

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.9/10-7-2013 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 225

Περίληψη

Απόρριψη αιτήματος της Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» για μείωση μισθώματος

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 10 Ιουλίου 2013 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.38085/5-7-2013 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 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) | 17) Παναγιωτίδης Γρηγόρης |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος | 18) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 19) Παπασταματίου Γεώργιος |
| 4) Αχμέτ Ογλού Χουσεΐν | 20) Πούλιος Χρίστος |
| 5) Βασιλίδης Ηλίας | 21) Πατσίδου Δέσποινα |
| 6) Βορίδης Δημήτριος | 22) Σπυριδόπουλος Νικόλαος |
| 7) Γιατζόγλου Κωνσταντίνος | 23) Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 8) Δρεμισίης Ιωάννης | 24) Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 9) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 25) Τσέπελης Εμμανουήλ |
| 10) Ηλιάδης Θωμάς | 26) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 11) Καραγιαννίδου – Πατσατζή Σοφία | 27) Φωτιάδης Νικόλαος |
| 12) Κολλάρος Γεώργιος | |
| 13) Κυριακίδης Αλέξανδρος | |
| 14) Μούρκας Χρήστος | |
| 15) Μπεκτές Σαμπρή | |
| 16) Μπένης Δημήτριος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 1) Καλογεράς Κρίτων | 4) Τοπ Ισμέτ |
| 2) Μαζαράκης Σπύρος | 5) Φιλίππου Φίλιππος |
| 3) Ξυνίδης Αθανάσιος | 6) Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης

Γίνεται μνεία ότι οι δημοτικοί σύμβουλοι Πούλιος Χρίστος και Πατσίδου Δέσποινα αποχώρησαν οριστικά από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης την αριθ.πρωτ.37989/2-7-2013 εισήγηση του γραφείου Εσόδων του Δήμου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: 1) Η από 20-06-2013 αίτηση της Εμπορικής Τράπεζας., 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 05-05-2009 συμφωνητικό μίσθωσης της Ανώνυμης Εταιρίας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.»

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 τη 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 της εταιρίας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» μισθώτρια εταιρία του καταστήματος που βρίσκεται στην Κεντρική Πλατεία με την οποία αιτείται τη μείωση του μισθώματος του ανωτέρω καταστήματος ποσού όχι μεγαλύτερο των 3.600€ μηνιαίως. Σύμφωνα με τα τηρούμενα στοιχεία στην υπηρεσία μας για το κατάστημα υπογράφηκε συμφωνητικό στις 05/05/2009 συνεπώς για το κατάστημα αυτό πληρούνται οι προϋποθέσεις για τη μείωση του μισθώματος γιατί το συμφωνητικό είναι μετά την 1^η Ιουνίου 2010.

Το μίσθωμα του καταστήματος έχει ως εξής:

Κατάστημα → Μηνιαίο μίσθωμα 6.000 €-Εμβαδού 295 τ.μ.

Η Υπηρεσία μας προκειμένου να εισηγηθεί το ανωτέρω αίτημα στο συμβούλιο σας έχει συλλέξει στοιχεία από μισθώματα καταστημάτων της περιοχής ανάλογης έκτασης και συγκεκριμένα:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ
1	220 τ.μ.	3.643€
2	296 τ.μ.	5.000€
3	200τ.μ.	5.000€

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω στοιχεία και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις α,β,γ,δ της ανωτέρω σχετικής εγκυκλίου αριθ. 21 το αίτημα της εταιρίας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» για μείωση του μισθώματος πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου (α) σύμβαση μίσθωσης, η οποία έχει συναφθεί έως την 1η-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: «...η μακροχρόνια συνεχώς εντεινόμενη οικονομική κρίση, έχει ως αποτέλεσμα να αλλάξουν τα δεδομένα και οι συνθήκες της μισθωτικής αγοράς ...»

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 αγοράς που σας παραθέτω, το μίσθωμα που ισχύει για τη μίσθωση της αιτούσας εταιρίας βρίσκεται κοντά στο μέσο όρο (μέσος όρος μισθώματος 20,34€ /τ.μ.) από αυτόν στην περίπτωση των καταστημάτων της αγοράς(μέσος όρος μισθώματος 19,05 €/τ.μ.).

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 του την εν λόγω εισήγηση καθώς και 1) την από 20-06-2013 αίτηση της Εμπορικής Τράπεζας, 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 05-05-2009 συμφωνητικό μίσθωσης της Ανώνυμης Εταιρίας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Απορρίπτει το αίτημα της Ανώνυμης Εταιρίας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε, διότι σύμφωνα και με την σχετική εισήγηση της Υπηρεσίας : α) στη σχετική αίτηση του μισθωτή δεν προβάλλονται επαρκείς ειδικοί και ορισμένοι λόγοι για την μείωση. Απορρίπτονται οι λόγοι που προβάλλονται από την αιτούσα εταιρία ως ειδικοί και είναι αυτολεξεί: «..η μακροχρόνια συνεχώς εντεινόμενη οικονομική κρίση, έχει ως αποτέλεσμα να αλλάζουν τα δεδομένα και οι συνθήκες της μισθωτικής αγοράς ...» β) στη σχετική αίτηση του μισθωτή ζητείται μείωση του μισθώματος στο 40% και σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/12 το ποσοστό της μείωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται και γ) το μίσθωμα που ισχύει για τη μίσθωση της αιτούσας εταιρίας βρίσκεται κοντά στο μέσο όρο συγκριτικά με τα υφιστάμενα μισθώματα της αγοράς, στην περίπτωση των καταστημάτων της αγοράς.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 11-7-2013
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου

Ανδρέου Μαρία - Άννα