



Βέροια, 25-11-2020

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Βικέλα 4,  
591 32 Βέροια  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Γκοτσίδης Ν.  
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 23313 50621  
Fax: 2331021777  
e-mail: gotnicolas@veria.gr

**ΠΡΟΣ:** ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

**ΘΕΜΑ:** α) Επί δύο (2) αιτήσεων ενουκιαστών της δημοτικής αγοράς του Δήμου Βέροιας για την δυνατότητα ετήσιας ανανέωσης ή μη της μείωσης του ύψους των μηνιαίων μισθωμάτων τους κατά 20% σύμφωνα με το Ν.4071/2012,

β) Διαγραφή βεβαιωθέντων ποσών από τους Χρηματικούς Καταλόγους 014/2020, 016/2020, 017/20 ».

### ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Οι κ.κ. Βοροσίλοβα Ελένη και Μοσχολάς Σωτήριος με τις με αρ. πρωτ. 22205/27-10-2020 και 22801/3-11-2020 αιτήσεις τους αντίστοιχα, ζήτησαν την ετήσια ανανέωση της μείωσης κατά 20% των μηνιαίων μισθωμάτων για τα καταστήματα της Δημοτικής Αγοράς που μισθώνουν από το Δήμο Βέροιας όπως προβλέπεται από τη Νομοθεσία, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Ως προς το ά σκέλος του θέματος, σας ενημερώνουμε ότι:

Α) Η κ. Βοροσίλοβα Ελένη, ενοικιάστρια του με αρ. 14 καταστήματος Δημοτικής Αγοράς Α΄ Στάθμης, κατέθεσε την με αρ. 22205/27-10-2020 αίτησή της, με την οποία ζητά την ετήσια ανανέωση της μείωσης κατά 20% του μηνιαίου μισθώματος όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Για το με αρ. 14 κατάστημα έγινε παράταση συμφωνητικού (με την αριθ. 227/2017 απόφαση Δ.Σ. ) με έναρξη την 1-06-2017 και λήξη την 31-05-2023, ενώ λήφθηκε και η 701/2019 απόφαση Δ.Σ. για παράταση μείωσης των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20% το οποίο καθορίστηκε στο ποσό των 101,46€ μέχρι και τις 9-11-2020. Από τις 10-11-2020 το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 126,82 € , λαμβάνοντας υπ' όψιν και την κατά 0,8% ετήσια αύξηση του τιμαριθμού .

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 1 από 12



Β) Ο κ. Μοσχοτάς Σωτήριος ενοικιαστής του με αριθ. 27 καταστήματος Δημοτικής Αγοράς κατέθεσε την με αριθ. πρωτ. 22801/3-11-2020 αίτηση του, με την οποία ζήτησε την ετήσια ανανέωση της μείωσης των μηνιαίων μισθώματων κατά 20% για το αριθ. 27 κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Για το με αρ. 27 κατάστημα έγινε παράταση συμφωνητικού με έναρξη την 8-05-2017 και λήξη την 7-05-2024, ενώ λήφθηκε και η 701/2019 απόφαση Δ.Σ. Βέροιας για παράταση της μείωσης μηνιαίου μισθώματος, που καθορίστηκε στο ποσό των 78,82, μειωμένο κατά 20% μέχρι και τις 9-11-2020. Από τις 10-11-2020 το μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 98,51 €.

Ως προς το β' σκέλος του θέματος σας ενημερώνουμε ότι :

