόγλου Νικόλαος |
| 6.Σεμερτζίδης Θεοφάνης | 18.Αλεξανδρίδης Παύλος |
| 7.Πολυχρονιάδης Δημήτριος | 19.Καρρά Γεωργία |
| 8.Αλεξανδρίδου Ραχήλ | |
| 9.Καραγιάννης Μιχαήλ | 1.Καρύπης Μάρκος Πρόεδρος Τ.Κ. ΚΑΛΗΣ |
| 10.Καρασαββίδης Λάζαρος | 2.Μηνάς Στέργιος Πρόεδρος Τ.Κ. Καλυβίων |
| 11.Παπαδοπούλου Μαρία | |
| 12.Κερμανίδης Κων/νος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|--|
| 1.Σουρουτζίδης Στυλιανός | 1.Αδαμίδου Παρθένα Πρόεδρος Δ.Κ. Σκύδρας |
| 2.Τζαμτζής Ιορδάνης | 2.Σιδηρόπουλος Βασίλειος '' Τ.Κ. Ριζού |
| 3.Κρητίδου Ευφροσύνη | 3.Μπαξεβάνης Μιχαήλ '' Μαυροβουνίου |
| 4.Κελεσίδης Χρήστος | 4.Αβραμίδης Χρήστος '' Μανδάλου |
| 5.Παπαδόπουλος Θωμάς | 5.Χουτουρίδης Ευστάθιος Λιποχωρίου |
| 6.Βασιλείου Φώτιος | 6.Περπερίδης Παύλος '' Κρανέας |
| 7.Αλατζάς Σάββας | 7.Χρυσουλίδης Θεόδωρος '' Νέας Ζωής |
| | 8.Δούμος Χρήστος '' Πρ. Ηλία |
| | 9.Τσέμπτης Νικηφόρος '' Πετραίας |
| | 10.Κολοβού Ελπίδα '' Σεβαστειανών |
| | 11.Λιάκος Δανιήλ '' Ανύδρου |
| | 12.Γεραντίδης Χαράλαμπος '' Αρσενίου |
| | 13.Μόκρης Βασίλειος '' Άσπρου |
| | 14.Πασχαλίδης Σταύρος '' Δάφνης |
| | 15.Χατζηστρατής Γεώργιος Καλλιπόλης |

Στη συνεδρίαση ήταν παρούσα η Κολοβού Νικολίτσα, τακτική υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Στη συνεδρίαση ήταν παρών και ο Δήμαρχος Χοίδης Γεώργιος.

Ο πρόεδρος ύστερα από τη διαπίστωση ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία κάνει την έναρξη της συνεδρίασης και τα μέλη του δημοτικού συμβουλίου αρχίζουν να συζητούν το θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Για το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος είπε ότι : με την αριθ. 170/2013 απόφαση μας αναθέσαμε στους τρεις δικηγόρους – δημοτικούς συμβούλους μας – Καρακελίδη Δαμιανό, Ιγνατιάδου Αικατερίνη και Αλεξανδρίδου Ραχήλ- να ετοιμάσουν πρόταση – γνωμοδότηση για την υπόθεση της σύμβασης του λατομείου στην Τ.Κ. Μανδάλου (ΠΑΥΛΙΔΗΣ) και να την παρουσιάσουν στο Δημοτικό Συμβούλιο έτσι ώστε αυτό να αποφασίσει σχετικά.

Παρακάτω παραθέτετε αυτούσια η γνωμοδότηση:

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

12-9-2013

Δαμιανού Καρακελίδη , Αντιπροέδρου Δημοτικού Συμβουλίου , Ραχήλ Αλεξανδρίδου , Γραμματέα Δημοτικού Συμβουλίου , Αικατερίνης Ιγνατιάδου , Δημοτικού Συμβούλου , με την ιδιότητά μας ως μελών Επιτροπής συσταθείσας με την υπ' αριθ. 170/28-6-2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και ως δικηγόρων του Πρωτοδικείου Έδεσσας , σχετικά με τη μίσθωση λατομείου συναφθείσα με το υπ' αριθ. 1925/24-5-2004 συμφωνητικό μίσθωσης της συμβ/φου Σκύδρας Μαρίας Ιωσηφίδου.

