



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 22 / 21-12-2020**

Αριθμ. Απόφασης: 485 / 2020

ΘΕΜΑ: Έγκριση μη αναπροσαρμογής μισθωμάτων για το έτος 2021 δημοτικών ακινήτων, σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή.

Στις Σέρρες και στο Δημ. Κατάστημα, σήμερα την 21^η του μηνός ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ του έτους 2020, ημέρα της εβδομάδος ΔΕΥΤΕΡΑ και ώρα 19:00, έλαβε χώρα τακτική **δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση** του Δημοτικού Συμβουλίου Σερρών, **σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 πράξης Νομοθετικού περιεχομένου (μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19) (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020)**, της υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και του υπ' αριθμ. 32150/27-10-2020 εγγράφου του κ. Δημάρχου Σερρών, κατόπιν της αριθμ. 22/16-12-2020 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που εστάλη ηλεκτρονικά στον κάθε σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018 τ.Α') «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες (συνδεδεμένοι) ήταν 35, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Κατριτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Αραμπατζής Θεόδωρος
Γάτσιος Ιωάννης
Γεωργούλας Αντώνιος
Γκότσης Ηλίας
Δεσποτίδης Ιωάννης
Δινάκης Κωνσταντίνος

Δρίγκα Χρυσούλα
Ηλιοπούλου Σταλακτή
Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα
Καδής Γεώργιος

Καρακολίδης Παναγιώτης
Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα
Καρυπίδης Παύλος
Ματθαίου Γεώργιος
Μητλιάγκα Βαρβάρα
Μισιρλής Σπυρίδων

Νυχτοπάτης Γεώργιος
Παλάζη - Τσοχατζίδα Χρυσάνθη
Πάνου Σωτηρία
Παπαβασιλείου Βασίλειος
Παπαφωτίου Αριάδνη
Ρίζος Σάββας
Σιαμάγκας Δημήτριος
Ταΐρης Γεώργιος
Τερζής Βασίλειος
Τουρτούρας Ιωάννης
Φαρμάκης Παύλος
Φωτιάδης Γεώργιος
Φωτιάδης Στέφανος
Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος
Χαραλαμπίδου Παρθένα

Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.), 2. Δούκας Γεώργιος, 3. Καλώτα Παναγιώτα, 4. Μιχτσόγλου Δημήτριος, 5. Μπουρβάνης Ζαχαρίας, 6. Χατζηδημητρίου Ιωάννης.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018 και παρών (συνδεδεμένος) δεν ήταν κανείς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών (συνδεδεμένος) ο Δήμαρχος κ. Χρυσάφης Αλέξανδρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 74 του Ν. 4555/2018.

Ακολούθως ενημέρωσε το Σώμα για τον τρόπο που θα διεξάγονται οι συνεδριάσεις κατά τη χρονική περίοδο που ισχύουν τα μέτρα αποφυγής της διάδοσης του Κορωνοϊού COVID – 19 (ΦΕΚ Α' 55/11-03-2020) είτε δια περιφοράς, είτε δια τηλεδιάσκεψης με κάθε πρόσφορο τηλεπικοινωνιακό μέσο, είτε κεκλεισμένων των θυρών. Προτιθέμεθα η παρούσα συνεδρίαση να γίνει δια τηλεδιάσκεψης αναβαθμίζοντας τη λειτουργία του Δημ. Συμβουλίου και τον ρόλο των Δημ. Συμβούλων.

Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Δήμαρχος ο οποίος ενημέρωσε το Σώμα για τα μέτρα που έχει πάρει σε όλους τους τομείς και τις ενέργειες που έχει κάνει η Δημ. Αρχή, προκειμένου να διασφαλίσει την κοινωνία και τους πολίτες και να τους προστατεύσει από την πανδημία του COVID-19.

Κατόπιν ο κ. Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για την λήψη των υπ' αριθμ. 476 και 477/08-12-2020 αποφάσεων που ελήφθησαν δια περιφοράς στην 21^η συνεδρίαση του Δημ. Συμβουλίου.

- Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:
 - Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθε (συνδέθηκε) πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.
 - Τερζής Βασίλειος και Φαρμάκης Παύλος, αποχώρησαν (αποσυνδέθηκαν) πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 36060 / 30-11-2020 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε ότι στο παρελθόν δόθηκαν νόμιμες παρατάσεις μίσθωσης, βάσει του Ν. 4257/2014 άρθρο 45 παρ.2β, στους κάτωθι μισθωτές δημοτικών ακινήτων :

