

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.3/28-2-2018 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 47**Περίληψη**

Τροποποίηση όρου ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης ακινήτων περί αναπροσαρμογής

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 28 Φεβρουαρίου 2018 ημέρα Τετάρτη και ώρα 18:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την 5214/23-2-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το Νόμο στο καθένα από τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε στο Δήμαρχο Ξάνθης και με την προεδρία του Προέδρου Δρεμισίξη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 34 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Δρεμισίξης Ιωάννης (Πρόεδρος)
- 2) Γιαννώτα Θεοδώρα
- 3) Γκιρτζίκη Αλεξία
- 4) Γουναρίδης Στυλιανός
- 5) Δημούδη Χρυσούλα
- 6) Ηλιάδης Θωμάς
- 7) Θεοδωρίδης Αναστάσιος
- 8) Ιγιαννίδης Στέφανος
- 9) Καμαρίδης Ιπποκράτης
- 10) Καρά Αχμέτ
- 11) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ
- 12) Κιρατζή Ερκάν
- 13) Κολλάρος Γεώργιος
- 14) Κυριακίδης Αλέξανδρος
- 15) Λομβαρδέας Μιχαήλ
- 16) Μιχαλοπούλου Αλίκη
- 17) Μούρκας Χρήστος

- 18) Μπαντάκ Σιαμπάν
- 19) Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν
- 20) Μποζ Ραμαδάν
- 21) Παπαδόπουλος Κυριάκος
- 22) Παρτσαλίδου Δέσποινα
- 23) Πυρνάρη Ειρήνη
- 24) Ρεκάρης Μιχαήλ Χρυσοβαλάντης
- 25) Σδρέβανος Μαρίνος
- 26) Ταρενίδης Παναγιώτης
- 27) Τσαρεκτσή Τζενάν
- 28) Τσέπελης Εμμανουήλ
- 29) Τσιακίρογλου Σωτήριος
- 30) Φανουράκης Εμμανουήλ
- 31) Χαριτωνίδου Ειρήνη
- 32) Χασάν Ογλού Ορχάν
- 33) Χασάν Ογλού Φερτούν
- 34) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Αγκόρτσας Απόστολος
- 2) Ανταμπούφης Νικόλαος
- 3) Λύρατζης Πασχάλης
- 4) Μπεκίρη Ογλού Σουά

- 5) Μυλωνάς Γεώργιος
- 6) Τριανταφυλλίδης Κων/νος
- 7) Τσεγγελίδης Ιωάννης

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Χρήστος Μούρκας κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος, Ειρήνη Πυρνάρη κατά τη συζήτηση του 7^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος Ιωάννης Δρεμισίξης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης την αριθμ.πρωτ.5238/23-2-2018 εισήγηση του τμήματος Λογιστηρίου και Προμηθειών η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: α) Αρ. πρωτ. 814/1992 - 7811/1994 -13168/1996 - 18035,18036/1997 – 23510,14491/1999 – 7928,7929/2001 – 668/2017 ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης δημοτικών ακινήτων β) Τις αρ. εισ.πρωτ.180,181,182,183,184/3.1.2018 – 311& 318/4.1.2018 -1333/11.1.2018 αιτήσεις μισθωτών γ) Τις διατάξεις του Ν.4242/2014

Στα ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης του ανωτέρω στ. α), στο άρθρο 15 προβλέπονται τα εξής: "Το ποσό που θα προσφερθεί από τον τελευταίο πλειοδότη, θα αποτελέσει το μίσθωμα του καταστήματος για την πρώτη διετία. Για τις επόμενες διετίες θα προσαυξάνονται κατά ποσοστό 15% για κάθε διετία το ισχύον κάθε φορά μίσθωμα."

Οι μισθωτές του ανωτέρω στ.β), αιτήθηκαν προς το Δήμο Ξάνθης να μεριμνήσει ώστε το ποσοστό αύξησης να επαλειφθεί από τα συμφωνητικά τους και να αντικατασταθεί με τα προβλεπόμενα στη νέα νομοθεσία.

Έχοντας υπόψη: -Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 σύμφωνα με τις οποίες "Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, διέπονται από τις διατάξεις αυτού". -Τις διατάξεις του άρθρου 44 του π.δ. 34/1995 σύμφωνα με τις οποίες οι μισθώσεις του παρόντος διατάγματος διέπονται από τους συμβατικούς όρους και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. -.Τις διατάξεις του άρθρου 288ΑΚ, σύμφωνα με τις οποίες ο μισθωτής μπορεί να ζητήσει την αναπροσαρμογή του οφειλόμενου μισθώματος, εφόσον εξαιτίας απρόβλεπτων συνθηκών επήλθε ουσιώδης μείωση της μισθωτικής αξίας του μισθίου, ώστε υπό τις συγκεκριμένες περιστάσεις, η εμμονή του εκμισθωτή στην καταβολή του αρχικώς συμφωνηθέντος μισθώματος να έρχεται σε αντίθεση με την καλή πίστη και την εντιμότητα στις συναλλαγές. -Τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ. 34/1995 όπως ισχύουν σήμερα σύμφωνα με τις οποίες "σε περίπτωση που δεν υπάρχει συμφωνία αναπροσαρμογής ή αυτή έχει εξαρτηθεί από άκυρη ρήτρα η αναπροσαρμογή γίνεται μετά διετία από την έναρξη της σύμβασης και καθορίζεται σε ποσοστό ετησίως όχι κατώτερο του έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου. Περαιτέρω αναπροσαρμογή 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.

Τη σοβαρή οικονομική κρίση που διανύει η χώρα μας έχει άμεση συνέπεια στην μείωση των εισοδημάτων με αποτέλεσμα οι οικονομικές συνθήκες έχουν μεταβληθεί σημαντικά προς το δυσμενέστερο και οι δημότες να αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους. Απόρροια μεταξύ άλλων της δεδομένης γενικότερης κακής οικονομικής κατάστασης είναι η ανακολουθία πλέον μεταξύ συμφωνηθέντων μισθωμάτων – κυρίως με παλαιότερες συμφωνίες – και πραγματικών αξιών. Το πρόβλημα αυτό σύμφωνα με το άρθρο 388ΑΚ (απρόοπτη μεταβολή συνθηκών), είναι δυνατόν να επιλυθεί με προσφυγές στη δικαιοσύνη. Όμως λόγω του ότι η κατάθεση μιας δικαστικής προσφυγής απαιτεί επιπλέον κόστος καθώς και χρόνο έως την εκδίκασή της.

Λόγω του ότι το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του και υπό την προϋπόθεση ότι δεν βλάπτονται τα συμφέροντα του Δήμου να εξετάσει τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων

Παρακαλούμε όπως αφού λάβετε υπόψη σας τα ανωτέρω, εισηγηθείτε στο συμβούλιο σας τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση ή μη του όρου περί αναπροσαρμογής μισθώματος των παρακάτω μισθωτών του Δήμου Ξάνθης:

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε

Δ.ΚΑΡΑΛΑΝΙΔΗΣ-Φ.ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ Ο.Ε

ΓΕΝΝΑΔΙΟΣ ΑΡΙΣΤΙΠΠΟΣ-ΣΤΕΦΑΝΟΣ

ΚΑΣΑΠΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΜΠΟΥΜΠΟΥΚΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΚΩΣΤΟΥΔΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΜΑΧΗΤΙΚΗ Μ. Ε.Π.Ε.

ΥΙΟΙ Κ.ΚΑΡΥΔΗ – ΥΙΟΙ ΕΜ.ΧΑΤΖΗΘΕΟΔΟΣΙΟΥ & ΣΙΑ Ο.Ε.

Οι παραπάνω, με ατομικά τους αιτήματα ζητούν το υπάρχον ποσοστό αναπροσαρμογής που σήμερα ανέρχεται σε 15% ανά διετία, να μειωθεί ώστε να συμβαδίζει με την οικονομική τους κατάσταση και να βοηθηθούν ώστε να τηρήσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις χωρίς να δημιουργούν χρέη».

