

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. **14 / 2020** πρακτικό συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας

Αριθμός Απόφασης: **151 / 2020**.

Π ε ρ ί λ η ψ η

Απαλλαγή της υποχρέωσης καταβολής 40% των μισθωμάτων για τους μήνες Μάρτιο & Απρίλιο 2020 λόγω των ΠΝΠ (έκτακτα μέτρα COVID-19) και συμψηφισμός των τυχόν καταβαλλόμενων ποσών.

Στη Βέροια, σήμερα στις **02 Ιουνίου** του έτους **2020**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρες **από 09:00 έως 10:00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Βέροιας, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με ημερομηνία **29-05-2020** γραπτή πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε σε όλα τα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και του άρθρου 10 της από 11/03/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α΄55/11-03-2020).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία αφού επί συνόλου **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **8** μέλη.

Παρόντες

1. Στ. Ασλάνογλου Πρόεδρος
2. Β. Παπαδόπουλος
3. Α. Τσαχουρίδης
4. Στ. Διαμάντης
5. Α. Δέλλας
6. Χρ. Τσιούντας
7. Κ. Τροχόπουλος
8. Α. Λαζαρίδης

Απόντες

1. Γ. Γουλιτίδης

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 20-05-2020 εισηγητικό σημείωμα του Αντιδημάρχου Τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη, που έχει ως εξής:

**«ΘΕΜΑ:** Επί αιτήσεων ενοικιαστών για μείωση 40% των μισθωμάτων για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020, για τα ακίνητα τα οποία μισθώνουν από το Δήμο Βέροιας, λόγω κορωνοϊού COVID-19, στα οποία ασκούν την επιχειρηματική τους δραστηριότητα: α) για τις επιχειρήσεις που έκλεισαν με εντολή δημόσιας αρχής ΠΝΠ 14-03-2020 (ΦΕΚ Α΄64) και β) για τις επιχειρήσεις που έγινε αναστολή επιχειρηματικής δραστηριότητας με την ΠΝΠ 20-03-2020 (ΦΕΚ Α΄68) και την κύρωση αυτής με τον Ν.4683/2020 (ΦΕΚ 83/Α΄/10.04.2020).

**1<sup>η</sup>) Αίτηση του Γεωργίου Κρύπα** με αριθμ.πρωτ. 6804/3-04-2020 αιτούμενος αυτολεξεί τα εξής: «*λόγω τις επικείμενης κατάστασης που μας έχει βρει με τον ιό COVID-19 και λόγω της απαγόρευσης κυκλοφορίας των αυτοκινήτων, μου είναι αδύνατο να ανταπεξέλθω στο 100% των μελλοντικών υποχρεώσεων μου απέναντι στο Δήμο Βέροιας. Ευελπιστώ ότι η μακροχρόνια προηγούμενη συνεργασία μας, έχει δείξει ότι ήμουν συνεπής ως προς τις υποχρεώσεις μου, για αυτό παρακαλώ εάν μπορείτε να γίνει μείωση των μισθωμάτων κατά 40% έτσι ώστε να μπορέσω για τους μήνες που έχουμε αυτό το κακό να λειτουργώ βιώσιμα τα δύο καταστήματα*».

Ο κ. Γ.Κρύπας μισθώνει δύο ακίνητα του Δήμου: **α)** τον υπόγειο χώρο στη δημοτική αγορά του Δήμου με το αριθμ. 8080/2015 συμφωνητικό, με χρήση σταθμού αυτοκινήτων-πλυντηρίου με έναρξη 1/3/2015 λήξη 28/2/2021 και μηνιαίο μίσθωμα για το έτος 2020:

1.321,92€, β) τον υπαίθριο χώρο στάθμευσης αυτοκινήτων επί των οδών Θερμοπυλών & Δημοσθένους γωνία, με το αριθμ. 47757/2015 συμφωνητικό με έναρξη 01-11-2015 και λήξη 31-10-2021 και μηνιαίο μίσθωμα για το έτος 2020: 765,86€.

Προς επιβεβαίωση των παραπάνω, απέστειλε ηλεκτρονικά (με e-mail 27-4-2020) την **Υπεύθυνη Δήλωση και για τις δύο επιχειρήσεις του στο ΕΡΓΑΝΗ** (ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ), με αριθμ.πρωτ. ΔΠ701846/21/04/2020 ώρα 10:08 και με αριθμ. Σχετικού: ΔΠ452906/1-04-2020, με ΚΑΔ δραστηριότητας και των δύο επιχειρήσεων 52212403, ανήκει σε ειδική περίπτωση και οι επιχειρήσεις του πλήττονται σημαντικά σύμφωνα με την ΠΝΠ 20-03-2020 (ΦΕΚ Α'68-20/03/2020), οπότε (σύμφωνα με το έντυπο της Υπεύθυνης δήλωσης) είναι δικαιούχος μείωσης των μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων βάσει των οριζόμενων από το Υπουργείο Οικονομικών ΚΑΔ, λόγω των μέτρων αντιμετώπισης μετάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

Από την ταμειακή υπηρεσία ενημερωθήκαμε ότι ο κ.Γ.Κρύπας πριν την έναρξη των μέτρων αντιμετώπισης του κορωνοϊού, πλήρωσε το ενοίκιο μηνός Μαρτίου και για τις δύο μισθώσεις του.

2<sup>η</sup>) **Αίτηση της Αικατερίνης Τσαμήτρου** με αριθμ.πρωτ. 7165/10-04-2020 αιτούμενη αυτολεξεί τα εξής: «να μειωθεί το ενοίκιο 40% όπως ορίζει το κράτος για τους μήνες Μάρτιο-Απρίλιο διότι το κράτος έχει διατάξει τη διακοπή λειτουργίας του καταστήματός μου, δια τον κορωνοϊό». Μαζί με την αίτηση της κατέθεσε και την **Υπεύθυνη Δήλωση για την επιχείρηση της με αριθμ.πρωτ. ΔΠ73620/26/03/2020 ώρα 14:18 στο ΕΡΓΑΝΗ** (ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ), της οποίας η επιχειρηματική δραστηριότητα έχει ανασταλεί από Δημόσια Αρχή, από 12/03/2020 με ΚΑΔ Δραστηριότητας: 4751 «Λιανικό εμπόριο κλωστοϋφαντουργικών προϊόντων σε εξειδικευμένα καταστήματα», σύμφωνα με την ΠΝΠ 14-03-2020(ΦΕΚ Α'64-14/03/2020), οπότε (σύμφωνα με το έντυπο της Υπεύθυνης δήλωσης) είναι δικαιούχος μείωσης μισθώματος επαγγελματικής μίσθωσης βάσει των οριζόμενων από το Υπουργείο Οικονομικών ΚΑΔ, λόγω των μέτρων αντιμετώπισης μετάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

Η κα Τσαμήτρου μισθώνει τα αριθμ. 28, 29 και 30 καταστήματα στην Β' Στάθμη της Δημοτικής Αγοράς του Δήμου με τα αριθμ. 4627, 4626 & 4625/3-2-2015 συμφωνητικά παρατάσεων των αρχικών συμφωνητικών μίσθωσης και με ημερομηνία λήξης αυτών την 31-12-2020 και μηνιαίο μίσθωμα για τα αριθμ. 28, 29 και 30 καταστήματα, αντίστοιχα 90,66€, 75,81€ και 110,63€.

Από την ταμειακή υπηρεσία ενημερωθήκαμε ότι έχει πληρώσει το ενοίκιο μηνός Φεβρουαρίου και για τα τρία καταστήματα.

3<sup>η</sup>) **Αίτηση της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης & Σία Ο.Ε.» πολυώρος ΕΛΗΑ** με αριθμ.πρωτ. 7135/10-04-2020 αιτούμενη αυτολεξεί τα εξής: «Όπως γνωρίζετε η εταιρία μας μισθώνει το τουριστικό περίπτερο ΕΛΗΑ (πολυώρος ΕΛΗΑ) στον οποίο λειτουργούν καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος (εστιατόριο, καφέ) με νόμιμες άδειες λειτουργίας. Η επιχείρηση είναι κλειστή με εντολή δημόσιας αρχής ήδη από 14-3-2020 λόγω των έκτακτων μέτρων για λόγους δημόσιας υγείας και ανεξάρτητα από τη βούληση μας. Ανεξάρτητα από τα μέτρα στήριξης της επιχείρησής μας για την καταβολή ποσοστού 60% του συμφωνημένου μισθώματος για το χρονικό διάστημα για το οποίο παραμένει κλειστό το κατάστημα, η εταιρία μας είχε ήδη καταβάλει το σύνολο του μισθώματος Μαρτίου ύψους 8.708,16€, ώστε δικαιούται της έκπτωσης του 60% για το ήμισυ του μισθώματος, ώστε ποσοστό 40% του 50% του όλου μισθώματος ή 20% του μηνιαίου μισθώματος του Μαρτίου θα πρέπει να καταλογιστεί στο μίσθωμα Απριλίου.

Εν όψει όμως της παντελούς έλλειψης δραστηριότητας σήμερα και με αβέβαιο χρονικό ορίζοντα επαναλειτουργίας της, η επιχείρηση αδυνατεί να καταβάλει εμπρόθεσμα τόσο το

υπόλοιπο ποσοστό του 60% του μισθώματος του Απριλίου 2020 όσο και ενδεχομένως των όσων μηνών συνεχίσει να παραμένει κλειστή.

