

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.17/12-12-2012 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. απόφασης 335**Περίληψη**

Απόρριψη αιτήματος του Γ. Π. για τη μείωση μισθώματος του αριθ.26 καταστήματος στη Δημοτική Αγορά κατόπιν αίτησης του μισθωτή

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 12 Δεκεμβρίου 2012 ημέρα Τετάρτη και ώρα 17:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.67641/7-12-2012 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 Δημαρχόπουλου Χαράλαμπου για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 33 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 27 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος) | 15) Ξυνίδης Αθανάσιος |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος | 16) Παναγιωτίδης Γρηγόρης |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 17) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 4) Αχμέτ Ογλού Χουσεΐν | 18) Πατσίδου Δέσποινα |
| 5) Βασιλίδης Ηλίας | 19) Παπασταματίου Γεώργιος |
| 6) Βορίδης Δημήτριος | 20) Πούλιος Χρήστος |
| 7) Γιατζόγλου Κωνσταντίνος | 21) Ταρενίδης Παναγιώτη |
| 8) Δρεμισίης Ιωάννης | 22) Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 9) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 23) Τσέπελης Εμμανουήλ |
| 10) Κολλάρος Γεώργιος | 24) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 11) Κυριακίδης Αλέξανδρος | 25) Φιλίππου Φίλιππος |
| 12) Μούρκας Χρήστος | 26) Φωτιάδης Νικόλαος |
| 13) Μπεκτές Σαμπρή | 27) Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |
| 14) Μπένης Δημήτριος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| 1) Ηλιάδης Θωμάς | 5) Σπυριδόπουλος Νικόλαος |
| 2) Καλογεράς Κρίτων | 6) Τοπ Ισμέτ |
| 3) Καραγιαννίδου – Πατσατζή Σοφία | |
| 4) Μαζαράκης Σπύρος | |

Που δεν προσήλθαν στην συνεδρίαση αν και νόμιμα προσκλήθηκαν

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης και οι Πρόεδροι της Τοπικής Κοινότητας Γέρακα Γιασήρ Αϊτάν, Δαφνώνα Σιδηρόπουλος Δημήτριος, Καρυοφύτου Σεραφιάς Δημήτρης, Νεοχωρίου Κυριακού Θεοδόσιος, Πασχαλιάς Τολμίδης Παναγιώτης και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Κιμμερίων Μπαντάκ Μπεσήμ

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ αποχώρησε οριστικά από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο Κολλάρος Γεώργιος αποχώρησε οριστικά από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 25^{ου} θέματος, οι δ.σ. Αγκόρτσας Απόστολος, Πατσίδου Δέσποινα, Τσεγγελίδης Ιωάννης αποχώρησαν οριστικά από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 28^{ου} θέματος.

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και εισηγούμενος το 35^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του συμβουλίου την αριθμ.πρωτ.58886/24-9-2012 εισήγηση του Γραφείου Εσόδων η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ:

- 1) Η από 07-08-2012 αίτηση του Γ. Π. του Γ. , μισθωτής του αριθ. 26 καταστήματος της δημοτικής αγοράς.
- 2) Οι διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/11-4-2012) «Ρυθμίσεις για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση-Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ»

3) Η αριθ. 21 εγκύκλιος με αριθ. πρωτ. 15620/23-4-2012 του Τμήματος Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου Εσωτερικών.

4) Το παρακάτω ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης:

Α. Το από 27-03-2008 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ. 26 κατάστημα της Δημ. Αγοράς.

Σας γνωρίζω ότι σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/12 :

« Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1η Ιουνίου 2010, κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές αγοράς. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται. Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων.»

Επίσης, σύμφωνα με την αριθ. 21 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών:

Α. Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 9, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων των ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι και τα νομικά τους πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και των οικονομικών συνθηκών της αγοράς, σε καμία δε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται τη στιγμή της μείωσης. Προς τούτο, απαιτούνται σωρευτικά:

α) σύμβαση μίσθωσης, η οποία έχει συναφθεί έως την 1η-6-2010,

β) η υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι για την μείωση,

γ) η έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του δημοτικού ή διοικητικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, και

δ) το μίσθωμα που καταβάλλεται να μην είναι ήδη χαμηλό, συγκρινόμενο με τις τιμές της αγοράς.

Επισημαίνεται ότι η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσής της, με όμοια απόφαση του δημοτικού ή διοικητικού συμβουλίου κατά περίπτωση, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.»

Σε συνέχεια των ανωτέρω σχετικών διατάξεων σας διαβιβάζω την ανωτέρω σχετική αίτηση του Γ. Π. του Γ., μισθωτής του αριθ. 26 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς με την οποία αιτείται τη μείωση του μισθώματος του ανωτέρω καταστήματος.

Το μίσθωμα του καταστήματος έχει ως εξής:

Καταστήματα 26 → Μηνιαίο μίσθωμα 281,46 €-Εμβαδού 16,57 τ.μ.

Η Υπηρεσία μας προκειμένου να εισηγηθεί το ανωτέρω αίτημα στο συμβούλιό σας έχει συλλέξει στοιχεία από μισθώματα ακινήτων της γύρω περιοχής από πρόσφατες μισθώσεις και συγκεκριμένα:

- Κατάστημα στην οδό Αγ. Ελευθερίου αρ. 2 έκτασης 27 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα **386,10 €**-Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 21-6-2011.
- Κατάστημα στην οδό Ηρώων Κύπρου αρ. 41 έκτασης 28 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα **500,00 €**- Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 29-9-2011.

(Τα προαναφερόμενα συμφωνητικά είναι στη διάθεση του Δημοτικού Συμβουλίου εφόσον ζητηθεί)

Επίσης σας παραθέτω κατάλογο με μισθώματα από καταστήματα της δημοτικής αγοράς ανάλογης έκτασης:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ
24 ^Α	16,57 τ.μ.	164,37€	24-10-2005
25	16,57 τ.μ.	121,72€	19-01-2004
27	16,90 τ.μ.	119,91€	30-04-1992
34	37,52 τ.μ.	220,00€	06-10-2010
36	32,16 τ.μ.	204,58€	25-11-1993
37	32,16 τ.μ.	200,00€	23-01-2006
38	32,16 τ.μ.	165,98€	28-03-2005
39	32,16 τ.μ.	173,38€	01-04-2003

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω στοιχεία και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις α,β,γ,δ της ανωτέρω σχετικής εγκυκλίου αριθ. 21 το αίτημα του Γ. Π. του Γ. για μείωση του μισθώματος πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου (α) (σύμβαση μίσθωσης, η οποία έχει συναφθεί έως την 1η-6-2010) καθώς όλα τα ανωτέρω προαναφερόμενα συμφωνητικά μίσθωσης έχουν υπογραφεί πριν την 1^η-6-2010 .)

Σύμφωνα με τη (β) παράγραφο της εγκυκλίου (η υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι για την μείωση) οι ειδικοί λόγοι που προβάλλονται από την αιτούσα εταιρία είναι αυτολεξεί: «..λόγω οικονομικής αδυναμίας πληρωμής του παρόντος ποσού..»

Όσον αφορά την παράγραφο (δ) της εγκυκλίου (το μίσθωμα που καταβάλλεται να μην είναι ήδη χαμηλό, συγκρινόμενο με τις τιμές της αγοράς), συγκριτικά με τον πίνακα υφιστάμενων μισθωμάτων της δημοτικής αγοράς που σας παραθέτω, το μίσθωμα που ισχύει για τη μίσθωση του αιτούντος βρίσκεται στο μέσο όρο και λίγο παραπάνω από αυτόν στην περίπτωση των καταστημάτων της δημοτικής αγοράς (μέσος όρος μισθώματος 135,33 € για έκταση 16,57 τ.μ. και 192,79€ για έκταση 32,16 τ.μ.) και σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς της γύρω περιοχής αρκετά χαμηλότερα από αυτές.

Παρακαλώ να εξετάσετε όλα τα ανωτέρω στοιχεία που σας γνωστοποιώ και να προβείτε στη λήψη απόφασης σύμφωνα με την παράγραφο (γ) της εγκυκλίου 21/23-4-2012 του Υπουργείου Εσωτερικών και τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/12.

Επισημαίνεται ότι η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσής της, με όμοια απόφαση του δημοτικού ή διοικητικού συμβουλίου κατά περίπτωση, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.»

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση, καθώς και α) την από 07-08-2012 αίτηση του Γ. Π. του Γ., μισθωτή του αριθ.26 καταστήματος της δημοτικής αγοράς, 2) τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/11-4-2012) «Ρυθμίσεις για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση-Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ», 3) την αριθ. 21 εγκύκλιος με αριθ. πρωτ. 15620/23-4-2012 του Τμήματος Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου Εσωτερικών, 4) το από 27-3-2008 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Απορρίπτει το αίτημα του Γ. Π. του Γ. μισθωτή του αριθ.26 καταστήματος της δημοτικής αγοράς για μείωση μισθώματος του εν λόγω καταστήματος, διότι το μίσθωμα που ισχύει για τη μίσθωση του αιτούντος βρίσκεται αρκετά χαμηλότερα από το μέσο όρο σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς της γύρω περιοχής.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 21-12-2012
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου

Ανδρέου Μαρία - Άννα