Αξιότιμοι κυρίες και κύριοι συνάδελφοι

Ξεπερνώντας το ιστορικό της σχετικής υπόθεσης μίσθωσης του λατομείου , το οποίο είναι γνωστό σε όλους μας , θα εστιάσουμε τη γνωμοδότησή μας στην από 4-2-2013 αίτηση της μισθώτριας επιχείρησης , στη γνωμοδότηση της εγκρίτου συναδέλφου μας νομικού κας Αδαμίδου , αλλά και στο συμφωνητικό μίσθωσης.

Ξεκινώντας , με έκπληξη διαπιστώσαμε κατά τη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου της 28-6-2013 , ότι δεν υπάρχει σήμερα καμία Επιτροπή ελέγχου της εξόρυξης από το Λατομείο , καθώς επίσης και ότι δεν παραδίδονται από τη μισθώτρια δελτία δραστηριότητας του Λατομείου.

Η μισθώτρια , ενώ αναγνωρίζει την οφειλή αναλογικών και παγίων μισθωμάτων ύψους 800.000 ευρώ (σήμερα φανταζόμαστε ότι θα έχουν ξεπεράσει το 1.200.000 ευρώ συν τις προσαυξήσεις) θέλει να τα καταβάλλει , όπως η ίδια επιθυμεί , ήτοι με μείωση 20% ή τουλάχιστον 25% , όπως σε δύο διαφορετικά σημεία της αίτησής της αναφέρει , των αναλογικών μισθωμάτων σε 4 μηνιαίες δόσεις , αλλά με την απαραίτητη προϋπόθεση της τροποποίησης της σύμβασης.

Η τοποθέτηση της αυτή χαρακτηρίζεται από την πλευρά μας ως απαξιωτική , χλευαστική και εκβιαστική , αφού μέχρι σήμερα δεν έχει καταβάλει τίποτα ως έναντι της οφειλής της , παρά μόνο κάποια ελάχιστα για τη ρύθμιση της οφειλής , με σκοπό ίδιον όφελος , ήτοι τη φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα της , διότι εμείς το Δημοτικό Συμβούλιο (εκτός κάποιων συναδέλφων) , με την πολιτική των ηπίων τόνων και της ελαστικότητας , ενεργώντας πάντα προς όφελος των συμφερόντων του Δήμου , της δώσαμε το δικαίωμα να νομίζει ότι μπορεί να μας χαλιναγωγήσει , ενώ θα έπρεπε από την πρώτη στιγμή να προβούμε σε αναγκαστική εκτέλεση κινητών , ακινήτων , κατασχέσεων εις χείρας τρίτων.

Στην αίτησή της κάνει διαπιστώσεις , θεωρώντας κάποια πράγματα ως δεδομένα και ότι στα Δικαστήρια θα κερδίσει τα πάντα π.χ. ότι η ανακοπή που άσκησε κατά της βεβαίωσης του 1.321.183,15 ευρώ ενώπιον του << ...αρμοδίου Διοικητικού Δικαστηρίου Βεροίας και εκκρεμεί η εκδίκασή της μέχρι σήμερα , είναι πλέον βέβαιο ενόψει όλων των αναφερομένων , ότι αυτή θα γίνει δεκτή και θα ακυρωθεί το παραπάνω ποσό , αφού αυτό είναι νόμιμο και ούτε προκύπτει από τη σύμβαση μίσθωσης >> , χωρίς να μας αναφέρει ότι έχει απορριφθεί η σχετική αίτηση αναστολής εκτελέσεως , ενώ παρά τη βεβαιότητά της προτείνει ως 4^ο αίτημα <<...να μην γίνει καμία ενέργεια είσπραξης του ποσού των 1.325.183,15 ευρώ από πλευράς Δήμου , μέχρι να εκδικασθεί η ανακοπή και ξεκαθαρίσει η υπόθεση >>. Και το ερώτημα είναι γιατί; Γιατί να περιμένει λοιπόν ο Δήμος την απόφαση επί της ανακοπής της επιχείρησης , με δεδομένο ότι από τη γνωμοδότηση της νομικής συμβούλου του Δήμου προκύπτει ότι η ανακοπή πιθανολογείται σφόδρα ότι δεν θα γίνει δεκτή και θα παραπεμφθεί στα Πολιτικά Δικαστήρια , αφού πρόκειται , κατά την κρίση της , για ιδιωτική διαφορά και όχι διοικητική. Οφείλουμε να προχωρήσουμε στις διαδικασίες εκτέλεσης κι αν γίνει δεκτή η ανακοπή της επιχείρησης , ας ασχοληθεί αυτή με τον τρόπο είσπραξης του ανωτέρω ποσού.

Επίσης θεωρεί δεδομένο , ότι τα Δικαστήρια θα κάνουν δεκτό το αίτημά της τροποποίησης των όρων της σύμβασης, σύμφωνα με το άρ. 388 ΑΚ σε συνδυασμό με το άρ. 7 του συμφωνητικού μίσθωσης, περί απρόοπτης μεταβολής συνθηκών, στα οποία από το 2009 μέχρι σήμερα δεν προσέφυγε. Σημειώνουμε, ότι ήδη έχει απορριφθεί παρόμοιο αίτημά της με την υπ' αριθ. 39/2009 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Έδεσσας.

Κι αφού λοιπόν είναι τόσο σίγουρη για την έκβαση μιας τέτοιας δικαστικής της ενέργειας, γιατί μέχρι σήμερα δεν προέβη σε κάτι τέτοιο;

Σε τροποποίηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης δεν μπορεί να προβεί το Δημοτικό Συμβούλιο, όταν αυτή η τροποποίηση θα έχει ως αποτέλεσμα οποιουδήποτε είδους ζημία, μικρή ή μεγάλη για το Δήμο Σκύδρας. Κι αυτό είναι που προτείνεται από τη μισθώτρια. Τροποποίηση των όρων κατά τρόπο συμφερότερο για την επιχείρηση και επαχθέστερο για το Δήμο Σκύδρας, αφού του στερεί σημαντικά μελλοντικά αναλογικά μισθώματα, τα οποία θα ελάμβανε σύμφωνα με την παρούσα σύμβαση μίσθωσης, όπως αναφέρει η γνωμοδότηση της νομικής συμβούλου, ενώ νομίζω ότι δεν μπορούμε να λάβουμε υπ' όψιν μας το γεγονός, ότι η <<...μισθώτρια δεν αναγνωρίζει και αρνείται να καταβάλλει, ισχυριζόμενη την παύση της εξορυκτικής της δραστηριότητας, τα συμφωνηθέντα μισθώματα για την ελάχιστη ποσότητα 200.000 τόνων ετησίως >>.

Τελικώς αφού δεν συμφέρει στη μισθώτρια η συνέχιση της συμβατικής σχέσης, ως την καταγγέλλει, ώστε να γλυτώσει και η ίδια από τις συνεχιζόμενες συσσωρευόμενες οφειλές, αλλά και ο Δήμος Σκύδρας να μπορέσει να βρει και να αναδείξει μέσα από τις προβλεπόμενες νόμιμες διαδικασίες, ένα νέο φερέγγυο μισθωτή.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΑ

Δεν μπορεί το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Σκύδρας να λάβει μία απόφαση τροποποίησης των όρων της σύμβασης, όταν αυτή εκ των πραγμάτων και των αιτημάτων της μισθώτριας θα είναι επαχθέστερη και μη συμφερότερη από την υπάρχουσα σύμβαση και του όρους της, η οποία καλύπτει πλήρως και νομικά επαρκέστατα τα συμφέροντα του Δήμου. Εάν θεωρεί η επιχείρηση ότι συντρέχουν οι όροι του άρ. 388 Α.Κ. περί απρόοπτης αλλαγής συνθηκών, θα πρέπει η ίδια να προσφύγει στα Δικαστήρια, ασκώντας το δικαίωμα που της δίνει ο Νόμος.