Παρακαλούμε λοιπόν με την παρούσα επιστολή μας όπως δεχθείτε εν όψει των συνθηκών την τυχόν καθυστερημένη καταβολή των μισθωμάτων, χωρίς να θεωρηθεί παραβίαση των όρων της μίσθωσης προδήλου ούσης της επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την εμπρόθεσμη παροχή του μισθώματος από μέρος μας.

Η εταιρεία «Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια Ο.Ε.» μισθώνει το Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο Εληάς με το αριθμ.πρωτ. **38005/07-07-2011** Συμφωνητικό μίσθωσης με έναρξη 07-07-2011 και λήξη 06-07-2023 και μηνιαίο μίσθωμα για το έτος 2020: 8.405,56€.

Προς επιβεβαίωση των παραπάνω, απέστειλε ηλεκτρονικά (με e-mail 24-4-2020) την **Υπεύθυνη Δήλωση που κατατέθηκε στο ΕΡΓΑΝΗ** (ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ) για την επιχείρηση του με αριθμ.πρωτ. ΔΠ129202/27-03-2020 ώρα 08:46 της οποίας η επιχειρηματική δραστηριότητα έχει ανασταλεί από Δημόσια Αρχή από της 14-03-2020 με ΚΑΔ Δραστηριότητας: 5610 «Δραστηριότητες υπηρεσιών εστιατορίων και κινητών μονάδων εστίασης» σύμφωνα με την ΠΝΠ 14-03-2020(ΦΕΚ Α'64-14/03/2020, οπότε (σύμφωνα με το έντυπο της Υπεύθυνης δήλωσης) είναι δικαιούχος μείωσης μισθώματος επαγγελματικής μίσθωσης βάσει των οριζόμενων από το Υπουργείο Οικονομικών ΚΑΔ, λόγω των μέτρων αντιμετώπισης μετάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

Από την ταμειακή υπηρεσία ενημερωθήκαμε ότι η εταιρία Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια Ο.Ε. πριν την έναρξη των μέτρων αντιμετώπισης του κορωνοϊού πλήρωσε το ενοίκιο μηνός Μαρτίου 2020.

Το τμήμα μας ζήτησε από το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου να γνωμοδοτήσει επί των παραπάνω αιτήσεων και συγκεκριμένα για τα παρακάτω :

1) Οι παραπάνω Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) της Κυβέρνησης έχουν υποχρεωτικό χαρακτήρα για τους ΟΤΑ και με ποιες διαδικασίες πρέπει να γίνουν οι μειώσεις των μισθωμάτων; Θα πρέπει να εισηγηθούμε στο αρμόδιο όργανο και ποιο είναι αυτό;

2) Δύο από τους παραπάνω αιτούντες ήταν συνεπείς και έχουν ήδη εξοφλήσει το ενοίκιο μηνός Μαρτίου στο Δήμο σύμφωνα με το Συμφωνητικό τους, έχει προβλεφθεί από το νομοθέτη με ερμηνευτική εγκύκλιο για το πως θα γίνει η χρήση της έκπτωσης του 40%.

3) Σχετικά με την αίτηση της εταιρίας Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια Ο.Ε., η οποία έχει δύο σκέλη στο α) αναφέρεται στον τρόπο εφαρμογής της μείωσης των μισθωμάτων και στο β) αυτολεξεί αιτείται «να δεχτούμε εν όψει των συνθηκών την τυχόν καθυστερημένη καταβολή των μισθωμάτων, χωρίς να θεωρηθεί παραβίαση των όρων της μίσθωσης προδήλου ούσης της επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την εμπρόθεσμη παροχή του μισθώματος από μέρος μας», πως πρέπει να τη διαχειριστούμε, από τη στιγμή που όλοι οι επαγγελματίες μισθωτές μας θα έχουν τα ίδια προβλήματα:

**Το Γραφείο Νομικών Συμβούλων με το αριθμ.πρωτ. 8450/8-05-2020 έγγραφο γνωμοδοτεί τα εξής:**

1. Με την από 20-3-2020 πράξη νομοθετικού περιεχομένου (ΦΕΚ Α'/Αρ. Φύλλου 68) και το δεύτερο άρθρο αυτής ορίζεται ότι «ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους, που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID 19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων».

2. Επίσης **κατά την κύρωση της από 20-3-2020 ΠΝΠ από την ελληνική βουλή, προστέθηκε στην ως άνω πράξη, παράγραφος με αριθμό 3,** σύμφωνα με την οποία «ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, η οποία έχει πληγεί δραστικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID 19, δυνάμει των αποφάσεων που έχουν

εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση της παρ.2 του άρθρου 1, της παρ.2 του άρθρου 2 και των παρ. 1 και 2 του άρθρου 3 της από 11-3-2020 ΠΝΠ (Α' 55) όπως εκάστοτε ισχύουν, **απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για το μήνα Απρίλιο 2020**, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων».

**Κατόπιν των ανωτέρω, έχω τη γνώμη:**

1. Οι ανωτέρω διατάξεις καταλαμβάνουν και τους ΟΤΑ, αφού από τη διατύπωση τους δεν εξαιρούνται ρητά οι ΟΤΑ, προς δε ομιλούν για επαγγελματικές μισθώσεις, όπως είναι οι υπό κρίση μισθώσεις με τους 3 αιτούντες επαγγελματίες. Η σχετική μείωση θα πρέπει να αποφασιστεί από την οικονομική επιτροπή του Δήμου, σε εφαρμογή των ανωτέρω νομοθετημάτων.

2. α. Ο Γεώργιος Κρύπας δικαιούται **μείωση μόνο για το μήνα Απρίλιο του 2020**, καθώς η λειτουργία της επιχείρησής του δεν αναστάλη ούτε απαγορεύθηκε προσωρινά, αλλά επλήγη σημαντικά.

β. Η Αικατερίνη Τσαμήτρου και η εταιρεία «Στέργιος Ζιαμπούλης και Σια Ο.Ε.» δικαιούνται **μείωση και για το Μάρτιο και για τον Απρίλιο του 2020**.

γ. Για όσους δικαιούνται μείωση για το μήνα Μάρτιο του 2020 και έχουν καταβάλλει το μίσθωμα του Μαρτίου 2020 ολόκληρο και χωρίς μείωση, **προτείνω να αποφασίσει η οικονομική επιτροπή να συμψηφίσει τη μείωση του μηνός Μαρτίου 2020 στο ποσό του μισθώματος Απριλίου 2020 και αυτό να καταβληθεί μειωμένο κατά 40%+40%**.

3. Κανείς νόμος δεν προβλέπει την καθυστερημένη καταβολή μισθωμάτων, χωρίς να θεωρηθεί παραβίαση των όρων της μίσθωσης, προς δε αν ο COVID 19 αποτελεί γεγονός ανωτέρας βίας, είναι κάτι που εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης και δεν νομίζω ότι μπορεί ως αίτημα να γίνει αποδεκτό.

**Στις παραπάνω κατηγορίες μείωσης μισθωμάτων επαγγελματικών μισθώσεων που εξετάστηκαν από το Γραφείο Νομικών Συμβούλων του Δήμου εμπίπτουν και οι παρακάτω δύο αιτήσεις ενοικιαστών:**

4<sup>η</sup>) **Αίτηση της Μαρίας Σαρουσαββίδου** με αριθμ.πρωτ. 7630/23-04-2020 αιτούμενη αυτολεξεί τα εξής: «**μείωση ενοικίου του καταστήματός μου ΚΑΦΕ-ΟΥΖΕΡΙ, που νοικιάζω από τον Δήμο Βέροιας, στην ΑΜΜΟ ΗΜΑΘΙΑΣ**». Μαζί με την αίτηση της κατέθεσε την **Υπεύθυνη Δήλωση για την επιχείρηση της στο ΕΡΓΑΝΗ με αριθμ.πρωτ. ΔΠ235412/28-03-2020 ώρα 10:05**, της οποίας η λειτουργία με εντολή δημόσιας αρχής αναστέλλεται από 14/03/2020 με ΚΑΔ Δραστηριότητας: 5630 «Δραστηριότητες παροχής ποτών», με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου 14-03-2020 (ΦΕΚ Α'64/14.03.2020), οπότε σύμφωνα με το έντυπο της Υπεύθυνης δήλωσης της στο ΕΡΓΑΝΗ, είναι δικαιούχος μείωσης μισθώματος επαγγελματικής μίσθωσης βάσει των οριζόμενων από το Υπουργείο Οικονομικών ΚΑΔ, λόγω των μέτρων αντιμετώπισης μετάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

Η Μαρία Σαρουσαββίδου μισθώνει το ισόγειο κατάστημα (καφενείο) στην Τ.Κ. Άμμου σύμφωνα με το αριθ.πρωτ. 2023/14-08-2018 συμφωνητικό μίσθωσης με έναρξη 14/08/2018 και λήξη 13/08/2027 και μηνιαίο μίσθωμα για το έτος 2020 το ποσό των 110,00€.

Από την ταμειακή υπηρεσία ενημερωθήκαμε ότι έχει πληρώσει το ενοίκιο μηνός Φεβρουαρίου.

5<sup>η</sup>) **Αίτηση της Μαρίας Γαλέτα** με αριθμ.πρωτ. 8424/8-05-2020 αιτούμενη αυτολεξεί τα εξής: «**παρακαλώ να κάνετε δεκτό το αίτημα μου για μείωση του μισθώματός μου λόγω των μέτρων αντιμετώπισης της μετάδοσης του κορωνοϊού ( COVID-19)**».

