



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 30 / 29-11-2021

Αριθμ. Απόφασης: 358 / 2021

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση αναπροσαρμογής μισθωμάτων για το έτος 2022 δημοτικών ακινήτων, σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή.

Στις Σέρρες και στο Δημ. Κατάστημα, σήμερα την 29<sup>η</sup> του μηνός **ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ** του έτους 2021, 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)** και τις υπ' αριθμ. 18318/13-03-2020, 40/20930/31-03-2020, 163/33282/29-05-2020, 426/77233/13-11-2020, 643/69472/24-09-2021 και 67/ΔΙΔΑΔ/Φ.69/189/οικ.21929/23-11-2021 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών, κατόπιν της αριθμ. **30/25-11-2021** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, 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 ήταν **36**, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Κατριτζόγλου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Μπουρβάνης Ζαχαρίας

Μερετούδης Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Νυχτοπάτης Γεώργιος

Γαλάνης Στέργιος

Παλάζη - Τσοχατζίδη Χρυσάνθη

Γάτσιος Ιωάννης

Πάνου Σωτηρία

Γκότσης Ηλίας

Παπαβασιλείου Βασίλειος

Δεσποτίδης Ιωάννης

Παπαφωτίου Αριάδνη

Δινάκης Κωνσταντίνος

Ρίζος Σάββας

Δούκας Γεώργιος

Σιαμάγκας Δημήτριος

Δρίγκα Χρυσούλα

Ταϊρης Γεώργιος

Ηλιοπούλου Σταλακτή

Τερζής Βασίλειος,

Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Τουρτούρας Ιωάννης

Καλώτα Παναγιώτα

Φωτιάδης Γεώργιος

Καρακολίδης Παναγιώτης

Φωτιάδης Στέφανος

Καρασουλτάνη - Σιάκκα Χρυσούλα,

Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος

Καρυπίδης Παύλος

Χαραλαμπίδου Παρθένα

Ματθαίου Γεώργιος

Χατζηδημητρίου Ιωάννης

Μητλιάγκα Βαρβάρα

Χράπας Παντελής

Μισιρλής Σπυρίδων

Χρυσανθίδης Βασίλειος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Καδής Γεώργιος, 2. Γάτσιος Αθανάσιος, 3. Μιχτσόγλου Δημήτριος, 4. Γεωργούλας Αντώνιος, 5. Φαρμάκης Παύλος.

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 Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δούκας Γεώργιος, ήταν συνδεδεμένος στην Τηλεδιάσκεψη από χώρο που διαθέτει ο Δήμος στο κτίριο του Δημοτικού Μεγάρου.

- 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.

- Με τη συναίνεση του Σώματος τηρήθηκε ενός λεπτού σιγή εις μνήμη του εκλιπόντος Αργυριάδη Νικόλαου, πρώην Δημοτικού Συμβούλου του Δήμου Σερρών και Προέδρου του ΔΗ.ΠΕ.ΘΕ. του Δήμου Σερρών, επί της Δημαρχιακής θητείας του κ. Ζήση Μητλιάγκα.

• Η Δημοτική Σύμβουλος κα Ηλιοπούλου Σταλακτή, συνδέθηκε μετά την συζήτηση του προ ημερησίας διάταξης θέματος.

• Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.:

- Δούκας Γεώργιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 1ου θέματος της ημερησίας διάταξης.

- Δρίγκα Χρυσούλα και Καλώτα Παναγιώτα, αποχώρησαν πριν την συζήτηση του μοναδικού θέματος εκτός ημερησίας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο **5ο** θέμα της ημερησίας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 39319/17-11-2021 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε ότι κατά εντός του έτους δόθηκαν νόμιμες παρατάσεις μίσθωσης, βάσει του Ν. 4795/2021 άρθρο 49 παρ.1, στους κάτωθι μισθωτές δημοτικών ακινήτων :

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡ.ΚΑΤ.	ΕΜΒΑΔΟΝ	Α.Φ.Μ.	ΕΝΟΙΚΙΟ2021
Κόκκινου Ευαγγελία & Σια Ο.Ε.	1 & 2	63,00τ.μ.	084084023	716,36€/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

Επιπλέον στο παρελθόν δόθηκε νόμιμη παρατάση μίσθωσης, βάσει του Ν. 4257/2014 άρθρο 45 παρ.2β στον κάτωθι μισθωτή δημοτικού ακινήτου:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΑΡ.ΚΑΤ.	ΕΜΒΑΔΟΝ	Α.Φ.Μ.	ΕΝΟΙΚΙΟ2021
Serres Fashion E.E.	6 & 7	132,00τ.μ.	081812037	2.508,02€/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. 485/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε ομόφωνα **η μη αύξηση των μισθωμάτων για το έτος 2021**, σύμφωνα με τα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας που αφορούσε την δωδεκάμηνη περίοδο Νοέμβριος 2019 – Οκτώβριος 2020, διότι η ετήσια αναπροσαρμογή των μισθωμάτων είχε αρνητικό πρόσημο.

Ο Δείκτης Τιμών Καταναλωτή για την δωδεκάμηνη περίοδο Νοέμβριος 2020 – Οκτώβριος 2021, κατά τον μήνα Νοέμβριο όσον αφορά για την ετήσια αναπροσαρμογή των μισθωμάτων διαμορφώθηκε σε **2,6%**.

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 αναπροσαρμογής των μισθωμάτων** που αναφέρονται στον ανωτέρω πίνακα, για το έτος 2022, σύμφωνα με το Ετήσιο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, αναπροσαρμογής μισθωμάτων του μήνα Νοέμβριου, δηλ. σε **2,6%** »,

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

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την αναπροσαρμογή μισθωμάτων **για το έτος 2022**, σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας για το μήνα Νοέμβριο, ο οποίος διαμορφώθηκε σε ποσοστό **2,6%** και συγκεκριμένα των κάτωθι δημοτικών ακινήτων:

<b>ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ</b>	<b>ΑΡ.ΚΑΤ.</b>	<b>ΕΜΒΑΔΟΝ</b>	<b>Α.Φ.Μ.</b>	<b>ΕΝΟΙΚΙΟ2021</b>
Κόκκινου Ευαγγελία & Σια Ο.Ε.	1 & 2	63,00τ.μ.	084084023	716,36€/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
Serres Fashion E.E.	6 & 7	132,00τ.μ.	081812037	2.508,02€/μήνα

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΚΑΤΙΡΤΖΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΜΕΡΕΤΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 9 - 12 -2021**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΤΣΟΛΑΚΗ**