



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 23/2023 πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. 255/2023

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση αναπροσαρμογής μισθώματος ακινήτου επί της οδού Κοντογεωργάκη 26 της πόλης Βέροιας, το οποίο μισθώνει ο Δήμος για τη στέγαση του 1^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Βέροιας

Σήμερα **7 Ιουνίου** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:15** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **2-6-2023** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **33** μέλη:

Παρόντες

1) Η.Τσιφλίδης, 2) Β.Παπαδόπουλος, 3) Σ.Ασλάνογλου, 4) Κ.Ρίζος, 5) Α.Τσαχουρίδης, 6) Σ.Διαμάντης, 7) Β.Λυκοστράτης, 8) Κ.Γρηγοριάδης, 9) Λ.Ακριβόπουλος, 10) Α.Λαζαρίδης, 11) Α.Δέλλας, 12) Λ.Ασλανίδης, 13) Μ.Τζαφερόπουλος, 14) Γ.Μπατσαρά, 15) Σ.Τζήμα, 16) Ε.Κελεσιδής, 17) Κ.Βασιλειάδης, 18) Κ.Παλουκίδης, 19) Δ.Πυρινός, 20) Χ.Τσιούντας, 21) Ν.Λαζόπουλος, 22) Π.Παυλίδης, 23) Γ.Μιχαηλίδης, 24) Ν.Αγγέλου, 25) Β.Στεφανόπουλος, 26) Α.Μαρκούλης, 27) Κ.Τροχόπουλος, 28) Σ.Στουγιάννος, 29) Κ.Θεοδωρίδης, 30) Π.Μουχτάρη, 31) Δ.Τσανακτσίδης, 32) Γ.Μελιόπουλος, 33) Ι.Τσαναξίδης.

Απόντες

Α.Σιδηρόπουλος, Θ.Θεοδωρίδης, Μ. Σουμελίδης, Χ.Κελεσιδής, Γ.Γουλτίδης, Γ.Δεμερτζίδης, Δ.Ράλλη, Χ.Τσολακίδης

Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Σ.Παπά, Ι.Καραγιάννης, Η.Καραμήτσος

Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων

Γ.Τσιλογιάννης, Σ.Κωτσιαντής, Μ.Παπαδοπούλου, Ε.Χειμωνόπουλος, Α.Ζησιόπουλος, Η.Σοφιανίδης, Ι.Βοργιατζίδης, Γ.Λιλιόπουλος, Κ. Τζήμας, Α. Τσιφλίδης, Χ.Κεχαΐδης, Γ.Ευτηριάδης, Α. Τσαπράνης, Ι.Σιδηρόπουλος, Ν.Μαργαριτόπουλος, Α.Καραβασίλης, Ι.Χειμώνας, Χ. Τσανασιδής, Κ.Βύζας, Γ.Σίτας, Ε.Παγούρας, Π. Ποταμόπουλος, Α.Πιτούλιας, Μ. Λαμπριανίδης, Χ.Κεφτές,

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Γ.Μιχαηλίδης, Σ.Στουγιάννος, Α.Μαρκούλης, Π.Μουχτάρη, Κ.Τροχόπουλος, Δ.Τσανακτσίδης
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 254/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν.Αγγέλου, Ι.Τσαναξίδης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 256/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Δ.Πυρινός
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 260/2023 απόφασης αποχώρησε η κ. Σ.Τζήμα
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 261/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ.Μελιόπουλος
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 262/2023 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ.Θεοδωρίδης
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 265/2023 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Π.Παυλίδης, Β.Στεφανόπουλος

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 10-5-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Στις 29-12-2022 κατατέθηκε προς το Δήμο Βέροιας το με Αριθ. Πρωτ. 65642 Αίτημα -Για αναπροσαρμογή μισθώματος, αναφέροντας αυτολεξεί τα παρακάτω:

Στα πλαίσια της διακήρυξης με αριθμό 18255/13-5-2015 του Τμήματος Περιουσίας Δήμου Βέροιας για ενοικίαση χώρου στέγασης του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Βεροίας (Οδός Κοντογεωργάκη) καταθέσαμε ως ιδιοκτήτες ισόγειας κατοικίας, φάκελο τεχνικής προσφοράς, η οποία ήταν και η μοναδική προσφορά (εμβαδόν οικοπέδου: 111,95 τ.μ. & συνολικό εμβαδόν κτιρίου: 126,92 τμ). Κατόπιν έκδοσης οικοδομικής άδειας - εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών και έκδοσης πρακτικού καταλληλότητας από τις αρμόδιες επιτροπές ο χώρος ήταν έτοιμος για χρήση από τα τέλη του 2016.