Μαζί με την αίτησή της κατέθεσε την **Υπεύθυνη Δήλωση για την επιχείρησή της στο ΕΡΓΑΝΗ με αριθμ.πρωτ. ΔΠ657026/16-04-2020 ώρα 15:16**, της οποίας η λειτουργία με εντολή δημόσιας αρχής αναστέλλεται από 14/03/2020 με ΚΑΔ Δραστηριότητας 56101907, με την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου 14-03-2020 (ΦΕΚ Α'64/14.03.2020), οπότε σύμφωνα με το έντυπο της Υπεύθυνης δήλωσης της στο ΕΡΓΑΝΗ, είναι δικαιούχος μείωσης μισθώματος επαγγελματικής μίσθωσης, βάσει των οριζόμενων από το Υπουργείο

Οικονομικών ΚΑΔ, λόγω των μέτρων αντιμετώπισης μετάδοσης του κορωνοϊού COVID-19.

Η Μαρία Γαλέτα μισθώνει το κυλικείο του Δημαρχείου που βρίσκεται στη Βέροια, επί της οδού Μητροπόλεως 46, σύμφωνα με το αριθμ.πρωτ. 20245/28-08-2019 συμφωνητικό παράτασης του αριθμ. 5938/21-06-2010 αρχικού συμφωνητικού μίσθωσης, με έναρξη της παράτασης στις 01-07-2019 και λήξη 30-06-2022, το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται στο ποσό των 469,61€ έως και τον Ιούνιο του 2020, από τον Ιούλιο έχουμε αναπροσαρμογή του μισθώματος 2%, σύμφωνα με το Συμφωνητικό.

Από την ταμειακή υπηρεσία ενημερωθήκαμε ότι είναι ενήμερη έως το Φεβρουάριο του 2020.

Έχοντας υπόψη σας:

1) Τις παραπάνω πέντε (5) αιτήσεις συνοδευόμενες από τις Υπεύθυνες Δηλώσεις τους που κατατέθηκαν στο ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΡΓΑΣΙΑΣ «ΕΡΓΑΝΗ»,

2) Την αριθμ. 8450/8-05-2020 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου Βέροιας,

3) Την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) 14-03-2020(ΦΕΚ Α'64/14.03.2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης της ανάγκης περιορισμού της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19.

4) Την ΠΝΠ 20-03-2020 (ΦΕΚ Α'68/20.03.2020), «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης» **καθώς και την κύρωση της από 20-3-2020 ΠΝΠ από την ελληνική βουλή, Νόμος 4683/2020-ΦΕΚ 83/Α'10.04.2020 Άρθρο 26 {Επέκταση μείωσης μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων και μισθώσεων κύριας κατοικίας}.**

**Παρακαλούμε να αποφασίσετε για τα παρακάτω:**

Οι ανωτέρω διατάξεις των Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου της Κυβέρνησης καταλαμβάνουν και τους ΟΤΑ, αφού από τη διατύπωση τους δεν εξαιρούνται ρητά οι ΟΤΑ, προς δε ομιλούν για επαγγελματικές μισθώσεις, όπως είναι οι υπό κρίση μισθώσεις με τους πέντε (5) αιτούντες επαγγελματίες. Η σχετική μείωση θα πρέπει να αποφασιστεί από την οικονομική επιτροπή του Δήμου, σε εφαρμογή των ανωτέρω νομοθετημάτων και συγκεκριμένα επί των αιτήσεων των ενοικιαστών τα εξής:

**1. Μείωση 40% του μισθώματος μόνο για το μήνα Απρίλιο και για τις δύο επιχειρήσεις του Γεωργίου Κρύπα με ΑΦΜ: \*\*\*\*\*649, σύμφωνα με την κύρωση της από 20-3-2020 ΠΝΠ από την ελληνική βουλή, Νόμος 4683/2020-ΦΕΚ 83/Α'10.04.2020 Άρθρο 26, καθώς η λειτουργία της επιχείρησής του δεν αναστάλη ούτε απαγορεύθηκε προσωρινά, αλλά επλήγη σημαντικά από την επιδημία του κορωνοϊού COVID 19.**

**2. Μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020 για τα αριθμ. 28, 29 και 30 καταστήματα που μισθώνει η κα Αικατερίνη Τσαμήτρου με ΑΦΜ:\*\*\*\*\*560, η επιχείρηση της οποίας έκλεισε με εντολή δημόσιας αρχής, σύμφωνα με την από 20-3-2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Τεύχος Πρώτο- Αρ. Φύλλου 68) και το δεύτερο άρθρο αυτής, στην οποία ορίζεται ότι «ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους, που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID 19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων».**

**3. Μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020 για το Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο Ελιάς που μισθώνει η εταιρεία «Στέργιος Ζιαμπούλης**

**& Σία Ο.Ε.»** με ΑΦΜ:\*\*\*\*\*651, η οποία έκλεισε με εντολή δημόσιας αρχής, σύμφωνα με την από 20-3-2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Τεύχος Πρώτο-Αρ.Φύλλου 68) και το δεύτερο άρθρο αυτής, στην οποία ορίζεται ότι «ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους, που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID 19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων».

**4. Μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020** για το ισόγειο κατάστημα (καφενείο) στην Τ.Κ. Άμμου, που μισθώνει η **Μαρία Σαρουσαββίδου** με ΑΦΜ:\*\*\*\*\*737, η επιχείρηση της οποίας έκλεισε με εντολή δημόσιας αρχής, σύμφωνα και με την από 20-3-2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Τεύχος Πρώτο-Αρ. Φύλλου 68) και το δεύτερο άρθρο αυτής, στην οποία ορίζεται ότι «ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους, που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID 19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων».

**5. Μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο του 2020** για το κυλικείο του Δημαρχείου που βρίσκεται στη Βέροια, επί της οδού Μητροπόλεως 46, που μισθώνει η **Μαρία Γαλέτα** με ΑΦΜ:\*\*\*\*\*404, η επιχείρηση της οποίας έκλεισε με εντολή δημόσιας αρχής, σύμφωνα και με την από 20-3-2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Τεύχος Πρώτο-Αρ.Φύλλου 68) και το δεύτερο άρθρο αυτής, στην οποία ορίζεται ότι «ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους, που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID 19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων».

**6. Για όσους δικαιούνται μείωση για το μήνα Μάρτιο του 2020 και έχουν καταβάλει το μίσθωμα του Μαρτίου 2020 ολόκληρο και χωρίς μείωση**, προτείνουμε να αποφασίσει η οικονομική επιτροπή να συμψηφίσει τη μείωση του μηνός Μαρτίου 2020 στο ποσό του μισθώματος Απριλίου 2020 και αυτό να καταβληθεί μειωμένο κατά 40%+ 40%.

**7. Τέλος να αποφασίσετε σχετικά με την αίτηση της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης και Σία Ο.Ε.», με την οποία αυτολεξεί εκτός της μείωσης των μισθωμάτων αιτείται «να δεχτούμε εν όψει των συνθηκών την τυχόν καθυστερημένη καταβολή των μισθωμάτων, χωρίς να θεωρηθεί παραβίαση των όρων της μίσθωσης προδήλου ούσης της επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την εμπρόθεσμη παροχή του μισθώματος από μέρος μας».**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής την από 08-05-2020 γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου επί του 1<sup>ου</sup> εισηγητικού σημειώματος, που καταλήγει ως εξής:

«Κατόπιν των ανωτέρω, έχω τη γνώμη:

1. Οι ανωτέρω διατάξεις καταλαμβάνουν και τους ΟΤΑ, αφού από τη διατύπωση τους δεν εξαιρούνται ρητά οι ΟΤΑ, προς δε ομιλούν για επαγγελματικές μισθώσεις, όπως είναι οι υπό κρίση μισθώσεις με τους 3 αιτούντες επαγγελματίες. Η σχετική μείωση θα πρέπει να αποφασιστεί από την οικονομική επιτροπή του Δήμου, σε εφαρμογή των ανωτέρω νομοθετημάτων.

2.α. Ο κύριος Κρύπας δικαιούται μείωση μόνο για το μήνα Απρίλιο του 2020, καθώς η λειτουργία της επιχείρησής του δεν ανεστάλη ούτε απαγορεύθηκε προσωρινά, αλλά επλήγη σημαντικά.

β. Η κυρία Τσαμήτρου και η εταιρεία «Στέργιος Ζιαμπούλης & Σία Ο.Ε.» δικαιούνται μείωση και για το Μάρτιο και για τον Απρίλιο του 2020.

γ. Για όσους δικαιούνται μείωση για το μήνα Μάρτιο του 2020 και έχουν καταβάλλει το μίσθωμα του Μαρτίου 2020 ολόκληρο και χωρίς μείωση, προτείνω να αποφασίσει η οικονομική επιτροπή να συμψηφίσει τη μείωση του μηνός Μαρτίου 2020 στο ποσό του μισθώματος Απριλίου 2020 και αυτό να καταβληθεί μειωμένο κατά 40% + 40%.

3. Κανείς νόμος δεν προβλέπει την καθυστερημένη καταβολή μισθωμάτων, χωρίς να θεωρηθεί παραβίαση των όρων της μίσθωσης, προς δε αν ο COVID 19 αποτελεί γεγονός ανωτέρας βίας, είναι κάτι που εκφεύγει των ορίων της παρούσας γνωμοδότησης και δεν νομίζω ότι μπορεί ως αίτημα να γίνει αποδεκτό.»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής το από 28-05-2020 εισηγητικό σημείωμα του ιδίου ως Αντιδημάρχου Οικονομικών, που έχει ως εξής:

**«ΘΕΜΑ:** Μείωση 40% μισθώματος περιπτέρου για τον μήνα Απρίλιο 2020.

Έχοντας υπόψη :

Α) Την Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) 14-03-2020 (ΦΕΚ 64/Α'/14.03.2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης της ανάγκης περιορισμού της διασποράς του κορωνοϊού COVID-19.». Το δεύτερο άρθρο της από 20.03.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 68/Α'/20.03.2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν.4683/2020 (ΦΕΚ 83/Α'/10.04.2020) για τις επιχειρήσεις που έγινε αναστολή επιχειρηματικής δραστηριότητας αντικαθίσταται από τον χρόνο έναρξης ισχύος της ΠΝΠ, ως εξής:

«Άρθρο δεύτερο

Μείωση μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων και μισθώσεων κύριας κατοικίας.

Ο μισθωτής επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης, για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του 40% του συνολικού μισθώματος για τους μήνες Μάρτιο και Απρίλιο 2020, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων. Η μερική μη καταβολή του μισθώματος του πρώτου εδαφίου δεν γεννά δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης εις βάρος του μισθωτή ούτε οποιαδήποτε άλλη αστική αξίωση.»

Την ΠΝΠ 20-03-2020 (ΦΕΚ 68/Α'/20.03.2020), ειδική περίπτωση, ότι για τις επιχειρήσεις που πλήττονται σημαντικά καταβάλλουν μειωμένο μίσθωμα για τον μήνα Απρίλιο.

Β) Την αριθμ.πρωτ. 8417/08-05-2020 αίτηση του Παπαδόπουλου Κωνσταντίνου και τη σχετική υπεύθυνη δήλωση όπου από τον ΚΑΔ 47190002 προκύπτει ότι εμπίπτει στις επιχειρήσεις που πλήττονται σημαντικά και καταβάλλουν μειωμένο μίσθωμα για το μήνα Απρίλιο.

Γ) Το από 01-10-2015 μέχρι 30-09-2025 μισθωτήριο συμβόλαιο εκμετάλλευσης της αδειας περιπτέρου (Μητροπόλεως 45) της ΕΛΕΝΗΣ Κ. ΣΙΜΟΥ προς τον αιτούντα ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟ και λόγω θανάτου της εκμισθώτριας από 01-09-2017 το μίσθωμα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4257/2014 καταπίπτει υπέρ του Δήμου (μηνιαίο μίσθωμα για τον μήνα Απρίλιο 201,18€).

Υστερα από τα ανωτέρω παρακαλούμε να αποφασίσετε:

Για τη μείωση 40% του μισθώματος για τον μήνα Απρίλιο του 2020 για το εκπεσθέν μίσθωμα της αδειας εκμετάλλευσης περιπτέρου στην οδό Μητροπόλεως 45, που μισθώνει ο Παπαδόπουλος Κωνσταντίνος με ΑΦΜ:\*\*\*\*\*545, ως επιχείρηση η οποία πλήττεται σημαντικά καταβάλλοντας μειωμένο μίσθωμα για τον μήνα Απρίλιο.»

Και κάλεσε την Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Πρόεδρος: Σύμφωνα με τις διατάξεις της από 20-03-2020 ΠΝΠ όπως τροποποιήθηκε-συμπληρώθηκε και ισχύει, τις εισηγήσεις και τη γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων Δήμου Βέροιας, προτείνω την ούτως ή άλλως δικαιούμενη απαλλαγή. Συμφωνείτε;

Μέλη: Ναι.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη :

1. Τα από 20-05-2020 και 28-05-2020 εισηγητικά σημειώματα του Αντιδημάρχου Τεχνικών Αλέξανδρου Τσαχουρίδη και του Προέδρου ως Αντιδημάρχου Οικονομικών, αντίστοιχα.
2. Τις αριθμ.πρωτ. 6804/03-04-20, 7135/10-04-20, 7165/10-04-20, 7630/23-04-20 και 8423/08-05-20 αιτήσεις για μείωση ενοικίου, που αφορούν στο 1<sup>ο</sup> εισηγητικό.
3. Την αριθμ.πρωτ. 8450/08-05-2020 Γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικών Συμβούλων Δήμου Βέροιας.
4. Την αριθμ.πρωτ. 8417/08-05-2020 αίτηση για μείωση ενοικίου μηνός Απριλίου (ως πληττόμενη επιχείρηση) του Περιπτέρου του Κ.Παπαδόπουλου.
5. Την από 14-03-2020 ΠΝΠ (ΦΕΚ 64/Α'/14.03.2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του».
6. Το δεύτερο άρθρο της από 20-03-2020 ΠΝΠ (ΦΕΚ 68/Α'/20.03.2020) «Κατεπείγοντα μέτρα για την αντιμετώπιση των συνεπειών του κινδύνου διασποράς του κορωνοϊού COVID-19, τη στήριξη της κοινωνίας και της επιχειρηματικότητας και τη διασφάλιση της ομαλής λειτουργίας της αγοράς και της δημόσιας διοίκησης».
7. Το άρθρο 1 του Ν.4683/2020 (ΦΕΚ 83/Α'/10.04.2020), με το οποίο κυρώθηκε η από 20-03-2020 ΠΝΠ, καθώς και του δεύτερου άρθρου «Μείωση μισθώματος επαγγελματικών μισθώσεων κλπ.».
8. Του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

#### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Α)** Την απαλλαγή της υποχρέωσης καταβολής 40% επί των συνολικών μισθωμάτων μηνών Μαρτίου και Απριλίου 2020 δημοτικών ακινήτων που εκμισθώνει ο Δήμος σε μισθωτές επαγγελματικής μίσθωσης προς εγκατάσταση επιχείρησης για την οποία έχουν ληφθεί ειδικά και έκτακτα μέτρα περί αναστολής ή προσωρινής απαγόρευσης λειτουργίας για προληπτικούς ή κατασταλτικούς λόγους που σχετίζονται με τον κορωνοϊό COVID-19, κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων περί μισθώσεων [άρθρο δεύτερο της από 20-03-2020 Π.Ν.Π. (Α' 68), που κυρώθηκε με το άρθρο 1 του Ν.4683/2020 (Α' 83)].

**Β)** 1. Εγκρίνει τη μείωση 40% του μισθώματος μόνο για το μήνα **Απρίλιο 2020** και για τις δύο επιχειρήσεις του Γεωργίου Κρύπα.

2. Εγκρίνει τη μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες **Μάρτιο και Απρίλιο 2020** για τα αριθμ. 28, 29 και 30 καταστήματα που μισθώνει η Αικατερίνη Τσαμήτρον.

3. Εγκρίνει τη μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες **Μάρτιο και Απρίλιο 2020** για το Δημοτικό Τουριστικό Περίπτερο Εληάς που μισθώνει η εταιρεία «Στέργιος Ζιαμπούλης & Σία Ο.Ε.».

4. Εγκρίνει τη μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες **Μάρτιο και Απρίλιο 2020** για το ισόγειο κατάστημα (Καφενείο) στην Τ.Κ. Αμμου, που μισθώνει η Μαρία Σαρουσαββίδου.

5. Εγκρίνει τη μείωση 40% του μισθώματος για τους μήνες **Μάρτιο και Απρίλιο 2020** για το κυλικείο του Δημαρχείου, που μισθώνει η Μαρία Γαλέτα.

6. Εγκρίνει τη μείωση 40% του μισθώματος για τον μήνα **Απρίλιο 2020** για το Περίπτερο που μισθώνει ο Κωνσταντίνος Παπαδόπουλος.

**Γ)** Αποδέχεται τον συμψηφισμό της μείωσης του μισθώματος του μηνός Μαρτίου 2020 με το ποσό του μισθώματος μηνός Απριλίου 2020 και αυτό να καταβληθεί μειωμένο κατά



40% + 40%, για όσους δικαιούνται μείωση για το μήνα Μάρτιο του 2020 και έχουν καταβάλλει ολόκληρο και χωρίς μείωση το μίσθωμα του Μαρτίου 2020.

Δ) Αποδέχεται το αίτημα της εταιρείας «Στέργιος Ζιαμπούλης & Σία Ο.Ε.» για τυχόν καθυστερημένη καταβολή των μισθωμάτων της, χωρίς να θεωρείται παραβίαση των όρων της μίσθωσης, λόγω της επέλευσης γεγονότος ανωτέρας βίας που καθιστά αδύνατη την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος (από 14-03-2020 η επιχείρηση είναι κλειστή για λόγους δημόσιας υγείας).

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **151 / 2020.**

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύθηκε η συνεδρίαση, συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΑΣΛΑΝΟΓΛΟΥ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΧΟΥΡΙΔΗΣ  
ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ  
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΔΕΛΛΑΣ  
ΧΡΗΣΤΟΣ ΤΣΙΟΥΝΤΑΣ  
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΡΟΧΟΠΟΥΛΟΣ  
ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα  
Βέροια 12-06-2020  
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