



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθ. 16/2021 πρακτικό συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας

Αρ. απόφ. **287/2021**

Π ε ρ ί λ η ψ η

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

Σήμερα **6 Δεκεμβρίου** του έτους **2021** ημέρα της εβδομάδας **Δευτέρα** και ώρα **18:00** συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση: α) δια ζώσης, στο Δημαρχείο, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Βέροιας, Μητροπόλεως 46 και β) με τηλεδιάσκεψη (με χρήση της τεχνολογίας του e-presence ([www.epresence.gov.gr](http://www.epresence.gov.gr)) ύστερα από την με ημερομηνία **2-12-2021** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σ' όλους τους Συμβούλους και τους Προέδρους 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 και το άρθρο 10 του ν.4674/2020.

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

**Παρόντες**

**Απόντες**

1) Η. Τσιφλίδης, 2) Β. Παπαδόπουλος, 3) Σ. Ασλάνογλου, 4) Κ. Ρίζος, 5) Θ. Θεοδωρίδης, 6) Α. Τσαχουρίδης, 7) Σ. Διαμάντης, 8) Β. Λυκοστράτης, 9) Κ. Γρηγοριάδης, 10) Λ. Ακριβόπουλος, 11) Θ. Κορωνάς, 12) Α. Λαζαρίδης, 13) Α. Σιδηρόπουλος, 14) Α. Δέλλας, 15) Λ. Ασλανίδης, 16) Γ. Μπατσαρά, 17) Σ. Τζήμα, 18) Ε. Κελεσιδης, 19) Κ. Βασιλειάδης, 20) Κ. Παλουκίδης, 21) Δ. Πυρινός, 22) Χ. Τσιούντας, 23) Π. Παυλίδης, 24) Μ. Σουμελίδης, 25) Γ. Γουλτίδης, 26) Γ. Μιχαηλίδης, 27) Ν. Αγγέλου, 28) Β. Στεφανόπουλος, 29) Α. Μαρκούλης, 30) Κ. Τροχόπουλος, 31) Κ. Θεοδωρίδης, 32) Π. Μουχτάρη, 33) Γ. Δεμερτζίδης, 34) Χ. Τσολακίδης, 35) Γ. Μελιόπουλος, 36) Ι. Τσαναξίδης.

Ν.Λαζόπουλος, Χ.Κελεσιδης  
Σ.Στουγιάννος, Δ.Τσανακτιδης  
Δ.Ράλλη

**Παρόντες πρόεδροι και εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

Γ.Τσιλογιάννης

**Απόντες πρόεδροι & εκπρόσωποι Κοινοτήτων**

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

**Σημείωση:** 1) Κατά την συζήτηση του πρακτικού επί του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Κ.Παλουκίδης.  
2) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 284/2021 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ Γ.Γουλτίδης, Ν.Αγγέλου, Χ.Τσολακίδης, Β.Στεφανόπουλος, Π.Μουχτάρη και προσήλθε ο κ. Κ.Ρίζος.  
3) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 286/2021 απόφασης αποχώρησαν οι κ.κ Α.Μαρκούλης και Κ.Τροχόπουλος.  
4) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 288/2021 απόφασης αποχώρησε ο κ. Κ.Θεοδωρίδης.  
5) Κατά τη συζήτηση της υπ' αριθ. 302/2021 απόφασης αποχώρησε ο κ. Β.Λυκοστράτης.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος, εισηγούμενος το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου το από 23-11-2021 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

Οι κ.κ. Βοροσίλοβα Ελένη και Μοσχοτάς Σωτήριος με τις με αρ. πρωτ. 32624/25-10-2021 και 35598/9-11-2021 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 α' 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. 32624/25-10-2021 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 325/2020 απόφαση Δ.Σ. για παράταση μείωσης των μηνιαίων μισθωμάτων κατά 20% το οποίο καθορίστηκε στο ποσό των 101,46€ μέχρι και τις 9-11-2021. Από τις 10-11-2021 το μηνιαίο μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 126,82 € , λαμβάνοντας υπ' όψιν και την ετήσια μείωση του τιμαρίθμου .

