



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αριθμός Απόφασης: **352 /2023**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **33/2023**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με την αναπροσαρμογή ποσοστού 3% (βάσει του Ν.5007/2022), αναδρομικά για το έτος 2023, αλλά και εφεξής επί του μηνιαίου μισθώματος που αφορά την μίσθωση του ακινήτου που στεγάζονται οι υπηρεσίες του Εργοταξίου και η Αποθήκη του Δήμου Ωραιοκάστρου, κατόπιν της έγκρισης παράτασης αυτής με την υπ' αριθμ **217/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου**

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **6-12-2023**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε διαζώσης σε **τακτική συνεδρίαση** διαζώσης ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 28487/1-12-2023 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα δέκα εννιά (19):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 14. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 15. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 16. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |
| 4. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 17. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 5. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 18. ΚΟΥΤΡΟΥΚΗΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 6. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 19. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ |
| 7. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | |
| 8. ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ | |
| 9. ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ | |
| 10. ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ | |
| 11. ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ | |
| 12. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | |
| 13. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
2. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
3. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
4. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
6. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
7. ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ(απουσίαζε
δικαιολογημένα)

8. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
9. ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
10. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
11. ΚΑΡΑΤΖΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
12. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
13. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
14. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΘΕΟΔΟΥΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΠΟΛΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	Απών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **τέσσερα (4) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Ματσουκατίδης Θ., Σαραμούρτσης Ν., Παραπανήσιος Γ. αποχώρησαν μετά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος Η.Δ.

Λόγω απουσίας της Προέδρου για λόγους υγείας, προήδρευσε ο Αντιπρόεδρος κ. Ιωσηφίδης Δ. ο οποίος μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **6ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δ. ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Με το υπ' αριθμ. πρωτ. 28173/04.11.2017 μισθωτήριο συμβόλαιο, το οποίο εγκρίθηκε από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης με την υπ' αρ.πρωτ. 76396/17.11.2017 απόφασή της, ο Δήμος Ωραιοκάστρου μίσθωσε από τον Καρακούτα Ειρηναίο του Δημητρίου και τον Καρακούτα Δημήτριο του Ειρηναίου ακίνητο ιδιοκτησίας τους, το οποίο βρίσκεται στο αγρόκτημα

Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης και επί της οδού Αεροδρομίου 61 εκτάσεως 10.431,32 τ.μ., με ΚΑΕΚ 191251407004 και αριθμό κληροτεμαχίου 763.Εντός του ακινήτου υφίστανται κτιριακές εγκαταστάσεις, όπως λεπτομερώς περιγράφονται στο άρθρο 1 του από 28173/04.11.2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης, τα οποία επίσης μισθώνονται από τον Δήμο Ωραιοκάστρου και εντός των οποίων στεγάζονται οι υπηρεσίες του Εργοταξίου και η Αποθήκη του Δήμου.

Η διάρκεια της μίσθωσης, βάσει του άρθρου 2 του αρχικού ιδιωτικού μίσθωσης, είχε ορισθεί ως εξαετής (6ετής), με τη δυνατότητα να παραταθεί για επιπλέον έξι (6) έτη με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο, ενώ το μίσθωμα είχε ορισθεί σε 1.200 ευρώ/μηνιαίως, το οποίο και θα παρέμενε σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Ενόψει της επικείμενης λήξης της μίσθωσης στις 03.11.2023, καθώς παρέρχεται η αρχική εξαετής διάρκεια της μίσθωσης, το γραφείο περιουσίας απέστειλε εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο περί έγκρισης της παράτασης αυτής για ακόμη έξι έτη, παράταση η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό 217/2023 απόφαση του.

Ωστόσο, με την υπ' αριθμό 24107/02.10.2023 αίτηση, οι εκμισθωτές και ιδιοκτήτες του ακινήτου κύριοι Καρακούας Ειρηναίος & Δημήτριος, εναντιώνονται τόσο στην εξαετή διάρκεια της παράτασης, αιτούμενοι τριετή, όσο και στο ύψος του καταβαλλόμενου μισθώματος, ζητώντας την αναπροσαρμογή αυτού αναδρομικά για το έτος 2023 ποσοστού 3% βάσει του άρθρου 96 του Ν5007/2022 αλλά και για τα επόμενα έτη, μέχρι την λήξη της παράτασης.

Κατόπιν τούτων, το γραφείο περιουσίας με το υπ' αριθμό 27892/28.11.2023 έγγραφο προς τη Νομική Υπηρεσία, ζήτησε τις απόψεις της επί της αίτησης των εκμισθωτών που αφορούν την διάρκεια και το ύψος καταβαλλόμενου μισθώματος, προκειμένου να συνταχτεί το ιδιωτικό συμφωνητικό παράτασης. Η Νομική Υπηρεσία, με το υπ' αριθμό 28209/29.11.2023 έγγραφο της, γνωμοδότησε πως υπάρχει δυνατότητα μονομερούς παράτασης της μίσθωσης για 6 χρόνια μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να απαιτείται η σύμφωνη γνώμη των εκμισθωτών, όπως και έγινε, χωρίς να τυγχάνει εφαρμογής το άρθρο 611 Α.Κ. περί εναντίωσης του εκμισθωτή στην παράταση της μίσθωσης. Όσον αφορά την αναδρομική εφαρμογή της αναπροσαρμογής ποσοστού 3% βάσει του άρθρου 96 του Ν.5007/2022 αλλά και ενόψει της επικείμενης σύναψης της παράτασης της μίσθωσης, η Νομική Υπηρεσία γνωμοδότησε πως: **«είναι σύννομη η εφαρμογή του άρθρου 96 του Ν. 5007/2022 περί αναπροσαρμογής για το έτος 2023 όπως προβλέπει ρητά το άρθρο ...»** αλλά και **«ότι είναι δυνατή η αναπροσαρμογή εφεξής του μισθώματος όπως αυτή προβλέπεται ρητά από το νόμο »**.

Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

Όσον αφορά το αίτημα των εκμισθωτών για την τριετή διάρκεια της παράτασης της μίσθωσης και όχι για εξαετή και σύμφωνα με τη γνωμοδότηση της Νομικής

Υπηρεσίας, θεωρείται ότι δεν υφίσταται λόγος συζήτησης εκ νέου του αιτήματος αυτού, καθώς με την υπ' αριθμό 217/2023 απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την παράταση της με αριθμό πρωτόκολλου 28173/04.11.2017 μίσθωσης για άλλα έξι (6) έτη, ήτοι έως τις 03.11.2029.

Παρακαλούμε πολύ για τη συζήτηση του θέματος καθώς το θέμα θεωρείται εξαιρετικά επείγον, αφού η μίσθωση έχει ήδη καταστεί λήξασα στις 03/11/2023 και πρέπει να προχωρήσει άμεσα η Υπηρεσία στη σύνταξη του ιδιωτικού συμφωνητικού παράτασης προς αποφυγήν διοικητικών και φορολογικών κυρώσεων.

Στη συνέχεια, ο Προεδρεύων κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την Παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010
4. Το Άρθρο. 194 του ν. 3463/2006
5. Την υπ' αριθμ. 28376/1-12-2023 εισήγηση

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει

- την αναδρομική καταβολή ποσού 360,00€ που αντιστοιχεί στην εφαρμογή ποσοστού 3% για το έτος 2023 επί του ήδη καταβληθέντος μισθώματος, ήτοι $1.200,00 \times 3\% = 1236,00\text{€}$, δηλαδή επιπλέον $36,00\text{€} \times 10\text{μήνες}$ (έως 31.10.2023 λόγω λήξης της αρχικής μίσθωσης) = 360,00€.
- την αναπροσαρμογή ποσοστού 3% επί του αναδρομικά αναπροσαρμοσμένου μισθώματος ποσού 1.236,00€ για έκαστο μήνα καθ' όλη τη διάρκεια της εξαετούς παράτασης, ήτοι $1.236,00 \times 3\% = 1.273,00\text{€}$ /μήνα.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **352/2023**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Προεδρεύων του Δημοτικού Συμβουλίου

Δαμιανός Ιωσηφίδης