- τα μισθώματα από 01-01-2020 έως 31-12-2020 για το αριθ. 14 κατάστημα της δημοτικής αγοράς, με μισθωτή την κ. Βοροσίλοβα Ελένη, βεβαιώθηκαν στους Χρηματικούς Καταλόγους 014/2020, 016/2020 και 017/2020 με την μείωση του 20% σύμφωνα με την 701/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έως τις 9/11/2020, από τις 10/11/2020 έως και 31/12/2020 βεβαιώθηκε το μηνιαίο μίσθωμα με το ποσό πριν την μείωση.
- τα μισθώματα από 1-01-2020 έως 31-12-2020 για το αριθ. 27 κατάστημα της δημοτικής αγοράς, με μισθωτή τον κ. Μοσχοτά Σωτήριο, βεβαιώθηκαν στους Χρηματικούς Καταλόγους 014/2020, 016/2020 και 017/2020 με την μείωση του 20% σύμφωνα με την 701/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έως τις 9/11/2020, από τις 10/11/2020 έως και 31/12/2020 βεβαιώθηκε το μηνιαίο μίσθωμα με το ποσό πριν την μείωση.
- Με την έγκριση της ανανέωσης της ετήσιας μείωσης από 10/11/2020 και για ένα έτος, θα πρέπει να γίνει και διαγραφή από τους παρακάτω χρηματικούς καταλόγους ποσών που αφορούν το διάστημα από 10/11/2020 έως 30/11/2020 και από 1/12/2020 έως 31-12-2020 ως εξής:

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 2 από 12



**ΠΙΝΑΚΑΣ 1**

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 014/2020 ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΠΟ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΝΟ 14  
 ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 701/2019 ΕΩΣ 9/11/2020  
 Ν.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	ΑΡΙΘΜ.  Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή	Ποσό προς διαγραφή	
	ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020		ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 14  Βοροσίλοβα Ελένη  ΑΦΜ: 116012579	119,21 €	126,82 €	014/2020	17,25 €	25,36 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2020 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 014/2019 : 42,61 ΕΥΡΩ.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 3 από 12



**ΠΙΝΑΚΑΣ 2**

**ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 016/2020 ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ 3% ΑΠΟ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΝΟ 14  
ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 701/2019 ΕΩΣ 9/11/2020  
Ν.4071/12**

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	ΑΡΙΘΜ.	Ποσό προς διαγραφή	Ποσό προς διαγραφή	
	ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020	Χ.Κ.	ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 14  Βοροσίλοβα Ελένη  ΑΦΜ: 116012579	3,58 €	3,80 €	016/2020	0,53 €	0,76 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2020 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

**ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 016/2020 : 1,29 ΕΥΡΩ.**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 4 από 12



**ΠΙΝΑΚΑΣ 3**

**ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 017/2020 ΟΓΑ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ 20% ΑΠΟ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020**  
**ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΝΟ 14**  
**ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 701/2019 ΕΩΣ 9/11/2020**  
**N.4071/12**

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	ΑΡΙΘΜ.	Ποσό προς διαγραφή	Ποσό προς διαγραφή	
	ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020	Χ.Κ.	ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 14  Βοροσίλοβα Ελένη  ΑΦΜ: 116012579	0,72€	0,76€	017/2020	0,11 €	0,16 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2020 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

**ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 017/2020 : 0,27 ΕΥΡΩ.**

**ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 14: 44,17 ΕΥΡΩ**



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 5 από 12

**ΠΙΝΑΚΑΣ 4**

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 014/2020 ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΠΟ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΝΟ 27  
 ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 701/2019 ΕΩΣ 9/11/2020  
 Ν.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα	ΑΡΙΘΜ.	Ποσό προς διαγραφή	Ποσό προς διαγραφή	
	ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020	Χ.Κ.	ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 27  Μοσχοτάς Σωτήριος  ΑΦΜ: 100806883	92,60 €	98,51 €	014/2020	13,79 €	19,70 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2020 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4071/12

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 014/2020 : 33,49 ΕΥΡΩ.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 6 από 12



**ΠΙΝΑΚΑΣ 5**

**ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 016/2020 ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ 3% ΑΠΟ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020  
 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Ν0 27  
 ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 701/2019 ΕΩΣ 9/11/2020  
 Ν.4071/12**

<b>ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ</b>	<b>Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα</b>	<b>Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα</b>	<b>ΑΡΙΘΜ.</b>	<b>Ποσό προς διαγραφή</b>	<b>Ποσό προς διαγραφή</b>	
	<b>ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020</b>	<b>ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020</b>	<b>Χ.Κ.</b>	<b>ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ</b>	<b>ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ</b>	
<b>Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 27</b>  <b>Μοσχοτάς Σωτήριος</b>  <b>ΑΦΜ: 100806883</b>	<b>2,78 €</b>	<b>2,96 €</b>	<b>016/2020</b>	<b>0,41 €</b>	<b>0,59 €</b>	<b>ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2020 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12</b>

**ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 016/2020 : 1,00 ΕΥΡΩ.**

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 7 από 12



**ΠΙΝΑΚΑΣ 6**

**ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 017/2020 ΟΓΑ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ 20%  
ΑΠΟ 01/01/2020 ΕΩΣ 31/12/2020  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Ν0 14  
ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 701/2019 ΕΩΣ 9/11/2020  
Ν.4071/12**

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα  ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα  ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020	ΑΡΙΘΜ.  Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή  ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	Ποσό προς διαγραφή  ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς  No 27  Μοσχοτάς Σωτήριος  ΑΦΜ: 100806883	0,56€	0,59€	017/2020	0,08 €	0,12 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2020 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

**ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 017/2020 : 0,20 ΕΥΡΩ.**

**ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 27: 34,69 ΕΥΡΩ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 8 από 12





- Με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012 προβλέπονται τα εξής: **«Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010, κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές αγοράς. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται.**

**Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων».**

Με την με αρ. πρωτ. 4405/24-2-2020 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών του Δήμου Βέροιας με θέμα « Αίτημα για διατήρηση της προηγηθείσας μείωσης μισθώματος καταστημάτων της δημοτικής αγοράς », ο Νομικός Σύμβουλος γνωμοδοτεί επί λέξει τα εξής: «...Στο ερώτημά σας αυτό, παρόλο που εκφεύγει των ορίων νομικής γνωμοδότησης κρίση επί της ουσίας, δηλαδή εάν το μίσθωμα είναι φθηνό ή ακριβό, διότι αυτό είναι θέμα της υπηρεσίας σας και του αρμοδίου οργάνου, ως αναγόμενο επί της ουσίας, πλην όμως η απάντησή μου είναι η εξής:

[ Η παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012 αναφέρει επί λέξει τα εξής “4. **Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του,** επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010, κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές αγοράς. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και **δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται.** Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι **επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.**

Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων.”

Τέλος από τη διάταξη του άρθρου 288 ΑΚ προβλέπεται η δυνατότητα διαμόρφωσης της έννομης σχέσης, όταν αυτό επιβάλλεται από την καλή πίστη. Η καλή πίστη επιβάλλει είτε την επιχείρηση θετικών πράξεων, είτε την απαγόρευση ενεργειών τόσο στον οφειλέτη σε συναίνεση για την τροποποίηση της σύμβασης, εφόσον υπάρχει ιδιαίτερος σοβαρός λόγος και συντρέχουν αντικειμενικά κριτήρια αντλούμενα από την ίδια την έννομη τάξη και τις κρατούσες αντιλήψεις.

Περαιτέρω, κατά την σαφή έννοια του άρθρου 388 ΑΚ, προϋποθέσεις υπό τις οποίες **παρέχεται στον ένα από τους συμβαλλόμενους σε αμοτεροσοβαρή σύμβαση το διαπλαστικό δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο την αναγωγή της οφειλόμενης παροχής στο μέτρο που αρμόζει, ή και τη λύση ολόκληρης της σύμβασης** εφόσον η

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η

Σελίδα 9 από 12



τελευταία δεν έχει ακόμη εκτελεστεί είναι: α) μεταβολή των περιστατικών, στα οποία κυρίως, ενόψει της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, τα μέρη στήριζαν τη σύναψη της αμφοτερβαρούς συμβάσεως, β) η μεταβολή μπορεί να είναι μεταγενέστερη της κατάρτισης της συμβάσεως και να οφείλεται σε λόγους που ήταν έκτακτοι και δεν μπορούσαν να προβλεφτούν,

γ) από την μεταβολή αυτή η παροχή του οφειλέτη ενόψει και της αντιπαροχής να καθίσταται υπέρμετρα επαχθής. Εφόσον δεν συντρέχει, από τις, ως άνω, προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 388 ΑΚ, εκείνη της απρόοπτης και ανυπαίτιας μεταβολής των συνθηκών, είναι επιτρεπτή, η εφαρμογή του άρθρου 288 ΑΚ, εφόσον συντρέχουν οι υπόλοιπες προϋποθέσεις εφαρμογής αυτού. Κατά συνέπεια, για το ορισμένο της αγωγής αναπροσαρμογής του μισθώματος με βάση το άρθρο 388 του ΑΚ, πρέπει να αναφέρονται όλα εκείνα τα πραγματικά περιστατικά, από τα οποία να προκύπτει μεταβολή των συνθηκών, στις οποίες στήριζαν οι συμβαλλόμενοι την σύναψη της σύμβασης μισθώσεως, από λόγους απρόβλεπτους από την οποία μεταβολή επήλθε αύξηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου, αν την αναπροσαρμογή ζητεί ο εκμισθωτής σε τέτοιο ποσόν, ώστε η εμμόνη του μισθωτή στην καταβολή του συμφωνημένου μισθώματος να είναι αντίθετη προς την ευθύτητα και την εντιμότητα, που απαιτούνται στις συναλλαγές και να επιβάλλεται, σύμφωνα με την καλή πίστη και τα συναλλακτικά ήθη, η αναπροσαρμογή του μισθώματος στο επίπεδο εκείνο, το οποίο αίρει τη δυσαναλογία των εκατέρωθεν παροχών. Για το ορισμένο δε της αγωγής αναπροσαρμογής με βάση το άρθρο 288 του ΑΚ, πρέπει να προσδιορίζεται το καταβαλλόμενο μίσθωμα και, εφόσον αυτή ασκείται από τον εκμισθωτή, να αναφέρεται, ότι αυτό είναι κατώτερο από εκείνο που μπορεί να επιτευχθεί σε τρόπο ώστε να προκύπτει η διαφορά μεταξύ του ελεύθερου μισθώματος και του καταβαλλόμενου (ΑΠ 103/2001 Ελλ. Δ/νη 42, 718), ενώ εφόσον αυτή ασκείται από τον μισθωτή, ότι αυτό τελεί σε προφανή δυσαρμονία με τις τιμές της αγοράς.

Κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα παραπάνω, το νομοθέτημα 4071/2012 και η παρ. 4 του άρθρου 9 προνοεί ειδικά για εκμισθώσεις των Δήμων, προβλέπει και την διαδικασία μείωσης και προνοεί ότι **με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του,** επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010, **κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς σε ποσοστό, 20% του μισθώματος που καταβάλλεται, κατ' ανώτερο και για ένα έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα, όχι νέας μείωσης, αλλά ετήσιας ανανέωσής της, με όμοια απόφαση του Δ.Σ. εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες συνθήκες και δεν υφίσταται φυσικά δυνατότητα για αναδρομική μείωση μισθώματος. Ετσι υπάρχει κατ' αρχήν αυτή η δυνατότητα με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, κατά την διαδικασία του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 που πλην των άλλων προϋποθέσεων δεν προβλέπει μείωση μεγαλύτερη του 20%.**

Εν πάσει περιπτώσει εκφεύγει απολύτως των ορίων νομικής γνωμοδότησης, η ουσιαστική κρίση, περί της αληθείας και ακριβείας των πραγματικών περιστατικών της αίτησης και η ουσιαστική κρίση περί του εάν συντρέχουν οι προϋποθέσεις διατήρησης της μείωσης του μισθώματος και σε τι ποσοστό, αφού ως θέματα ουσίας θα τα αποφανθεί το αρμόδιο, επί της ουσίας, όργανο, καθόσον εγώ στερούμαι αυτών των ειδικών γνώσεων.

**Πλην όμως θα ήθελα να επισημάνω ότι το αιτούμενο ποσοστό του 20% είναι το ΑΝΩΤΑΤΟ ποσοστό της επιτρεπομένης μείωσης, για όσα έτη και εάν διαρκεί η μίσθωση και δύναται το δημοτικό συμβούλιο να αποφανθεί και αρνητικά, εάν κρίνει ότι δεν συντρέχουν οι ουσιαστικές προϋποθέσεις διατήρησης της μείωσης,**



συνεκτιμώντας και την συνολική χρονική διάρκεια διατήρησης της μείωσης , καθόσον το μέτρο αυτό ήταν εξαιρετικού και προσωρινού χαρακτήρα και γι' αυτό είχε προβλεφθεί να ισχύει για ένα έτος .

Πάντως σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής, εάν δεν ικανοποιηθεί από την ουσιαστική κρίση του αρμοδίου οργάνου (Δημοτικού Συμβουλίου), μπορεί να προσφύγει δικαστικά, όπως προαναλύθηκε και το αρμόδιο όργανο εάν δεν έχει βεβαία άποψη , μπορεί να τους συστήσει την προσφυγή στην δικαιοσύνη ]

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη τα παραπάνω όπως επίσης και την από 23/10/2019 κατάσταση προς διαγραφή της οικονομικής υπηρεσίας Δήμου Βέροιας , καλείται να αποφασίσει:

α) Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, για την ετήσια ανανέωση ή μη του ύψους των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20% σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012 των αιτούντων ενοικιαστών των οποίων οι συμβάσεις μίσθωσης είναι σε ισχύ όπως προαναφέρθηκε και αναλυτικά όπως στον παρακάτω πίνακα.

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ  ΚΑΤΟΠΙΝ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ 20% σύμφωνα με την με αρ. 701/2019 απόφαση Δ.Σ.	ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ <u>ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ</u> <u>ΕΤΗΣΙΑΣ</u> <u>ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ</u> <u>ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ</u> <u>ΚΑΤΑ 20% ΓΙΑ</u> <u>ΕΝΑ ΕΤΟΣ</u>	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ 20% .
ΒΟΡΟΣΙΑΟΒΑ ΕΛΕΝΗ ΝΟ 14	100,65 €	101,46 €	Από 10/11/2020 έως 9/11/2021
ΜΟΣΧΟΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ Νο 27	78,19 €	78,81 €	Από 10/11/2020 έως 9/11/2021

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)



**β) Την έγκριση ή μη της διαγραφής:**

- του συνολικού ποσού των **44,17 ευρώ** από τους χρηματικούς καταλόγους **014/2020, 016/2020 και 017/2020**, ποσών που αφορούν το διάστημα από **10-11-2020 έως 31-12-2020** για το με αριθμό **14** κατάσταση της δημοτικής αγοράς του Δήμου Βέροιας σύμφωνα με τους πίνακες διαγραφών **1, 2, 3** που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και
- του συνολικού ποσού των **34,69 ευρώ** από τους χρηματικούς καταλόγους **014/2020, 016/2020 και 017/2020** για το με αριθμό **27** κατάσταση, σύμφωνα με τους πίνακες διαγραφών **4, 5 και 6** που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

**Συνημμένα :**

1. Οι με αρ. 22205/27-10-2020 και 22801/3-11-2020 αιτήσεις
2. Η με αρ. 701/2019 απόφαση του Δ.Σ.
3. Η από 24-02-2020 γνωμοδότηση του Ν.Σ.
4. Η από 06-11-2020 κατάσταση διαγραφής

Ο Αντιδήμαρχος  
Τεχνικών - Περιουσίας

Αλέξανδρος Τσαχουρίδης

**Ε.Δ.**

1. Σχέδιο.
2. Αρχείο Φακ. Δημοτ. Αγοράς



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: [periousia@veria.gr](mailto:periousia@veria.gr)

Έκδοση 1η  
Σελίδα 12 από 12