Έτσι υπογράφηκε η με αρ. πρωτ. 46534/9.12.2016 σύμβαση μίσθωσης ακινήτου για τη στέγασή του 1^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Βεροίας ανάμεσα στον Δήμο Βέροιας (Κ. Δήμαρχο) και τους συμβαλλόμενους (Γκαβανά Ευθύμη & Γρηγόρη)

Παρά την άμεση και ταχύτατη διεκπεραίωση όλων των υποχρεώσεων μας και την εκτέλεση πολυδάπανων οικοδομικών εργασιών το μίσθωμα καθορίστηκε σε 450 ευρώ/μηνιαίως. Παρόλο το χαμηλό τίμημα αποδεχτήκαμε την συμφωνία αντιλαμβανόμενοι την ανάγκη του Δήμου για στέγαση αλλά και την τότε οικονομική κατάσταση.

Σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 46534/9.12.2016 σύμβαση μίσθωσης ακινήτου στη σελ 2 αναφέρεται ότι: '....Το ισόγειο είναι συνολικού εμβαδού 63,46 τμ προορίζεται για την δημιουργία μεγάλης αίθουσας που θα δύναται να φιλοξενεί περί τους 18 μαθητέςο όροφος του κτιρίου συνολικού εμβαδού 63,46 τμ θα φιλοξενήσει το γραφείο νηπιαγωγού και οποιοδήποτε άλλο υποστηρικτικό χώρο.'

Ακόμα σύμφωνα με την με αρ. πρωτ. 46534/9.12.2016 σύμβαση μίσθωσης ακινήτου στη σελ 3 αναφέρεται ότι: '.....Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό, δύναται όμως να υπάρξει αναπροσαρμογή βάση των οικονομικών συνθηκών που θα επικρατούν προς τα πάνω ή προς τα κάτω ύστερα από σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής'.

Έξι έτη μετά την αρχική μίσθωση διαπιστώνουμε ότι :

i.) Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Νοεμβρίου 2021 – Οκτωβρίου 2022 παρουσίασε αύξηση (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή) κατά 9,1% (αύξηση εννέα και ένα δέκατο τοις εκατό). Τούτο αποδεικνύει την τροποποίηση των οικονομικών συνθηκών και την ανάγκη αναπροσαρμογής του μισθώματος για τα υπόλοιπα εναπομείναντα έτη

ii.) Οι ανάγκες στέγασης του Σχολείου έχουν αυξηθεί με αποτέλεσμα εδώ και καιρό να χρησιμοποιούνται οι χώροι ορόφου ως χώροι φιλοξενίας μαθητών ενώ η μίσθωση αφορούσε μόνο τον ισόγειο χώρο και τον όροφο ως υποστηρικτικό.

iii.) Σύμφωνα με κατατεθείσα τροπολογία περί Καθορισμού ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθώματος για εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων για το 2023 και για τις εμπορικές μισθώσεις ακινήτων που εμπίπτουν εφαρμογής του π.δ. 34/1995 (Α' 30), (ήτοι εγκατάσταση γενικώς εκπαιδευτηρίων και παιδικών σταθμών) επιτρέπεται, από 1η Ιανουαρίου 2023 έως και 31η Δεκεμβρίου 2023, αναπροσαρμογή του μισθώματος που ανέρχεται Τρία τοις εκατό (3%), κατά ανώτατο όριο, του μισθώματος του έτους 2022.

Τα παραπάνω αποδεικνύουν τόσο την τροποποίηση των οικονομικών συνθηκών όσο και την αλλαγή όρων της σύμβασης με αποτέλεσμα την ανάγκη αναπροσαρμογής προς τα πάνω του μισθώματος για τα υπόλοιπα εναπομείναντα έτη.

Κατόπιν των παραπάνω σας καταθέτουμε την οικονομική μας πρόταση για αύξηση κατά 3% στο μίσθωμα για το 2023 μηνιαίως για το σύνολο του κτιρίου και οικοπέδου. »

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Με την αριθ. 418/2014 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η κίνηση διαδικασίας δημοπράτησης για τη μίσθωση ακινήτων, για την κάλυψη αναγκών στέγασης των σχολικών μονάδων Α' /θμιας και Β' /θμιας Εκπαίδευσης του Δ. Βέροιας(1^ο Ολοήμερο Νηπιαγωγείο, 2^ο Κλασσικό Νηπιαγωγείο, 2^ο Ολοήμερο Νηπιαγωγείο, 6^ο Νηπιαγωγείο, 10^ο Νηπιαγωγείο, 15^ο Νηπιαγωγείο και 16^ο Δημοτικό Σχολείο Βέροιας.

