

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟΑ Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. **4/2016** πρακτικό συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **118/2016**

Π ε ρ ί λ η ψ η

Έγκριση α) παράτασης της μείωσης μισθωμάτων καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας και β) διαγραφής βεβαιωθέντων ποσών από χρηματικούς καταλόγους του Δ.Βέροιας

Σήμερα **7 Μαρτίου** του έτους **2016** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46, στο Δημαρχείο, ύστερα από την με ημερομηνία **3-3-2016** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους, τους Προέδρους Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων, τους Εκπροσώπους Τοπικών Κοινοτήτων και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι παραβρίσκεται ο Δήμαρχος και ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού επί συνόλου **41** μελών βρέθηκαν παρόντα **36** μέλη:

Παρόντες	Απόντες
1) Α. Λαζαρίδης, 2) Θ. Αγγελίνας, 3) Χ. Κούτρας, 4) Τ. Χατζηαθανασίου, 5) Β. Παπαδόπουλος, 6) Α. Σιδηρόπουλος, 7) Δ. Κουλουριώτης, 8) Δ. Τραπεζανλής, 9) Θ. Κορωνάς, 10) Σ. Διαμάντης, 11) Γ. Σοφινίδης, 12) Ν. Μουσιάδης, 13) Π. Τσαπαρόπουλος, 14) Β. Λυκοστράτης, 15) Μ. Παπαϊωάννου, 16) Ι. Χειμώνας, 17) Λ. Ακριβόπουλος, 18) Σ. Ασλάνογλου, 19) Γ. Ορφανίδης, 20) Χ. Γαϊτάνου, 21) Ν. Μαυροκεφαλίδης, 22) Θ. Τέτος, 23) Κ. Καραπαναγιωτίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Ν. Τσιαμήτρος, 26) Ζ. Πατσίκας, 27) Α. Καγκελίδης, 28) Γ. Γουλτίδης, 29) Ι. Παπαγιάννης, 30) Σ. Ελευθεριάδου, 31) Ν. Μπέκης, 32) Π. Παπαδίνα, 33) Α. Αποστολόπουλος, 34) Α. Μαρκούλης, 35) Σ. Στουγιάννος, 36) Γ. Μελιόπουλος.	Γ. Κάκαρης, Ε. Ιακωβίδου, Α. Σιακαβάρας, Ι. Κυρατλίδης, Η. Τσιφλίδης

Παρόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Ε. Γκόγκα, Α. Βοργιαζίδου, Γ. Λιλιόπουλος, Ι. Σιδηρόπουλος, Α. Γκεκόπουλος, Ι. Καραγιάννης, Ν. Αγγέλου,

Απόντες πρόεδροι Δημ. & Τοπ. Κοινοτήτων & Εκπρόσωποι Τοπ. Κοινοτήτων

Χ. Κεχαΐδης, Σ. Κωτσιαντής, Ν. Γερούκης, Δ. Παπαπετρίδης, Σ. Κρομμύδας, Ε. Εμμανουηλίδης, Η. Σοφινίδης, Σ. Μισοκέφαλος, Α. Πέτρου, Χ. Σταφυλίδου, Α. Κακαγιάννης, Η. Μπατσαράς, Κ. Πιστοφίδης, Σ. Λυκοστράτης, Χ. Τσανασίδης, Ε. Μοτσιόπουλος, Π. Ποταμόπουλος, Α. Πιτούλιας, Κ. Τζήμας, Μ. Λαμπριανίδης, Μ. Τέτος.

Σημείωση: 1) Κατά την προ ημερήσιας διάταξης συζήτηση αποχώρησαν οι κ.κ. Ι. Παπαγιάννης, Ν. Μουσιάδης και προσήλθαν οι κ.κ. Γ. Ορφανίδης, Τ. Χατζηαθανασίου
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 98/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ν. Μουσιάδης
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 99/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Θ. Κορωνάς
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 101/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Θ. Κορωνάς
5) Κατά τη συζήτηση του πρακτικού επί του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε η κ. Χ. Γαϊτάνου και αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Τσιαμήτρος, Σ. Ελευθεριάδου, Μ. Σουμελίδης, Κ. Καραπαναγιωτίδης, Α. Καγκελίδης.
6) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 102/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Π. Παπαδίνα.
7) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 103/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Μαρκούλης και αποχώρησε ο κ. Ζ. Πατσίκας.
8) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 104/2016 απόφασης προσήλθε η κ. Π. Παπαδίνα
9) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 105/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Ζ. Πατσίκας και αποχώρησε ο κ. Π. Τσαπαρόπουλος
10) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 108/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Λ. Ακριβόπουλος, Δ. Τραπεζανλής, Σ. Στουγιάννος
11) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 111/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Σ. Στουγιάννος και αποχώρησε ο κ. Α. Μαρκούλης
12) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 112/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Μαρκούλης
13) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 113/2016 απόφασης αποχώρησε ο κ. Γ. Μελιόπουλος
14) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 116/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Ν. Μπέκης, Ν. Μουσιάδης, Α. Μαρκούλης
15) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 121/2016 απόφασης προσήλθε ο κ. Α. Μαρκούλης
16) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 130/2016 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ. Α. Μαρκούλης, Σ. Στουγιάννος και προσήλθαν οι κ.κ. Ν. Μπέκης, Ν. Μουσιάδης

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 19ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 2-3-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου, που έχει ως εξής:

Οι Τζιλίνης Νικόλαος, Σιμοπούλου Αικατερίνη, Τσαμήτρου Αικατερίνη και Τυφλίδου Μαρία με τις αριθ. πρωτ. 2947/2016, 3254/2016, 3251/2016, 3252/2016 και 3253/2016 αιτήσεις τους προς το Δήμο Βέροιας 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 Α' σκέλος του θέματος, ενημερώνουμε ότι:

1) με την αριθμ. 156 /2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας εγκρίθηκε η μείωση των μηνιαίων μισθωμάτων κατά ποσοστό 20%, των παραπάνω αιτούντων μισθωτών καταστημάτων του Δήμου, των οποίων οι συμβάσεις μίσθωσης εξακολουθούν να είναι σε ισχύ, και αναλυτικά όπως παρακάτω:

A) Νικόλαος Τζιλίνης ενοικιαστής των αριθ. 1 και 2 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας κατέθεσε τις αριθ. πρωτ. 2947/2016 και 3254/2016 αιτήσεις με τις οποίες ζητά την ετήσια ανανέωση της μείωσης κατά 20% του μηνιαίου μισθώματος όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Για το Νο 1 κατάστημα έγινε παράταση συμφωνητικού (με την αριθ. 234/2015 απόφαση Δ.Σ.) με έναρξη 3-2-2015 και λήξη 2-02-2021 ξεκινώντας η παράταση με μειωμένο μίσθωμα κατά 20% για ένα έτος δηλαδή θα είναι μειωμένο έως τις 2/02/2016 με το ποσό των 89,67€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 112,09€) το μήνα.

Για το Νο 2 κατάστημα το μίσθωμα θα είναι μειωμένο (Σύμφωνα με την αριθ. 156 /2015 απόφαση του Δ.Σ.) έως τις 22/03/2016, με το ποσό των 99,09€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 123,86€) το μήνα.

B) Σιμοπούλου Αικατερίνη ενοικιάστρια του αριθ. 23 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας κατέθεσε την αριθ. πρωτ. 3251/2016 αίτηση, με την οποία ζητά την ετήσια ανανέωση της μείωσης κατά 20% του μηνιαίου μισθώματος για το κατάστημα Νο 23 όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Για το Νο 23 κατάστημα το μίσθωμα θα είναι μειωμένο (Σύμφωνα με την αριθ. 156 /2015 απόφαση του Δ.Σ.) έως τις 22/03/2016, με το ποσό των 169,30€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 211,63€) το μήνα.

Γ) Η κα. Τσαμήτρου Αικατερίνη ενοικιάστρια των αριθ. 28,29 και 30 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας κατέθεσε την αριθ. πρωτ. 3252/2016 αίτηση με την οποία ζητά την ετήσια ανανέωση της μείωσης κατά 20% του μηνιαίου μισθώματος για τα καταστήματα Νο 28,29,30 όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Για τα καταστήματα Νο 28,29 και 30 το μίσθωμα τους θα είναι μειωμένο (Σύμφωνα με την αριθ. 156 /2015 απόφαση του Δ.Σ.) έως τις 22/03/2016, με το ποσό των 89,22€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 111,53€) το μήνα για το Νο 28 κατάστημα, με το ποσό των 74,62€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 93,27€) για το Νο 29 κατάστημα και με το ποσό των 108,89€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 136,11€) για το Νο 30 κατάστημα.