Επακολούθησε συζήτηση η οποία βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου και τέθηκαν διευκρινιστικές ερωτήσεις οι οποίες απαντήθηκαν από το Δήμαρχο Ξάνθης, το δικηγόρο του Δήμου και την εισηγήτρια του θέματος.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Σωτήριο Τσιακίρογλου ο οποίος στην τοποθέτησή του είπε: «Μιλάμε για δημοτική αγορά όπου τα καταστήματα δεν νοικιάζονται. Και το χονδρεμπόριο και τα πάντα. Γιατί στο χονδρεμπόριο και δημοτική αγορά δυστυχώς υπάρχουν καταστήματα άπειρα ελεύθερα. Μιλάμε ότι δεν νοικιάζονται κι αυτοί που είναι μέσα θα φύγουν. Μιλάμε όπου το επιχειρείν έχει πεθάνει ή ψυχорραγεί και μιλάμε ότι οι άνθρωποι καταθέτουν τις ψυχές τους και δεν κάνουν τίποτε. Είναι δυνατόν να έχουμε 15% αύξηση ανά διετία; Η πρόταση η δικιά μου είναι η εξής. Τα καταστήματα είναι πάρα πολύ μικρά, της τάξεως των 15τμ κτλ, μιλάω για τη δημοτική αγορά, να προβλεφθεί μία αύξηση του 1% διότι και το 6% είναι πάρα πολύ, όταν η ύφεση έξω είναι πάρα πολύ μεγάλη. 10 χρόνια δεν κυκλοφορεί τίποτε. Αν βγείτε στην αγορά να δείτε τα μισθώματα στην 28^η Οκτωβρίου, ποια μισθώματα κυκλοφορούν...».

Απαντώντας ο Δήμαρχος Ξάνθης είπε: «Καταρχήν μπορεί τώρα να έρθει το αίτημα από τη δημοτική αγορά κ. Τσιακίρογλου ή μάλλον από κάποιους καταστηματάρχες μέσα από τη δημοτική αγορά. Νομίζω όμως ότι αυτό που έχουν εντοπίσει αυτοί οι άνθρωποι δεν είναι γιατί είναι στη δημοτική αγορά, είναι γιατί ότι έχουν βρεθεί με κάποιο συμβόλαιο στα χέρια τους το οποίο είναι πάρα πολύ παλιό κι εκεί υπάρχει ένας όρος, όχι γιατί είναι δημοτική αγορά, υπάρχει ένας όρος που τότε ήταν μεν μια πρακτική, είχαμε επιτόκια 23% και γι' αυτό λοιπόν μπήκε. Αυτό δεν σημαίνει ότι αυτό θα ισχύσει μόνο για τη δημοτική αγορά. Εγώ αυτό που είπα, πρέπει να γίνει για όλες τις μισθώσεις που φέρνει κατάρτιση όρων η υπηρεσία. Θα πρέπει

λοιπόν να γίνουν όλες, είτε είναι στη δημοτική αγορά είτε είναι...δεν μπορεί να έχω τον ίδιο καταχρηστικό όρο όπως τον θέσατε εδώ πέρα απέναντι από τη δημοτική αγορά ένα κατάστημα που μισθώνει ο δήμος. Για όλους. Όταν λέμε ότι αυτός ο όρος είναι υπερβολικός σήμερα, θα πρέπει να ισχύσει για όλους. Δεν είναι υπερβολικός για τη δημοτική αγορά και για το απέναντι. Ένα το κρατούμενο. Δεύτερο. Γι' αυτό είπα, το χαμηλότερο που βάζει και είναι σύμφωνο με την ισχύουσα νομοθεσία αυτό θα βάλει. Και όσο αφορά γι' αυτό που είπατε για το μίσθωμα και τα χαμηλά ενοίκια όταν μισθώνεις ένα μαγαζί από την αρχή δεν λέμε για την ανανέωση σύμβαση κλπ, ο νόμος προβλέπει τον καθορισμό του ύψους του τιμήματος το οποίο θα το βάλεις σαν πρώτη τιμή στη δημοπρασία. Κι αυτός βγαίνει από το μέσο όρο ανά τετραγωνικό των καταστημάτων και των μισθωμάτων όχι του δήμου, της περιοχής όπου υπάρχει το κατάστημα. Άρα αυτό καλύπτει εν μέρει θα έλεγα αυτό το μέσο όρο. Άλλωστε και για τη δημοτική αγορά μ' αυτή τη λογική και για άλλα καταστήματα, όσα μίσθωσε ο δήμος έτσι τα μισθώνει. Αλλά νομίζω ότι η αντικατάσταση αυτού του όρου, του άρθρου, της σύμβασης, με την τελευταία σύμβαση όλων των καταστημάτων νομίζω θα μας καλύψει γιατί θα είναι και σύμφωνα με το νόμο και θα είναι και προς το συμφέρον και των συμφερόντων του δήμου αλλά και των μισθωτών».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Ιπποκράτη Καμαρίδη ο οποίος στην τοποθέτησή του είπε: «Εγώ αυτό που έχω να παρατηρήσω είναι ότι το 15% που βάζουμε στους ανθρώπους αυτούς όποιοι κι αν είναι, είναι τοκογλυφικό καθαρά σήμερα. Ότι πρέπει να κατέβει, πρέπει να κατέβει. Και με ποια βάση κατεβαίνει μία τιμή; Με βάση την αγορά. Σήμερα αν δεν το έχετε πάρει χαμπάρι κινούμαστε σε ρυθμούς αποπληθωρισμού. Κι αυτό είναι το πρόβλημα της οικονομίας μας. Άρα αφού δεν υπάρχει πληθωρισμός που είναι αυτός που θα μετατρέψει προς τα πάνω τις τιμές, εμείς είμαστε υποχρεωμένοι. Αφού δεν το κατεβάσαμε λοιπόν όταν είχε τον αποπληθωρισμό να μην πάμε να τους το ανεβάσουμε. Τι θα πει είναι προς το συμφέρον του δήμου; Μήπως το συμφέρον των δημοτών δεν είναι το συμφέρον του δήμου; Είναι δυο ξεχωριστά πράγματα δηλαδή ο δήμος και οι δημότες; Εγώ προτείνω...δεν υπάρχει νόμος, αυτό που είπε ο κ. Λάμπρου έχει απόλυτο δίκιο, είναι οι αντισυμβαλλόμενοι, συμφωνούν, υπογράφουν και γειά σας. Αυτά περί νόμων εγώ τα ακούω περιττά. Εγώ θα προτείνω για να μην πούμε ότι δεν βάλουμε άρα πάμε ενάντια στα συμφέροντα του δήμου 0,5%. 1% διетία. Να το βάλουμε να το ψηφίσουμε, να πάρουν και μια ανάσα οι άνθρωποι γιατί έχει δίκιο ο Τσιακίρογλου, δεν υπάρχει μαγαζί νοικιασμένο. Το ελάχιστο. Δεν είμαστε για αυξήσεις. Και ο δήμος αν θα χάσει 500€ 600€ απ' αυτό δεν είναι και τίποτα. Αλλά όταν ένας ενοικιαστής πληρώσει 50 και 100€ είναι κάτι. Και είναι δημότης. Το συμφέρον του δήμου είναι το συμφέρον των δημοτών. Ας έρθουν να μας κατηγορήσουν ότι ελαφρύναμε το συνδημότη μας εις βάρος του δήμου».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Γεώργιο Κολλάρο ο οποίος στην τοποθέτησή του είπε: «θεωρείστε ότι τα μαθηματικά μου σε ένα βαθμό έχουν προσβληθεί. Το 6% δεν έχει καμιά σχέση με αυξήσεις, μειώσεις, δεν ξέρω τι, να πετάμε αετό με ουρά χωρίς ουρά. Το 6% σε 10τμ σημαίνει ότι δεν μπορώ να το νοικιάσω κάτω από 60€. Αυτό λέει ο νόμος. Στα 200τμ 120€. Και να θέλει ο δήμος παρακάτω δεν μπορεί. Αυτό είναι το 6%. Δεύτερο ζήτημα. Τι θα πει συμφέρον του δήμου; Συμφέρον του δήμου είναι όταν όλη η αγορά νοικιάζει 1000€/τμ, ο δήμος να μην το δίνει 5€. Αυτό είναι συμφέρον του δήμου. Σήμερα βέβαια τα πράγματα είναι πολύ άσχημα στην αγορά και νομίζω ότι μπορεί ο δήμος να νοικιάζει ακόμα κι ακριβότερα απ' ότι ένας ιδιώτης. Άρα πρέπει να το λάβουμε σοβαρά υπόψη. Τρίτο ζήτημα. Τι είναι αυτό που λέει να ισχύει ό,τι μας αρέσει εδώ, λαϊκίστικα; Να πω κι εγώ -40 για 3000χρόνια. Το δύο χρόνια το θυμάμαι καλά και από άλλες συζητήσεις, έχει να κάνει με την αλλαγή της δημοτικής αρχής. Για να μην δεσμεύουμε οι σημερινοί τους επόμενους, δεν βάζουμε 5ετίες, 6ετίες, να κάνω δηλαδή τον καλό σήμερα και μεθαύριο να είναι ο επόμενος δεμένος. Το διетία είναι μια χαρά. Και να πω και κάτι; Θεωρητικά από τον Αύγουστο όλοι πανηγυρίζουν ότι τα πράγματα θα αρχίσουν να σκληραίνουν. Δεν το πιστεύω, εγώ νομίζω ότι το 15 είναι υπερβολικό, μπήκε σε μια περίοδο ακριβώς γι' αυτό, για να προασπιστούν τα συμφέροντα του δήμου, η διетία μας κάνει, η έρευνα της αγοράς λέει ότι πρέπει να είναι χαμηλό αυτό, μπορεί και 1% που λέει ο κ. Καμαρίδης, κι ένα τελευταίο, δεν αφορά η σημερινή μας απόφαση, τον κάθε έναν. Αφορά 8 επιχειρηματίες που φέρανε αίτημα στο ΔΣ σήμερα. Δε σημαίνει ότι θα πάμε να χτυπάμε τις πόρτες και να λέμε, εσύ τι δίνεις; Α, σ' αγαπάμε, δώσε λιγότερο. Αφορά τους 8 θα ισχύει για διетία, θα είναι χαμηλή η προσαύξηση, η οποία αν δείτε τι λέει ο νόμος, είναι 75% της τιμαριθμικής αναπροσαρμογής. Αν αυτό σήμερα είναι γύρω στο 1,5 σημαίνει ότι κι 1% να βάλουμε είμαστε εντάξει. Αυτά για να είμαι καλά και με τα μαθηματικά μου, γιατί να είμαι καλά με τους καταστηματάρχες ξέρω. Νομίζω ότι η πρόταση του Δημάρχου το καλύπτει αλλά πρέπει να γίνει συγκεκριμένη. Να έχει και νούμερα, όχι ότι ισχύει για τον άλλον και για τον διπλανό. Να είναι έτσι. Για τόσα χρόνια, τόση αύξηση και για τους 8 ανθρώπους. Αν έρθουν άλλοι 50 ας έρθουν».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το να αποφασίσει σχετικά

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση καθώς και α) Αρ. πρωτ. 814/1992 - 7811/1994 -13168/1996 - 18035,18036/1997 - 23510,14491/1999 - 7928,7929/2001 - 668/2017 ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης δημοτικών ακινήτων β) Τις αρ. εισ.πρωτ.180,181,182,183,184/3.1.2018 - 311& 318/4.1.2018 -1333/11.1.2018 αιτήσεις μισθωτών γ) Τις διατάξεις του Ν.4242/2014, στα ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης του ανωτέρω στ. α), στο άρθρο 15

προβλέπονται τα εξής: "Το ποσό που θα προσφερθεί από τον τελευταίο πλειοδότη, θα αποτελέσει το μίσθωμα του καταστήματος για την πρώτη διετία. Για τις επόμενες διετίες θα προσαυξάνονται κατά ποσοστό 15% για κάθε διετία το ισχύον κάθε φορά μίσθωμα." Οι μισθωτές του ανωτέρω στ. β), αιτήθηκαν προς το Δήμο Ξάνθης να μεριμνήσει ώστε το ποσοστό αύξησης να επαλειφθεί από τα συμφωνητικά τους και να αντικατασταθεί με τα προβλεπόμενα στη νέα νομοθεσία. Έχοντας υπόψη και τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν.4242/2014 σύμφωνα με τις οποίες "Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και έχουν συναφθεί, παραταθεί ή ανανεωθεί, ρητώς ή σιωπηρώς, πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, διέπονται από τις διατάξεις αυτού". Τις διατάξεις του άρθρου 44 του π.δ. 34/1995 σύμφωνα με τις οποίες οι μισθώσεις του παρόντος διατάγματος διέπονται από τους συμβατικούς όρους και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα. Τις διατάξεις του άρθρου 288ΑΚ, σύμφωνα με τις οποίες ο μισθωτής μπορεί να ζητήσει την αναπροσαρμογή του οφειλόμενου μισθώματος, εφόσον εξαιτίας απρόβλεπτων συνθηκών επήλθε ουσιώδης μείωση της μισθωτικής αξίας του μισθίου, ώστε υπό τις συγκεκριμένες περιστάσεις, η εμμόνη του εκμισθωτή στην καταβολή του αρχικώς συμφωνηθέντος μισθώματος να έρχεται σε αντίθεση με την καλή πίστη και την εντιμότητα στις συναλλαγές. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του π.δ. 34/1995 όπως ισχύουν σήμερα σύμφωνα με τις οποίες "σε περίπτωση που δεν υπάρχει συμφωνία αναπροσαρμογής ή αυτή έχει εξαρτηθεί από άκυρη ρήτρα η αναπροσαρμογή γίνεται μετά διετία από την έναρξη της σύμβασης και καθορίζεται σε ποσοστό ετησίως όχι κατώτερο του έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου. Περαιτέρω αναπροσαρμογή 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. Τη σοβαρή οικονομική κρίση που διανύει η χώρα μας έχει άμεση συνέπεια στην μείωση των εισοδημάτων με αποτέλεσμα οι οικονομικές συνθήκες έχουν μεταβληθεί σημαντικά προς το δυσμενέστερο και οι δημότες να αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους. Απόρροια μεταξύ άλλων της δεδομένης γενικότερης κακής οικονομικής κατάστασης είναι η ανακολουθία πλέον μεταξύ συμφωνηθέντων μισθωμάτων – κυρίως με παλαιότερες συμφωνίες – και πραγματικών αξιών. Το πρόβλημα αυτό σύμφωνα με το άρθρο 388ΑΚ (απρόοπτη μεταβολή συνθηκών), είναι δυνατόν να επιλυθεί με προσφυγές στη δικαιοσύνη όμως λόγω του ότι η κατάθεση μιας δικαστικής προσφυγής απαιτεί επιπλέον κόστος καθώς και χρόνο έως την εκδίκασή της και λόγω του ότι το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του και υπό την προϋπόθεση ότι δεν βλάπτονται τα συμφέροντα του Δήμου να εξετάσει τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση του όρου αναπροσαρμογής του μισθώματος των αριθμ.πρωτ. 814/1992 - 7811/1994 -13168/1996 - 18035,18036/1997 – 23510,14491/1999 – 7928, 7929/2001 συμφωνητικών μίσθωσης, η οποία από εδώ και στο εξής καθορίζεται 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 (ΕΣΥΕ), σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας (Π. Δ. 34/95 άρθρο 7 παρ. 3) των παρακάτω μισθωτών:

ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε

Δ.ΚΑΡΑΛΑΝΙΔΗΣ-Φ.ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ Ο.Ε

ΓΕΝΝΑΔΙΟΣ ΑΡΙΣΤΙΠΠΟΣ-ΣΤΕΦΑΝΟΣ

ΚΑΣΑΠΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΜΠΟΥΜΠΟΥΚΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΚΩΣΤΟΥΔΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ

ΜΑΧΗΤΙΚΗ Μ. Ε.Π.Ε.

ΥΙΟΙ Κ.ΚΑΡΥΔΗ – ΥΙΟΙ ΕΜ.ΧΑΤΖΗΘΕΟΔΟΣΙΟΥ & ΣΙΑ Ο.Ε

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δρεμισίζης Ιωάννης
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 20-3-2018
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου

Μαρία Άννα Ανδρέου