Στη συνέχεια με την αριθ. 48/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καταρτίστηκαν οι όροι δημοπράτησης για την εκμίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας. Η αριθ. πρωτ. 18255/13-05-2015 περίληψη διακήρυξης δημοσιεύτηκε στην εφημερίδα «ΛΑΟΣ», αναρτήθηκε στη Διαύγεια, στην Ιστοσελίδα του Δήμου και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Βέροιας.

Στη συνέχεια με το αριθ. πρωτ. 21732/ 4-06-2015 έγγραφο του Δήμου, τέθηκε υπόψη της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας η μοναδική αίτηση των παραπάνω ενδιαφερόμενων που υπέβαλαν φάκελο εμπρόθεσμα στις 2-06-2015 με αριθ.πρωτ.21314(γιατί η δημοσίευση της διακήρυξης έγινε στις 14-05-2015 με προθεσμία 20 ημερών για εκδήλωση ενδιαφέροντος δηλ. με λήξη 2-06-2015) σύμφωνα με τη διακήρυξη.

Η Περιφερειακή Δ/ση Α/θμιας & Β/θμιας Εκπαίδευσης Κεντρικής Μακεδονίας με το αριθ. πρωτ. Φ.3.1/1412/5-02-2016 έγγραφο της (το οποίο στάλθηκε στο Δήμο και πρωτοκολλήθηκε με τον αριθμό 5317/11-02-2016), διαβίβασε το Πρακτικό Καταλληλότητας ακινήτου για τη στέγαση του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Βέροιας.

Το παραπάνω πρακτικό καταλληλότητας διαβιβάστηκε στους ιδιοκτήτες του ακινήτου με το αριθ. πρωτ. 5626/12-02-2016 έγγραφο.

Τέλος με την αριθ.343/2016 απόφαση της, η Οικονομική Επιτροπή:

« Α) Εγκρίνει τα από 26-05-2016 πρακτικά της φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του 1ου Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Βέροιας και κατακυρώνει το διαγωνισμό στους μοναδικούς πλειοδότες ιδιοκτήτες ακινήτου στην οδό Κοντογεωργάκη 26, Ευθύμιο και Γρηγόριο Γκαβανά του Παύλου, για δώδεκα (12) έτη και μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 450,00 €.

Β) Εγκρίνει τη χορήγηση προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης αυτής στους ιδιοκτήτες του ακινήτου, για την εκτέλεση των εργασιών που απαιτούνται για την παράδοση του κτιρίου, σύμφωνα με την παράγραφο Β' του πρακτικού καταλληλότητας.

Γ) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού».

Στις 1-12-2016 κατατέθηκε το Πρωτόκολλο Παραλαβής του ακινήτου (κλειδιών) από την Προϊσταμένη του 1^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Βέροιας για το παραπάνω ακίνητο, προκειμένου να εγκατασταθεί σε αυτό το 1^ο Ολοήμερο Νηπιαγωγείο Βέροιας.

Τέλος υπογράφηκε η αριθ. πρωτ. 46534 /9-12-2016 Σύμβαση Μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας (ως μισθωτή) και των ιδιοκτητών Γκαβανά Ευθύμιου και Γρηγόριου του Παύλου για το παραπάνω ακίνητο για τη στέγαση του 1^{ου} Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Βέροιας.

Στο κείμενο του Συμφωνητικού μίσθωσης αναφέρονται τα εξής :

Σελίδα 2, « Πρόκειται για διώροφη κατοικία, το ισόγειο είναι συνολικού εμβαδού 63,46 τ.μ. προορίζεται για τη δημιουργία μεγάλης αίθουσας που θα δύναται να φιλοξενεί περί τους 18 μαθητές, μικρού ανοικτού πάγκου κουζίνας και χώρων WC.Ο όροφος του κτιρίου συνολικού εμβαδού 63,46 τ.μ. θα φιλοξενήσει το γραφείο νηπιαγωγού και οποιοδήποτε άλλο υποστηρικτικό χώρο. Κλιμακοστάσιο συνολικού εμβαδού 16 τ.μ.».

