

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.3/25-2-2013 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθ. Απόφασης 57**Περίληψη

Μείωση του μισθώματος δύο καταστημάτων Β' και Γ' στην οδό Π. Τσαλδάρη 115 κατόπιν αίτησης του μισθωτή

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 25 Φεβρουαρίου 2013 ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.8451/21-2-2013 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 Χαράλαμπος 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 29 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- |  |                            |
|--|----------------------------|
| 1) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος) | 17) Παναγιωτίδης Γρηγόρης  |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος                 | 18) Παπαδόπουλος Κυριάκος  |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος                | 19) Πατσίδου Δέσποινα      |
| 4) Αχμέτ Ογλού Χουσεΐν                 | 20) Παπασταματίου Γεώργιος |
| 5) Βασιλούδης Ηλίας                    | 21) Πούλιος Χρίστος        |
| 6) Βορίδης Δημήτριος                   | 22) Σπυριδόπουλος Νικόλαος |
| 7) Γιατζόγλου Κωνσταντίνος             | 23) Ταρενίδης Παναγιώτη    |
| 8) Δρεμισίτζης Ιωάννης                 | 24) Τσέπελης Εμμανουήλ     |
| 9) Ηλιάδης Θωμάς                       | 25) Τοπ Ισμέτ              |
| 10) Θεοδωρίδης Αναστάσιος              | 26) Τσεγγελίδης Ιωάννης    |
| 11) Καλογεράς Κρίτων                   | 27) Φιλίππου Φίλιππος      |
| 12) Κολλάρος Γεώργιος                  | 28) Φωτιάδης Νικόλαος      |
| 13) Κυριακίδης Αλέξανδρος              | 29) Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ   |
| 14) Μούρκας Χρήστος                    |                            |
| 15) Μπεκτές Σαμπρή                     |                            |
| 16) Μπένης Δημήτριος                   |                            |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- |                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 1) Καραγιαννίδου – Πατσατζή Σοφία | 3) Ξυνίδης Αθανάσιος    |
| 2) Μαζαράκης Σπύρος               | 4) Φανουράκης Εμμανουήλ |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης και οι Πρόεδροι της Δημοτικής Κοινότητας Ευμοίρου, Ανδρεάδης Αναστάσιος, και οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων Δαφνώνα Σιδηρόπουλος Δημήτριος, Καρυοφύτου Σεραφιάς Διαμαντής και Νεοχωρίου Κυριακού Θεοδόσιος.

Γίνεται μνεία ότι ο δ. σ. Τοπ Ισμέτ αποχώρησε κατά την συζήτηση του 2<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και ο δ.σ. Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ αποχώρησε κατά την συζήτηση του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο δ.σ. Κυριακίδης Αλέξανδρος αποχώρησε κατά την συζήτηση του 13<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, οι δ.σ. Τσεγγελίδης Ιωάννης και Αχμέτ Ογλού Χουσεΐν αποχώρησαν κατά την συζήτηση του 14<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο δ.σ. Αγκόρτσας Απόστολος αποχώρησε κατά την συζήτηση του 18<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο δ.σ. Φιλίππου Φίλιππος αποχώρησε μετά την συζήτηση του 21<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και η δ.σ. Πατσίδου Δέσποινα αποχώρησε μετά την συζήτηση του 23<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης οριστικά από την συνεδρίαση

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 28<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.6381/7-2-2013 εισήγηση του γραφείου εσόδων του Δήμου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ:

- 1) Η από 06-02-2013 αίτηση του Δ. Π., μισθωτή των Β' και Γ' καταστημάτων στην οδό Π. Τσαλδάρη 115.

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) Τα παρακάτω ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης:

Α. Το από 17-7-2000 συμφωνητικό μίσθωσης για το Β' κατάστημα στην οδό Π.Τσαλδάρη 115.

Β. Το από 8-1-2009 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ. Γ' κατάστημα στην οδό Π.Τσαλδάρη 115.

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:

«Σας γνωρίζουμε ότι στο νόμο 4071/2012 (ΦΕΚ 85/ Α /11-4-2012) «Ρυθμίσεις για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση- Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ», περιέχονται διατάξεις για τη μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι και τη συγκρότηση της επιτροπής ορίων του άρθρου 11 του ν.3463/2006.

Ειδικότερα:

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 σχετική αίτηση του Δ. Π. του Γ., μισθωτή των καταστημάτων Β' και Γ' στην οδό Π. Τσαλδάρη 115, ο οποίος επανέρχεται με νέα αίτηση προσκομίζοντας στοιχεία του τζίρου της επιχείρησής του με την οποία αιτείται τη μείωση του μισθώματος των ανωτέρω καταστημάτων κατά 30%.

Τα μισθώματα έχουν ως εξής:

Κατάστημα Β' → Μηνιαίο μίσθωμα: 760,33 €- Εμβαδού 112 τ.μ.- **17-7-2000 ημερομηνία συμφωνητικού**

Καταστήματα Γ' → Μηνιαίο μίσθωμα: 370,00 €- Εμβαδού 69 τ.μ.-**8-1-2009 ημερομηνία συμφωνητικού**

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 Π. Τσαλδάρη & Μιαούλη γωνία, έκτασης 90τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 550€ - Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 26-9-2011.
- Κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη αρ. 107, έκτασης 43,50τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 482,63€ - Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 3-9-2011.

- Κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη & Μιαούλη 94, έκτασης **42,50τ.μ.** με μηνιαίο μίσθωμα **350 €**- Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 1-2-2011.

(Τα προαναφερόμενα συμφωνητικά είναι στη διάθεση του Δημοτικού Συμβουλίου εφόσον ζητηθεί)  
Επίσης σας παραθέτω κατάλογο με μισθώματα από καταστήματα της ίδιας οικοδομής στην οδό Π.Τσαλδάρη 115:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ
Α'	107 τ.μ.	712,80€ ύστερα από μείωση 10% 337/2012 Α.Δ.Σ.	10-08-2000
Δ'	76 τ.μ.	464,00€	22-06-2010
Ε'	85 τ.μ.	176,31€	01-08-1988
ΣΤ'	88 τ.μ.	469,50 €	14-06-1991

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω στοιχεία και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις α,β,γ,δ της ανωτέρω σχετικής εγκυκλίου αριθ. 21 ,το αίτημα του Δ. Π. για μείωση του μισθώματος πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου (α) ( *σύμβαση μίσθωσης, η οποία έχει συναφθεί έως την 1η-6-2010*) καθώς τα ανωτέρω προαναφερόμενα συμφωνητικά μίσθωσης έχουν υπογραφεί πριν την 1<sup>η</sup>-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 το μισθωτή είναι αυτολεξεί: «..επικαλούμενος τη δυσχερή οικονομική συγκυρία η οποία έπληξε αδιακρίτως και την επιχείρησή μου, να γίνει μείωση του ποσού του καταβαλλόμενου ενοικίου κατά 30% .. επιπλέον η κακή κατάσταση του κτιρίου που μισθώνω και η παλαιότητα του με έχουν υποχρεώσει να καταβάλω σημαντικά ποσά για την αποκατάσταση του τα οποία και επιβαρύνομαι αποκλειστικά»

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 ίδιας οικοδομής που σας παραθέτω, τα μισθώματα που ισχύουν για τις μισθώσεις του αιτούντα βρίσκονται στο μέσο όρο και σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς της γύρω περιοχής επίσης στο μέσο όρο αυτών.

Με βάση τα στοιχεία που προκύπτουν από τις περιοδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. του Δ. Π. των ετών 2011 το σύνολο των εκροών ανήρθε στο ποσό των 294.932,63€ ενώ το αντίστοιχο ποσό για το έτος 2012 ανήρθε στα 230.134,55€

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.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

#### ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη του την εν λόγω εισήγηση, καθώς και α) την από 06-02-2013 αίτηση του Δ. Π., μισθωτή των Β' και Γ' καταστημάτων στην οδό Π. Τσαλδάρη 115, β) 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», την αριθ. 21 εγκύκλιος με αριθ. πρωτ. 15620/23-4-2012 του Τμήματος Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου Εσωτερικών, γ) τα ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης: Α. Το από 17-7-2000 συμφωνητικό μίσθωσης για το Β' κατάστημα στην οδό Π.Τσαλδάρη 115 και Β. Το από 8-1-2009 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ. Γ' κατάστημα στην οδό Π.Τσαλδάρη 115

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Αποδέχεται το αίτημα του κ. Δ. Π. μισθωτή των Β' και Γ' καταστημάτων στην οδό Π. Τσαλδάρη 115 για μείωση μισθώματος, διότι σύμφωνα με την σχετική εγκύκλιο αριθ.21 πληροί τις προϋποθέσεις των παραγράφων: α. σύμβαση μίσθωσης, η οποία έχει συναφθεί έως την 1η-6-2010, καθώς τα προαναφερόμενα συμφωνητικά μίσθωσης έχουν υπογραφεί πριν την 1<sup>η</sup>-6-2010., και β παράγραφο της εγκυκλίου καθώς ο μισθωτής υπέβαλε σχετική αίτηση, στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι για την μείωση και δ. καθώς τα μισθώματα που καταβάλλονται δεν είναι χαμηλά, συγκρινόμενα με τις τιμές της αγοράς.

**Β)** Μειώνει τα μισθώματα των Β' και Γ' καταστημάτων στην οδό Π. Τσαλδάρη 115 κατά 10% από αυτό που ισχύει σήμερα, για ένα (1) χρόνο, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσής της, με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος  
Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος  
(Υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 26-2-2013  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου

Ανδρέου Μαρία - Άννα