Η Δημοτική Αρχή θα πρέπει να προβεί άμεσα σε αναγκαστική εκτέλεση (κατάσχεση εις χείρας τρίτων, κατάσχεση ακινήτων και κινητών της μισθώτριας) και θα πρέπει να εξαντλήσει αυτό το δικαίωμα. Το ίδιο δικαίωμα θα πρέπει να εξαντλήσει και για το ποσό των 1.321.183,15 ευρώ, η ανακοπή για το οποίο εκκρεμεί ενώπιον των Διοικητικών Δικαστηρίων, με δεδομένο ότι η σχετική αίτηση αναστολής έχει απορριφθεί.

Στην περίπτωση που η μισθώτρια επιχείρηση δεν προβεί σε καταγγελία της σύμβασης, θεωρούμε, αφού όμως εξαντληθεί το παραπάνω δικαίωμα της εκτέλεσης και προς το συμφέρον ρευστότητας του Δήμου, ότι θα πρέπει βάσει του άρ. 8 του συμφωνητικού μίσθωσης, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, να κηρυχθεί έκπτωτη η μισθώτρια για παράβαση των όρων της σύμβασης (μη πληρωμή οφειλομένων μισθωμάτων) και να καταπέσει υπέρ του Δήμου η σχετική εγγυητική επιστολή. Έτσι ώστε να προχωρήσει ο Δήμος σε αναζήτηση νέου πλειοδότη για το λατομείο, για να ξεκινήσει πλέον μια νέα υγιής σχέση μ' έναν φερέγγυο μισθωτή και να ανακτήσει ο Δήμος τη χαμένη ρευστότητά του από το λατομείο.

Εννοείται, φυσικά, ότι για το υπόλοιπο ποσό που θα απομείνει από τη διαδικασία εκτέλεσης, θα πρέπει η Δημοτική Αρχή να ασκήσει σχετική αγωγή ή αγωγές ενώπιον των αρμοδίων Δικαστηρίων κατά της μισθώτριας επιχείρησης, ακόμη κι αν είναι αβέβαιη η είσπραξη του.

Μετά την παρουσίαση της γνωμοδότησης το λόγο πήρε ο Δήμαρχος και ανέφερε τις θέσεις του πάνω σ' αυτό το θέμα λέγοντας ότι εφόσον υπάρχει εταιρία και εργάζεται προσωπικό θα πρέπει να διατηρηθεί και να πάρουμε τα χρήματα που μας χρωστάει.

Κατόπιν το λόγο πήρε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Καρακελίδης και είπε ότι η σύμβαση δεν μπορεί να τροποποιηθεί γιατί οι όροι θα είναι επαχθέστεροι από ότι είναι τώρα. Δεν είναι σωστό να έρθει ο Δήμος σε δυσχέρεια, πρέπει να διεκδικηθούν όλα τα οφειλόμενα ποσά και να εξαντληθούν από πλευράς του Δήμου όλα τα δικαιώματα που δίνει ο νόμος.

Συνεχίζοντας λέει ότι η εταιρεία μπορεί να προσφύγει στα δικαστήρια για να τροποποιήσει και να καταγγείλει την σύμβαση αν είναι για το συμφέρον της.

Συμφέρον του Δήμου είναι η ρευστότητα και σύμφωνα με το άρθρο 8 της σύμβασης με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου να κηρυχτεί έκπτωτη και να προβούμε σε νέα πλειοδοσία του λατομείου. Ότι υπόλοιπο ποσού μένει θα πρέπει να διεκδικηθεί στα δικαστήρια ανεξάρτητα αν μπορεί να εισπραχθεί ή όχι.

Το λόγο πήρε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Αλεξανδρίδης και ρώτησε αν η ρύθμιση που είχε εγκριθεί από το σώμα τελικά ικανοποιήθηκε και πληρώθηκαν οι δόσεις ή έγινε προσχηματικά για τις αμμοχαλικοστρώσεις της επέκτασης.

Κατόπιν το λόγο πήρε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Καλαϊτζόγλου και είπε ότι πρέπει να διεκδικηθούν όλα τα χρήματα που οφείλονται στο Δήμο, να τερματισθούν οι ρυθμίσεις και να πάρει ο Δήμος αυτά που του ανήκουν.

Το λόγο πήρε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μηνάς και είπε ότι πρέπει να προχωρήσουμε στην πρόταση των δικηγόρων.

Το λόγο πήρε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Καραγιάννης και ρώτησε αν θα αποφασίσει το σώμα τώρα ή σε άλλο συμβούλιο γιατί κάθε χρόνος που περνά απλώς προστίθεται στο χρέος και άλλο ποσό ύψους 360.000 ευρώ και τι θα γίνει με την λειτουργία του λατομείου το οποίο παραμένει κλειστό. Είπε ότι το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει μόνο για την τροποποίηση των όρων της σύμβασης και για όλα τα άλλα θα αποφασίσει το δικαστήριο.

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Καρακελίδης είπε ότι άμεσα θα αναζητήσει τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας για να προβούμε στην κατάσχεση.

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μίμης ρώτησε για το αν λειτουργεί το λατομείο.

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μηνάς του απάντησε ότι αφού δεν δίνονται στοιχεία θεωρούμε ότι είναι σε λειτουργία.

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μίμης διερωτήθηκε γιατί δεν πάει ο κ. Παυλίδης στα δικαστήρια να διεκδικήσει την τροποποίηση των όρων της σύμβασης αφού βλέπει ότι μπορεί να συντρέχουν οι λόγοι αυτής.

Την ίδια απορία εξέφρασε και η δημοτική σύμβουλος κ. Ιγνατιάδου αναφέροντας επίσης ότι δεν είναι προς το συμφέρον του Δήμου να χαλάσει μια καλή σύμβαση που υπάρχει, καθώς ο επιχειρηματίας δεν έχει δείξει καμία καλή πρόθεση τήρησης της συμφωνίας ρύθμισης που του έγινε παρά τις οχλήσεις των υπηρεσιών του Δήμου.

Το λόγο πήρε ο κ. Καραγιάννης λέγοντας ότι είναι καθήκον του Δημοτικού Συμβουλίου να πάρει μια οριστική απόφαση σύντομα.

Το λόγο πήρε η κ. Καρρά λέγοντας ότι δεν πρέπει να διαιωνίζουμε μια κατάσταση που χρονίζει από την εποχή του Δήμου Μενηίδας. Η σύμβαση είναι σωστή και έχει την υπογραφή του επιχειρηματία.

Το λόγο πήρε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Σεμερτσίδης και είπε ότι αφού ο επιχειρηματίας δεν δείχνει διάθεση να πληρώσει θα πρέπει ο Δήμος να κινηθεί δικαστικά.

Την ίδια άποψη εξέφρασαν και οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Μίμης και η κ. Καλώση δηλαδή να διεκδικήσουμε τα χρήματα που μας οφείλονται δικαστικά και να προβούμε σε όλες τις νόμιμες ενέργειες.

Το λόγο πήρε και ο κ. Καραγιάννης λέγοντας ότι θα πρέπει να κηρυχτεί έκπτωτος ο επιχειρηματίας και ότι μόνο ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει την σύμβαση.

Το συμβούλιο ύστερα από διαλογική συζήτηση ,αφού άκουσε τον Πρόεδρο ,είδε την παραπάνω εισήγηση των δικηγόρων – δημοτικών συμβούλων,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

- 1) Όχι στην τροποποίηση των όρων της σύμβασης με την εταιρεία «ΔΟΜΙΚΗ ΠΑΥΛΙΔΗΣ Α.Ε.
- 2) Ορισμός δικηγόρου για την έρευνα των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας για κινητή, ακίνητη περιουσία και τραπεζικών λογαριασμών και κατάσχεση αυτών.
- 3) Ενημέρωση του σώματος μέχρι το τέλος του τρέχοντος έτους για την πορεία όλων των διαδικασιών.

Έτσι συντάχτηκε η απόφαση αυτή και πήρε αριθμό 249/2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν Υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