Δ) Η κα. Τυφλίδου Μαρία ενοικιάστρια των αριθ. 25 και 26 καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου Βέροιας κατέθεσε την αριθ. πρωτ. 3253/2016 αίτηση με την οποία ζητά την ετήσια ανανέωση της μείωσης κατά 20% του μηνιαίου μισθώματος για τα καταστήματα Νο 25 και 26 όπως προβλέπεται από τη νομοθεσία, λόγω της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Για τα καταστήματα Νο 25 και 26 το μίσθωμα τους θα είναι μειωμένο (Σύμφωνα με την αριθ. 156 /2015 απόφαση του Δ.Σ.) για το Νο 25 κατάστημα έως τις 22/03/2016, με το ποσό των 70,30€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 87,88€) και για το Νο 26 κατάστημα με το ποσό των 76,79€ (πριν την μείωση το μίσθωμα ήταν 95,99€).

Σας ενημερώνουμε ότι:

-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».

Σας παραθέτουμε το ιστορικό των συμβάσεων των παραπάνω αιτούντων ενοικιαστών της δημοτικής αγοράς του Δήμου Βέροιας:

1) ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ:

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ν01 Α ΣΤΑΘΜΗ 21 Τ.Μ. Αρχική σύμβαση με έναρξη 3-02-2009 λήξη 2-02-2015, για την οποία έγινε παράταση συμφωνητικού (234/2015 απόφαση Δ.Σ.) με έναρξη 3-2-2015 και λήξη 2-02-2021 ξεκινώντας η παράταση με μειωμένο μίσθωμα κατά 20% για ένα έτος δηλ. έως τις 2/02/2016.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ν02 Α ΣΤΑΘΜΗ 24,30 Τ.Μ. Αρχική σύμβαση με έναρξη 11-01-2010 λήξη 27-2-2012, παράταση συμφωνητικού από 1/01/2015 με λήξη 31-12-2020, έγινε μείωση κατά 20% για ένα έτος η οποία λήγει στις 22/03/2016 σύμφωνα με την αρ. 156/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

2) ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ:

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 23 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Β΄ ΣΤΑΘΜΗΣ.

Αρχική σύμβαση Σιμόπουλος Αντώνιος αριθμ. 7437/1996 (Πλειοδοτική δημοπρασία) Έναρξη 30-04-1996 λήξη 29-04-2002 (6 χρόνια). Τροποποιήσεις μόνο ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή του με τα αριθμ. 19792/1998 και 5269/2004 έγγραφα.

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΣΤΗΝ ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΠΟΦΑΣΗ 186/16-03-2009 ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΑΡΧΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ 7437/1996 ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΟΝΟΜΑ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΤΗ.

Υπογραφή της Τροποποίησης 27-04-2009 με αριθμό 4271/2009.

Με την αριθ. 595/17-12-2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις 24-02-2015 υπογράφηκε το αριθ. 7404 συμφωνητικό παράτασης του αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης για το αριθμ. (23) κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς με έναρξη μίσθωσης 1/01/2015 και λήξη 31-12-2020, έγινε μείωση κατά 20% για ένα έτος η οποία λήγει στις 22/03/2016 σύμφωνα με την αρ. 156/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

3) ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ:

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 28 Β΄ ΣΤΑΘΜΗ

(Απευθείας εκμίσθωση αριθμ 244/01 απόφαση Δ.Σ.) Συμφωνητικό αριθμ. 4300/2-05-2001 Έναρξη 2-05-2001 λήξη 1-05-2007 (6 χρόνια). Η αριθμ. 5273/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 4300/2001 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 29 Β΄ ΣΤΑΘΜΗ

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ με αριθ. 1462/1999 (ΠΛΕΙΟΔΟΤΡΙΑ) Έναρξη 25-02-1999 λήξη 24-02-2005 (6 χρόνια). Η αριθμ. 5274/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 1462/1999 συμφωνητικού μίσθωσης ως

προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 30 Β΄ ΣΤΑΘΜΗ

Με την αριθ. 320/2001 ΑΠΟΦΑΣΗ Δ.Σ. Απευθείας εκμίσθωση με το αριθμ 4301/3-07-2001 ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ, Έναρξη 3-07-2001 λήξη 2-07-2007 (6 χρόνια). Η αριθμ. 5275/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 4301/2001 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

Και για τα τρία καταστήματα 28,29 και 30 με την αριθ. 595/17-12-2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις 3-02-2015 υπογράφηκαν τα αριθ. 4625, 4626 και 4627 συμφωνητικά παράτασης των αρχικών συμφωνητικών μίσθωσης, με έναρξη 1/01/2015 και λήξη 31-12-2020, έγινε μείωση κατά 20% για ένα έτος και για τα τρία καταστήματα η οποία λήγει στις 22/03/2016 σύμφωνα με την αρ. 156/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

4) ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ :

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 25 Β΄ ΣΤΑΘΜΗ

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ με αριθ. Πρωτ. 6560/1996 (ΠΛΕΙΟΔΟΤΡΙΑ) Έναρξη 24-04-1996 λήξη 23-04-2002 (6 χρόνια). Η αριθμ. 5270/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 6560/1996 συμφωνητικού μίσθωσης ως

προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 26 Β' ΣΤΑΘΜΗ

ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ με αριθμ. Πρωτ. 6582/1996 (ΠΛΕΙΟΔΟΤΡΙΑ) Έναρξη 24-04-1996 λήξη 23-04-2002 (6 χρόνια). Η αριθ. 5271/5-5- 2004 Τροποποίηση του αρ. 6582/1996 συμφωνητικού μίσθωσης ως προς το μίσθωμα και την ετήσια αναπροσαρμογή μισθώματος.

Και για τα δύο καταστήματα 25 και 26 με την αριθ. 595/17-12-2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου στις 3-02-2015 υπογράφηκαν τα αριθ. 4623 και 4624 συμφωνητικά παράτασης των αρχικών συμφωνητικών μίσθωσης, με έναρξη 1/01/2015 και λήξη 31-12-2020, έγινε μείωση κατά 20% για ένα έτος η οποία λήγει στις 22/03/2016 σύμφωνα με την αρ. 156/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Με την από 2-03-2016 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 φθινό 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 συμβάσεως, 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 αμφοτεροσοβαρή 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 τελευταία δεν έχει ακόμη εκτελεστεί είναι: α) μεταβολή των περιστατικών, στα οποία κυρίως, ενόψει της καλής πίστης και των συναλλακτικών ηθών, τα μέρη στήριξαν 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 προβλεφθούν, 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 στήριξαν 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 εμμονή 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 μισθώματων 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.

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.

- Ως προς το Β' σκέλος του θέματος σας ενημερώνουμε ότι:

Τα μισθώματα για το έτος 2016 για τα παραπάνω καταστήματα της δημοτικής αγοράς βεβαιώθηκαν στους Χρηματικούς Καταλόγους 004/2016, 005/2016 και 006/2016 με την μείωση κατά 20% έως της 2/02/2016 για το κατάστημα με αριθμό 1 και για τα καταστήματα με αριθμό 2,23,25,26,28,29 και 30 έως της 22/03/2016.

Με την έγκριση της ετήσιας ανανέωσης κατά 20% και συγκεκριμένα για το Ν0 1 κατάστημα από 3/02/2016 και για ένα έτος και για τα υπόλοιπα από 23/03/2016 και για ένα έτος, θα πρέπει να γίνει και διαγραφή από τους παρακάτω χρηματικούς καταλόγους ποσών που αφορούν το διάστημα από 3/02/2016 έως 31-12-2016 για το αριθμ. 1 κατάστημα και για τα αριθμ. 2,23,25,26,28,29 και 30 από 23/03/2016 έως 31-12-2016.

Οι παραπάνω διαγραφές θα γίνουν σύμφωνα με και τους επισυναπτόμενους πίνακες διαγραφών (1,2 και 3) συνολικού ποσού 1.843,53 ευρώ του πίνακα 1 που αφορά τη διαγραφή από το χρηματικό κατάλογο 004/2016 για τα μισθώματα των εν λόγω καταστημάτων και αναλυτικά για κάθε μισθωτή όπως παρακάτω:

ΤΖΙΑΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Νο 1 κατάστημα διαγραφή από 3/02/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 245,07€.

ΤΖΙΑΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Νο 2 κατάστημα διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 230,11€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Νο 28 κατάστημα διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 207,26€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Νο 29 κατάστημα διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 173,26€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Νο 28 κατάστημα διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 252,89€.

ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 25 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 163,33€.

ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 26 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 178,37€.

ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 23 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 393,24€.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2 συνολικού ποσού 55,35 ευρώ που αφορά τη διαγραφή από το χρηματικό κατάλογο 005/2016 για το Χαρτόσημο των μισθωμάτων των εν λόγω καταστημάτων και αναλυτικά για κάθε μισθωτή όπως παρακάτω:

ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Νο 1 κατάσταση διαγραφή από 3/02/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 7,33€.

ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Νο 2 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 6,97€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 28 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 6,22€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 29 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 5,20€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 28 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 7,52€.

ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 25 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 4,92€.

ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 26 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 5,39€.

ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 23 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 11,80€.

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 συνολικού ποσού 11,07 ευρώ που αφορά τη διαγραφή από το χρηματικό κατάλογο 006/2016 για το ΟΓΑ Χαρτοσήμου των μισθωμάτων των εν λόγω καταστημάτων και αναλυτικά για κάθε μισθωτή όπως παρακάτω:

ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Νο 1 κατάσταση διαγραφή από 3/02/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 1,42€.

ΤΖΙΛΙΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Νο 2 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 1,40€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 28 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 1,20€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 29 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 1,02€.

ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 28 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 1,58€.

ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 25 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 1,02€.

ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 26 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 1,11€.

ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 23 κατάσταση διαγραφή από 23/03/2016 έως 31/12/2016 συνολικού ποσού 2,32€.

Το Δημοτικό Συμβούλιο έχοντας υπόψη τα παραπάνω 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 αρ.234/2015 και	ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ	Ημερομηνία έναρξης της ετήσιας ανανέωσης της μείωσης κατά 20% .
--	---	---	---

	156/23-3-2015 απόφ. Δ.Σ.	<u>ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ</u> <u>ΚΑΤΑ 20% ΓΙΑ</u> <u>ΕΝΑ ΕΤΟΣ</u>	
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ Ν0 1	89,67 €	89,67 €	Από 3/02/2016 έως 2/02/2017
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ Ν0 2	99,09 €	99,09 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 28	89,22 €	89,22 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 29	74,62 €	74,62 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 30	108,89 €	108,89 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 25	70,30 €	70,30 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 26	76,79 €	76,79 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 23	169,30 €	169,30 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017

Β) Την Έγκριση ή μη της διαγραφής του συνολικού ποσού των 1.909,95 ευρώ από τους χρηματικούς καταλόγους 004/2016,005/2016 και 006/2016, ποσών που αφορούν το διάστημα από 3/02/2016 έως 31-12-2016 για το αριθμ. 1 κατάστημα της δημοτικής αγοράς του Δήμου Βέροιας και από 23/03/2016 έως 31-12-2016 για τα αριθμ. 2,23,25,26,28,29 και 30 καταστήματα, σύμφωνα με τους πίνακες διαγραφών 1, 2 και 3 που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

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

- 1.- Το από 2-3-2016 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αθανασίου Σιδηρόπουλου.
- 2.- Τις υπ' αριθ. 156 και 234/2015 αποφάσεις του Δ.Σ.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 3251/2016 αίτηση της Α.Σιμοπούλου.
- 4.- Τις με αρ. πρωτ. 2947 και 3254/2016 αιτήσεις του Ν.Τζιλίνη
- 5.- Την με αρ. πρωτ. 3252/2016 αίτηση της Α.Τσαμήτρου
- 6.- Την με αρ. πρωτ. 3252/2016 αίτηση της Μ.Τυφλίδου
- 7.- Τους υπ' αριθ. 4, 5 και 6/2016 χρηματικούς καταλόγους
- 8.- Ότι η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση έχει δημιουργήσει μεγάλα προβλήματα στην λειτουργία όλων των εμπορικών καταστημάτων.
- 9.- Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) και του άρθρου 9 του Ν.4071/2012.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Α) Εγκρίνει την παράταση της μείωσης των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20%, των παρακάτω μισθωτών καταστημάτων του Δήμου, των οποίων οι συμβάσεις μίσθωσης εξακολουθούν να είναι σε ισχύ, για χρονικό διάστημα ενός έτους, ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΕΝΟΙΚΙΑΣΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	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>	Ημερομηνία έναρξης της ετήσιας ανανέωσης της μείωσης κατά 20% .
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ Ν0 1	89,67 €	89,67 €	Από 3/02/2016 έως 2/02/2017
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΖΙΛΙΝΗΣ Ν0 2	99,09 €	99,09 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 28	89,22 €	89,22 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 29	74,62 €	74,62 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΣΑΜΗΤΡΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 30	108,89 €	108,89 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 25	70,30 €	70,30 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΤΥΦΛΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ Ν0 26	76,79 €	76,79 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017
ΣΙΜΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ Ν0 23	169,30 €	169,30 €	Από 23/03/2016 έως 22/03/2017

Β) Εγκρίνει τη διαγραφή συνολικού ποσού 1.909,95€ από τους υπ' αριθ. 4,5 και 6/2016 χρηματικούς καταλόγους του Δ.Βέροιας, που βεβαιώθηκαν στους: α) Νικόλαο Τζιλίνη, β) Αικατερίνη Τσαμήτρου, γ) Μαρία Τυφλίδου και δ) Αικατερίνη Σιμοπούλου, μισθωτές καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας και αφορούν το χρονικό διάστημα από: α) 3/2/2016 ως 31/12/2016 για το υπ' αριθ. 1 κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας