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡ.ΚΑΤ.	ΕΜΒΑΔΟΝ	Α.Φ.Μ.	ΕΝΟΙΚΙΟ2019
Κόκκινου Ευαγγελία & Σια Ο.Ε.	1 & 2	63,00τ.μ.	084084023	716,36€/μήνα
Serres Fashion Ε.Ε.	6 & 7	132,00τ.μ.	081812037	2.508,02€/μήνα
Γιαννακίδου Αγαθή	10	40,72τ.μ.	047080594	519,90€/μήνα
Φ. Σίσκου – Καρασαββίδου & Σια Ο.Ε.	11	46,93τ.μ.	099894796	637,13€/μήνα
Ν.Ι.Πάσσιος – Ν.Α. Πάσσιος Ο.Ε.	14	26,60τ.μ.	051017215	218,53€/μήνα
Τουφεκτής Πασχάλης & Σια Ο.Ε.	17	26,16τ.μ.	082761749	452,80€/μήνα
Παπαδόπουλος Χ. & Σια Ο.Ε.	21	35,07τ.μ.	091566223	609,57€/μήνα
Βαλαλάς Χρ. - Βαλαλάς Δημ. Ο.Ε.	23	42,30τ.μ.	082625094	654,29€/μήνα
Ιατρού Θωμάς	28	41,86τ.μ.	136334989	404,36€/μήνα
Καρακώτσιου Βασιλική	20	16,25τ.μ.	120102220	88,19€/μήνα

Και επειδή είχαν παλαιά μισθωτήρια συμβόλαια, στην σύμβαση δεν προβλεπόταν ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος.

Σύμφωνα με το άρθρο 7 , παρ. 3 του Π.Δ. 34/1995 που προβλέπει ότι:

"Περαιτέρω αναπροσαρμογή του οριζόμενου κατά τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου μισθώματος γίνεται κάθε έτος και ανέρχεται σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.)." Η αληθινή έννοια του προηγούμενου εδαφίου είναι ότι αυτό εφαρμόζεται και σε περίπτωση που το συμφωνημένο μίσθωμα υπερβαίνει το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου, ή της αγοραίας αξίας, όπου δεν ισχύει το σύστημα αυτό.

Με την υπ' αρ. 815/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε ομόφωνα **η μη αύξηση των μισθωμάτων για το έτος 2020**, σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας που αφορούσε την δωδεκάμηνη περίοδο Νοέμβριος 2018 – Οκτώβριος 2019, διότι η ετήσια αναπροσαρμογή των μισθωμάτων είχε αρνητικό πρόσημο.

Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή για την δωδεκάμηνη περίοδο Νοέμβριος 2019 – Οκτώβριος 2020, κατά τον μήνα Νοέμβριο όσον αφορά για την ετήσια αναπροσαρμογή των μισθωμάτων διαμορφώθηκε σε **-1,4%**.

Επειδή σε όλα τα νέα μισθωτήρια συμβόλαια που συντάσσονται μεταξύ Δήμου Σερρών και μισθωτών υπάρχει ο όρος : Επιπλέον το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (**75%**) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. **Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο.**

Επειδή οι χρηματικοί κατάλογοι των μισθωμάτων συντάσσονται στις αρχές του χρόνου για όλο το έτος.

Παρακαλούμε για την λήψη απόφασης **περί μη αναπροσαρμογής των μισθωμάτων** που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα, για το έτος 2021, σύμφωνα με το Ετήσιο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, αναπροσαρμογής μισθωμάτων του μήνα Νοέμβριου »,

και σχετική συζήτηση, σύμφωνα με το άρθρο 7, παρ. 3 του Π.Δ. 34/1995

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει **την μη** αναπροσαρμογή μισθωμάτων **για το έτος 2021**, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας για το μήνα Νοέμβριο, ο οποίος διαμορφώθηκε σε ποσοστό **-1,4%** και συγκεκριμένα των κάτωθι δημοτικών ακινήτων:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡ.ΚΑΤ.	ΕΜΒΑΔΟΝ	Α.Φ.Μ.	ΕΝΟΙΚΙΟ2019
Κόκκινου Ευαγγελία & Σια Ο.Ε.	1 & 2	63,00τ.μ.	084084023	716,36€/μήνα
Serres Fashion Ε.Ε.	6 & 7	132,00τ.μ.	081812037	2.508,02€/μήνα
Γιαννακίδου Αγαθή	10	40,72τ.μ.	047080594	519,90€/μήνα
Φ. Σίσκου – Καρασαββίδου & Σια Ο.Ε.	11	46,93τ.μ.	099894796	637,13€/μήνα
Ν.Ι.Πάσσιος – Ν.Α. Πάσσιος Ο.Ε.	14	26,60τ.μ.	051017215	218,53€/μήνα
Τουφεκτσής Πασχάλης & Σια Ο.Ε.	17	26,16τ.μ.	082761749	452,80€/μήνα
Παπαδόπουλος Χ. & Σια Ο.Ε.	21	35,07τ.μ.	091566223	609,57€/μήνα
Βαλαλάς Χρ. - Βαλαλάς Δημ. Ο.Ε.	23	42,30τ.μ.	082625094	654,29€/μήνα
Ιατρού Θωμάς	28	41,86τ.μ.	136334989	404,36€/μήνα
Καρακώτσιου Βασιλική	20	16,25τ.μ.	120102220	88,19€/μήνα

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 22-12-2020

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