Β) Ο κ. Μοσχοτάς Σωτήριος ενοικιαστής του με αριθ. 27 καταστήματος Δημοτικής Αγοράς κατέθεσε την με αριθ. πρωτ. 35598/9-11-2021 αίτηση του, με την οποία ζήτησε την ετήσια ανανέωση της μείωσης των μηνιαίων μισθωμάτων 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 325/2020 απόφαση Δ.Σ. Βέροιας για παράταση της μείωσης μηνιαίου μισθώματος , που καθορίστηκε στο ποσό των 78,81 , μειωμένο κατά 20% μέχρι και τις 9-11-2021. Από τις 10-11-2021 το μίσθωμα καθορίστηκε στο ποσό των 98,51 €.

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

τα μισθώματα από 01-01-2021 έως 31-12-2021 για το αριθ. 14 κατάστημα της δημοτικής αγοράς, με μισθωτή την κ. Βοροσίλοβα Ελένη, βεβαιώθηκαν στους Χρηματικούς Καταλόγους 023/2021, 024/2021 και 025/2021 με την μείωση του 20% σύμφωνα με την 325/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έως τις 9/11/2021, από τις 10/11/2021 έως και 31/12/2021 βεβαιώθηκε το μηνιαίο μίσθωμα με το ποσό πριν την μείωση.

τα μισθώματα από 1-01-2021 έως 31-12-2021 για το αριθ. 27 κατάστημα της δημοτικής αγοράς, με μισθωτή τον κ. Μοσχοτά Σωτήριο, βεβαιώθηκαν στους Χρηματικούς Καταλόγους 023/2021, 024/2021 και 025/2021 με την μείωση του 20% σύμφωνα με την 325/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έως τις 9/11/2021, από τις 10/11/2021 έως και 31/12/2021 βεβαιώθηκε το μηνιαίο μίσθωμα με το ποσό πριν την μείωση.

Με την έγκριση της ανανέωσης της ετήσιας μείωσης από 10/11/2021 και για ένα έτος, θα πρέπει να γίνει και διαγραφή από τους παρακάτω χρηματικούς καταλόγους ποσών που αφορούν το διάστημα από 10/11/2021 έως 30/11/2021 και από 1/12/2021 έως 31-12-2021 ως εξής:

## ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 023/2021 ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΠΟ 01/01/2021 ΕΩΣ  
31/12/2021 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΝΟ 14  
ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 325/2020 ΕΩΣ 9/11/2021  
Ν.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2021	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	ΑΡΙΘΜ. Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 14 Βοροσίλοβα Ελένη ΑΦΜ: 116012579	119,21 €	126,82 €	023/2021	17,75 €	25,36 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2021 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 023/2021 : 43,11 ΕΥΡΩ.

## ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 023/2021 ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΠΟ 01/01/2021 ΕΩΣ 31/12/2021  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ ΝΟ 14  
ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 325/2020 ΕΩΣ 9/11/2021  
Ν.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2021	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	ΑΡΙΘΜ. Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 14 Βοροσίλοβα Ελένη ΑΦΜ: 116012579	3,58 €	3,80 €	024/2021	0,54 €	0,76 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2021 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 024/2021 : 1,30 ΕΥΡΩ.

## ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 025/2021 ΟΓΑ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ 20% ΑΠΟ 01/01/2021 ΕΩΣ 31/12/2021

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Ν0 14

ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 325/2020 ΕΩΣ 9/11/2021

N.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2021	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	ΑΡΙΘΜ. Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 14 Βοροσίλοβα Ελένη ΑΦΜ: 116012579	0,72€	0,76€	025/2021	0,11 €	0,15 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2021 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 025/2021 : 0,26 ΕΥΡΩ.

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ Ν0 14: 44,67 ΕΥΡΩ

## ΠΙΝΑΚΑΣ 4

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 023/2021 ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΑΠΟ 01/01/2021 ΕΩΣ 31/12/2021

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Ν0 27

ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 325/2020 ΕΩΣ 9/11/2021

N.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2021	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	ΑΡΙΘΜ. Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
-----------	---	--	----------------	---	--	--

Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 27 Μοσχολιάς Σωτήριος ΑΦΜ: 100806883	92,60 €	98,51 €	023/2021	13,79 €	19,70 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΕΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2021 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12
--	---------	---------	----------	---------	---------	--

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 023/2021 : 33,49 ΕΥΡΩ.

## ΠΙΝΑΚΑΣ 5

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 024/2021 ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ 3% ΑΠΟ 01/01/2021 ΕΩΣ 31/12/2021  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Ν0 27  
ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 325/2020 ΕΩΣ 9/11/2021  
Ν.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2021	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021	ΑΡΙΘΜ. Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς Νο 27 Μοσχολιάς Σωτήριος ΑΦΜ: 100806883	2,78 €	2,96 €	024/2021	0,42 €	0,60 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΕΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ 10/11/2021 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν. 4071/12

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 024/2021 : 1,02 ΕΥΡΩ.

## ΠΙΝΑΚΑΣ 6

ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 025/2021 ΟΓΑ ΧΑΡΤΟΣΗΜΟΥ 20%  
ΑΠΟ 01/01/2021 ΕΩΣ 31/12/2021  
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΑΓΟΡΑΣ Ν0 14  
ΜΕΙΩΣΗ 20% ΑΔΣ 325/2020 ΕΩΣ 9/11/2021  
Ν.4071/12

ΟΦΕΙΛΕΤΗΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ	Βεβαιωθέν Μηνιαίο Μίσθωμα ΜΗΝΟΣ	ΑΡΙΘΜ. Χ.Κ.	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ	Ποσό προς διαγραφή ΜΗΝΟΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ	
-----------	--	--	----------------	---	--	--

	ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2021	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021				
Κατάστημα Δημοτικής Αγοράς No 27 Μοσχοτάς Σωτήριος ΑΦΜ: 100806883	0,56€	0,59€	025/2021	0,09 €	0,12 €	ΣΥΝΕΧΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΤΟΥ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΚΑΤΑ 20% ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΜΒΟΥΛΙΟΥ ΑΠΟ /11/2021 ΚΑΙ ΓΙΑ ΈΝΑ ΕΤΟΣ ΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Ν.4071/12

ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΓΡΑΦΗΣ ΑΠΟ ΤΟΝ Χ.Κ. 025/2021 : 0,21 ΕΥΡΩ.

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣ ΔΙΑΓΡΑΦΗ ΓΙΑ ΤΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΝΟ 27: 34,72 ΕΥΡΩ

- 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. 21053/25-08-2021 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 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 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 αμοτεροβαρούς 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 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 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. Έτσι 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 18/11/2021 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. 325/2020 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%</u> <u>ΓΙΑ ΕΝΑ ΕΤΟΣ</u>	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΝΑΡΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΑΝΑΝΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ 20% .
ΒΟΡΟΣΙΛΟΒΑ ΕΛΕΝΗ NO 14	101,46 €	101,46 €	Από 10/11/2021 έως 9/11/2022
ΜΟΣΧΟΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ No 27	78,81 €	78,81 €	Από 10/11/2021 έως 9/11/2022

β) Την έγκριση ή μη της διαγραφής:

- του συνολικού ποσού των 44,67 ευρώ από τους χρηματικούς καταλόγους 023/2021, 024/2021 και 025/2021, ποσών που αφορούν το διάστημα από 10-11-2021 έως 31-12-2021 για το με αριθμό 14 κατάστημα 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 34,72 ευρώ από τους χρηματικούς καταλόγους 023/2021, 024/2021 και 025/2021 για το με αριθμό 27 κατάστημα, σύμφωνα με τους πίνακες διαγραφών 4, 5 και 6 που θα αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Και κάλεσε το συμβούλιο ν' αποφασίσει σχετικά.

(Η συζήτηση του παρόντος θέματος καταχωρήθηκε στη συζήτηση του 15ου θέματος της ημερήσιας διάταξης για το οποίο εκδόθηκε η υπ' αριθ. 287/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Πρόεδρος: Συμφωνείτε με την εισήγηση του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη;

Λευκή ψήφο έδωσαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Π.Παυλίδης, Μ.Σουμελίδης

Υπέρ της εισήγησης του αντιδημάρχου περιουσίας Αλεξάνδρου Τσαχουρίδη ψήφισαν είκοσι έξι (26) δημοτικοί σύμβουλοι, οι: Η.Τσιφλίδης, Β.Παπαδόπουλος, Σ.Ασλάνογλου, Κ.Ρίζος, Θ.Θεοδωρίδης, Α. Τσαχουρίδης, Σ. Διαμάντης, Β. Λυκοστράτης, Κ. Γρηγοριάδης, Λ. Ακριβόπουλος, Θ. Κορωνάς, Α. Λαζαρίδης, Α. Σιδηρόπουλος, Α. Δέλλας, Λ. Ασλανίδης, Γ.



Μπατσαρά, Σ. Τζήμα, Ε. Κελεσιδης, Κ. Βασιλειάδης, Κ. Παλουκίδης, Δ. Πυρινός, Χ. Τσιούντας, Κ. Θεοδωρίδης, Γ. Δεμερτζίδης, Γ. Μελιόπουλος, Ι. Τσαναξίδης  
 Αρνητική ψήφο έδωσε ο δημοτικός σύμβουλος Γ.Μιχαηλίδης  
 Το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση αφού έλαβε υπόψη:

- 1.- Το από 23-11-2021 εισηγητικό σημείωμα του αντιδημάρχου οικονομικών Στυλιανού Ασλάνογλου.
- 2.- Την υπ' αριθ. 325/2020 απόφαση του Δ.Σ.
- 3.- Την με αρ. πρωτ. 32624/25-10-2021 αίτηση της Ε.Βοροσίλοβα
- 4.- Την με αρ. πρωτ. 35598/9-11-2021 αίτηση του Σ.Μοσχοτά
- 5.- Τους υπ' αριθ. 23, 24 και 25/2021 χρηματικούς καταλόγους
- 6.- Το με αρ. πρωτ. 21053/24-8-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Νομικής Υπηρεσίας
- 7.- Ότι η συνεχιζόμενη πολυετής οικονομική κρίση έχει δημιουργήσει μεγάλα προβλήματα στην λειτουργία όλων των εμπορικών καταστημάτων.
- 8.- Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας
- 9.- Τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.4071/2012, 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 άρθρου 174 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.).

Αποφασίζει κατά Πλειοψηφία

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  ΚΑΤΟΠΙΝ ΜΕΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ 20% σύμφωνα με την με αρ. 325/2020 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% .
ΒΟΡΟΣΙΛΟΒΑ ΕΛΕΝΗ ΝΟ 14	101,46 €	101,46 €	Από 10/11/2021 έως 9/11/2022
ΜΟΣΧΟΤΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ Νο 27	78,81 €	78,81 €	Από 10/11/2021 έως 9/11/2022

Β) Εγκρίνει τη διαγραφή συνολικού ποσού:

1.- 44,67€ από τους υπ' αριθ. 23, 24 και 25/2021 χρηματικούς καταλόγους του Δ.Βέροιας, που βεβαιώθηκε στην Ελένη Βοροσίλοβα, μισθώτρια του υπ' αριθ. 14 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας και αφορούν το χρονικό διάστημα από 10/11/20201 ως 31/12/2021 και

2.- 34,72€ από τους υπ' αριθ. 23, 24 και 25/2021 χρηματικούς καταλόγους του Δ.Βέροιας, που βεβαιώθηκε στον Σωτήριο Μοσχοτά, μισθωτή του υπ' αριθ. 27 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς Βέροιας και αφορούν το χρονικό διάστημα από 10/11/2021 ως 31/12/2021.