Σελίδα 3, «Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των τετρακοσίων πενήντα ευρώ

(450,00 €) και θα υπόκειται στις εκάστοτε νόμιμες κρατήσεις.

- Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου (άρθρο 21 του Ν. 3130/2003) στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσουν οι « Εκμισθωτές ».

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δε θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό, δύναται όμως να υπάρξει αναπροσαρμογή, βάση των οικονομικών συνθηκών που θα επικρατούν, προς τα πάνω ή προς τα κάτω, ύστερα από σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. (Άρθρο 11 της ΑΡ.ΠΡΩΤ. 18255/13-05-2015 Διακήρυξης).

Στις 23-12-2022 δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 241/23-12-2022 Τεύχος Α', ο Ν.5007/2022 ο οποίος στο άρθρο 96 « Καθορισμός ανώτατου ορίου αναπροσαρμογής μισθώματος για εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις ακινήτων για το έτος 2023» αναφέρει τα εξής:

1. Για τις εμπορικές μισθώσεις ακινήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π .δ. 34/1995 (Α' 30), επιτρέπεται, από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 31η Δεκεμβρίου 2023,

αναπροσαρμογή του μισθώματος που ανέρχεται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%), κατά ανώτατο όριο, επί του μισθώματος του έτους 2022.

2. Η παρ. 1 δεν εφαρμόζεται στις μισθώσεις με εκμισθωτή:

α) Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας, της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 2778/1999 (Α' 295), ή

β) εταιρείες, των οποίων η πλειοψηφία των ονομαστικών μετοχών, μεριδίων ή μερίδων ή δικαιωμάτων ψήφου ανήκει σε Οργανισμούς Εναλλακτικών Επενδύσεων, τους οποίους διαχειρίζονται Διαχειριστές Οργανισμών Εναλλακτικών Επενδύσεων, του ν. 4209/2013 (Α' 235) και η καταστατική έδρα των οποίων δεν βρίσκεται σε μη συνεργάσιμο στον φορολογικό τομέα κράτος, του άρθρου 65 του ν. 4172/2013 (Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος, Α' 167), και σε τρίτη χώρα που χαρακτηρίζεται από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ως υψηλού κινδύνου λόγω νομιμοποίησης εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες ή χρηματοδότησης της τρομοκρατίας, όπως ορίζεται στο άρθρο 16Α του ν. 4557/2018 (Α' 139) και στον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/1675 της Επιτροπής, της 14ης Ιουλίου 2016, για τη συμπλήρωση της Οδηγίας (ΕΕ) 2015/849 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου με την επισήμανση των τρίτων χωρών υψηλού κινδύνου που χαρακτηρίζονται από στρατηγικές ανεπάρκειες (L 254),

γ) επιχείρηση εκμετάλλευσης εμπορικού κέντρου, του άρθρου 2 της υπό στοιχεία 1093809/8296/1161/ Β0014/15.10.2007 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 2022), που διαθέτει, κατ' ελάχιστο, συνολική επιφάνεια δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) τ.μ. σε ένα ή περισσότερα επίπεδα ή,

δ) εταιρείες στο μετοχικό κεφάλαιο των οποίων συμμετέχει το Δημόσιο κατά ποσοστό εκατό τοις εκατό (100%), καθώς και οι θυγατρικές των εταιρειών αυτών.».

Με την 9072/20-02-2023 γνωμοδότησή του, το γραφείο νομικών συμβούλων του Δήμου Βέροιας αναφέρει τα πιο κάτω:

«.....Επί τη βάση των ανωτέρω εκτεθέντων προκύπτει σαφέστατα, ότι στα πλαίσια των ως άνω διατάξεων του άρθρου 6 του Ν. 5007/2022, με τις οποίες επιχειρείται να αντιμετωπισθεί το ζήτημα της αναπροσαρμογής των μισθωμάτων, στις εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις, ιδίως ενόψει των ιδιαίτερων παγκόσμιων συνθηκών, που έχουν επιδράσει και επιδρούν αρνητικά στην παγκόσμια οικονομία, παρέχεται η δυνατότητα, δίχως να επιβάλλεται υποχρεωτικά, κατόπιν σχετικής συμφωνίας εκμισθωτή – μισθωτή, της αναπροσαρμογής – αύξησης του μηνιαίου μισθώματος στις εμπορικές και επαγγελματικές μισθώσεις, σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%), κατά ανώτατο όριο, επί του μισθώματος του έτους 2022, για όλο το έτος 2023 και μόνο για το έτος 2023.

Στις ανωτέρω νομοθετικές διατάξεις στηρίζεται κατά κύριο λόγο και το με αριθμό πρωτοκόλλου 65642/29-12-2022 έγγραφο αίτημα των Ευθυμίου Γκαβανά και Γρηγορίου Γκαβανά, προς τον Δήμο Βέροιας, για αναπροσαρμογή – αύξηση του μηνιαίου μισθώματος του ιδιόκτητου ακινήτου τους, επί της οδού Κοντογεωργάκη 26, στο οποίο στεγάζεται το 1ο Ολοήμερο Νηπιαγωγείο Βέροιας, κατά ποσοστό 3%, για όλο το έτος 2023, την στιγμή που η υπογραφείσα με αριθμό πρωτοκόλλου 46534/09-12-2016 σύμβαση μίσθωσης, δεν αποκλείει μία αναπροσαρμογή – αύξηση του μηνιαίου μισθώματος σε αυτά τα επίπεδα, αλλά αντιθέτως την ενθαρρύνει, συμπεριλαμβανομένου σχετικού όρου, εφόσον κάτι τέτοιο επιτάσσουν οι διαμορφωθείσες οικονομικές συνθήκες, ενόσω διαρκεί η μίσθωση.

Θεωρώ λοιπόν, ότι καθώς η αριθμό πρωτοκόλλου 46534/09-12-2016 σύμβαση μίσθωσης, αποτελεί μία εμπορική – επαγγελματική μίσθωση, εμπίπτουσα στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και δεδομένων των οικονομικών συνθηκών που έχουν διαμορφωθεί παγκοσμίως το τελευταίο χρονικό διάστημα, οι οποίες οικονομικές συνθήκες άλλωστε οδήγησαν στην θέσπιση των διατάξεων του άρθρου 6 του Ν. 5007/2022, ο Δήμος Βέροιας οφείλει, σε εφαρμογή των εν λόγω διατάξεων του άρθρου 6 του Ν. 5007/2022 και έχοντας την σχετική δυνατότητα βάσει της ως άνω σύμβασης μίσθωσης, να αποδεχθεί το με αριθμό πρωτοκόλλου 65642/29-12-2022 έγγραφο αίτημα των Ευθυμίου Γκαβανά και Γρηγορίου Γκαβανά, προς τον Δήμο Βέροιας, για αναπροσαρμογή – αύξηση του μηνιαίου μισθώματος του ιδιόκτητου ακινήτου τους, επί της οδού Κοντογεωργάκη 26, στο οποίο στεγάζεται το 1ο Ολοήμερο Νηπιαγωγείο Βέροιας, κατά ποσοστό 3%, για όλο το έτος 2023 και μόνο για το χρονικό διάστημα από την 01-01-2023, έως την 31-12-2023, εκδοθείσες

σχετικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας, κατά τα οριζόμενα στην σελ. 3 της με αριθμό πρωτοκόλλου 46534/09-12-2016 σύμβασης μίσθωσης.

Την ανωτέρω άποψη μου ενισχύει και το γεγονός, ότι οι ανάγκες στέγασης του 1 ου Ολοήμερου Νηπιαγωγείου Βέροιας, έχουν αυξηθεί, με συνέπεια όπως εκθέτουν οι ιδιοκτήτες του ακινήτου, να χρησιμοποιούνται εδώ και καιρό οι χώροι ορόφου του ακινήτου, ως χώροι φιλοξενίας μαθητών, ενώ η επίμαχη σύμβαση μίσθωσης αφορούσε ως χώρο φιλοξενίας μαθητών, μόνο τον ισόγειο χώρο και τον όροφο του ακινήτου, αποκλειστικά ως χώρο υποστηρικτικό. Εξάλλου, η αποδοχή εκ μέρους του Δήμου Βέροιας, του με αριθμό πρωτοκόλλου 65642/29-12-2022 έγγραφου αιτήματος των Ευθυμίου Γκαβανά και Γρηγορίου Γκαβανά, για αναπροσαρμογή – αύξηση του μηνιαίου μισθώματος του ιδιόκτητου ακινήτου τους, επί της οδού Κοντογεωργάκη 26, στο οποίο στεγάζεται το 1ο Ολοήμερο Νηπιαγωγείο Βέροιας, κατά ποσοστό 3%, για όλο το έτος 2023 και μόνο για το έτος 2023, υπηρετεί με τον καλύτερο τρόπο, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, την αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του πολίτη απέναντι στη δημόσια διοίκηση, με μακροπρόθεσμα οφέλη για αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη.»

Με τον με αρ. πρωτ. : 46923/30-03-2023 έλεγχο νομιμότητας της 130/2023 απόφασης του Δ.Σ. Βέροιας , κρίθηκε νόμιμη η 2^η αναμόρφωση του προϋπολογισμού και του τεχνικού προγράμματος για το έτος 2023 .

Με την Α/Α 625 /4-5-2023 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης , αποφασίστηκε η έγκριση της δαπάνης αναπροσαρμογής του μισθώματος για το 1^ο ολοήμερο Ν/Γ Βέροιας.

Έχοντας υπόψη :

- το αίτημα των Εκμισθωτών του ακινήτου που στεγάζεται το 1^ο Ολοήμερο Νηπιαγωγείο Βέροιας για αναπροσαρμογή του μισθώματος,
- τη Σύμβαση Μίσθωσης με μισθωτή το Δήμο Βέροιας,
- τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, τον Ν.5007/2022 και
- την τρέχουσα Νομοθεσία που ισχύει για τις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών , σύμφωνα με την οποία , στις μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών ή άλλη δημόσια χρήση εφαρμόζονται ως προς τη διάρκεια της μίσθωσης, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την καταγγελία της σύμβασης από τον εκμισθωτή λόγω ιδιόχρησης ή ανοικοδόμησης του ακινήτου, οι διατάξεις του π.δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30 Α'), όπως ισχύουν ,

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο , να αποφασίσει για :

Την αύξηση ή μη, κατά 3% , στο μίσθωμα για το 2023 μηνιαίως, για το ακίνητο που μισθώνει ο Δήμος Βέροιας για τις ανάγκες στέγασης του 1ου ολοήμερου νηπιαγωγείου Βέροιας στην οδό Κοντογεωργάκη .

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 10-5-2023 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη.
- 2.- Την υπ' αριθ. 418/2014 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Τις υπ' αριθ. 48/2015 και 343/2016 αποφάσεις της Ο.Ε.
- 4.- Την με αρ. πρωτ. 46534/9-12-2016 σύμβαση μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Βέροιας και των ιδιοκτητών του ακινήτου
- 5.- Το με αρ. πρωτ. 9072/20-2-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας
- 6.- Ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου Βέροιας έτους 2023 υπάρχει γραμμένη η σχετική πίστωση
- 7.- Την υπ' αριθ. 625/4-5-2023 απόφαση ανάληψης υποχρέωσης
- 8.- Τις διατάξεις του άρθρου 96 του ν.5007/2022, του άρθρου 65 του ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 72 του ν.4555/2018, του άρθρου 67 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του ν. 4555/2018 και τροποποιήθηκε από τα άρθρα 177 και 184 του ν.4635/2019 και του Π.Δ. 34/1995, όπως αυτό ισχύει.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος ακινήτου επί της οδού Κοντογεωργάκη 26, στο Ο.Τ. 65 της πόλης Βέροιας, που μισθώνει ο Δήμος για την κάλυψη των

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ			Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ		
Αριστομένης Λαζαρίδης					
ΤΑ ΜΕΛΗ			ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ		
H.	Τσιφλίδης		Σ.	Παπά	
B.	Παπαδόπουλος		I.	Καραγιάννης	
Σ.	Ασλάνογλου		H.	Καραμήτσος	
K.	Ρίζος				
A.	Τσαχουρίδης				
Σ.	Διαμάντης				
B.	Λυκοστράτης				
K.	Γρηγοριάδης				
Λ.	Ακριβόπουλος				
A.	Δέλλας				
Λ.	Ασλανίδης				
M.	Τζαφερόπουλος				
Γ.	Μπατσαρά				
Σ.	Τζήμα				
E.	Κελεσίδης				
K.	Βασιλειάδης				
K.	Παλουκίδης				
Δ.	Πυρινός				
X.	Τσιούντας				
N.	Λαζόπουλος				
Π.	Παυλίδης				
Γ.	Μιχαηλίδης				
N.	Αγγέλου				
B.	Στεφανόπουλος				
A.	Μαρκούλης				
K.	Τροχώπουλος				
Σ.	Στουγιάννος				
K.	Θεοδωρίδης				
Π.	Μουχτάρη	Ακριβές απόσπασμα Βέρουα 14-6-2023 Ο Δήμαρχος			
Δ.	Τσανακτισίδης				
Γ.	Μελιόπουλος				
I.	Τσαναξίδης				
			ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ		