

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.1/27-1-2014 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

**Αριθ. Απόφασης 30**Περίληψη

Μείωση μισθώματος καταστήματος στην οδό Π. Τσαλδάρη 115 κατόπιν αίτησης του μισθωτή

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 27 Ιανουαρίου 2014 ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.4145/23-1-2014 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 25 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

- |                                   |                         |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 1) Ηλιάδης Θωμάς                  | 6) Τοπ Ισμέτ            |
| 2) Καραγιαννίδου – Πατσατζή Σοφία | 7) Φιλίππου Φίλιππος    |
| 3) Σπυριδόπουλος Νικόλαος         | 8) Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |
| 4) Τσεγγελίδης Ιωάννης            |                         |
| 5) Τσέπελης Εμμανουήλ             |                         |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης και οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων Δαφνώνια κ. Σιδηρόπουλος Δημήτριος και Καρυοφύτου κ. Σερεφιάς Διαμαντής και Νεοχωρίου Κυριακού Θεοδόσιος

Γίνεται μνεία ότι οι δημοτικοί σύμβουλοι Αχμέτ Ογλού Χουσεΐν και Φιλίππου Φίλιππος αποχώρισαν οριστικά από την συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 8ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο δημοτικός σύμβουλος Μαζαράκης Σπύρος αποχώρησε οριστικά από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 13<sup>ου</sup> θέματος, η δημοτική σύμβουλος Πατσίδου Δέσποινα αποχώρισε οριστικά από την συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 15<sup>ου</sup> θέματος και ο δημοτικός σύμβουλος Αγκόρτσας Απόστολος αποχώρισε οριστικά από την συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 18<sup>ου</sup> θέματος

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 23<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.1186/10-1-2014 εισήγηση του γραφείου εσόδων του Δήμου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ: 1) Η από 18-12-2013 αίτηση του Ν. Σ. Σ., μισθωτή του καταστήματος ΣΤ' 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) Το 14-06-1991 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης για το ΣΤ' 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 ανωτέρω σχετική αίτηση του Ν. Σ. Σ., μισθωτή του καταστημάτων ΣΤ' στην οδό Π.Τσαλδάρη 115, με την οποία αιτείται τη μείωση του μισθώματος του ανωτέρω καταστήματος κατά 20%.

Το μίσθωμα έχει ως εξής:

Κατάστημα ΣΤ' → Μηνιαίο μίσθωμα: 469,50 €- Εμβαδού 59 τ.μ. και 29τ.μ. πατάρι- 14-06-1991 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 αρ. 42, έκτασης 30 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 580,00 €- Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 16-2-2011.
- Κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη αρ. 70, έκτασης 30 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 345,00 €- Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 23-03-2007
- Κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη & Μιαούλη γωνία , έκτασης 90 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 550,00 €- Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 26-9-2011.
- Κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη αρ. 98, έκτασης 98 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 550,00 €- Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 16-08-2004.
- Κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη & Μιαούλη 94 , έκτασης 42,50 τ.μ. με μηνιαίο μίσθωμα 350,00 €- Ημερομηνία υπογραφής συμφωνητικού 1-2-2011.

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

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.	792,00€	10-08-2000
Β'	112 τ.μ.	684,30€	17-07-2000
Γ'	69 τ.μ.	337,00€	08-01-2009
Δ'	76 τ.μ.	464,00€	22-06-2010
Ε'	85 τ.μ.	176,31€	01-08-1988

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω στοιχεία και σύμφωνα με τις προϋποθέσεις α,β,γ,δ της ανωτέρω σχετικής εγκυκλίου αριθ. 21 ,το αίτημα του Ν. Σ. Σ. 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 το μισθωτή είναι αυτολεξεί: «.. επειδή αντιμετωπίζω πραγματική οικονομική αδυναμία και δεν είμαι σε θέση να συνεχίσω να καταβάλω το ίδιο ως άνω χρηματικό ποσό..» καθώς επίσης και τα εκκαθαριστικά σημειώματα των ετών 2012 και 2013 στα οποία παρουσιάζεται ζημία

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, το μίσθωμα που ισχύει για τη μίσθωση του αιτούντα βρίσκεται χαμηλότερα από το μέσο όρο και σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς της γύρω περιοχής επίσης χαμηλότερα από το μέσο όρο αυτών.

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 α) την από 18-12-2013 αίτηση του μισθωτή του καταστήματος 2) τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/11-4-2012) 3) την αριθ.21 εγκύκλιος με αριθ.πρωτ.15620/23-4-2012 του Τμήματος Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου Εσωτερικών, 4) Το 14-06-1991 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης

#### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- A)** Αποδέχεται το αίτημα του κ. Ν. Σ. Σ. μισθωτή του καταστήματος ΣΤ' 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, το δε μίσθωμα που ισχύει για τη μίσθωση του αιτούντα συγκριτικά δεν κρίνεται πολύ χαμηλότερο από το μέσο όρο και σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς της γύρω περιοχής επίσης δεν κρίνεται πολύ χαμηλότερο από το μέσο όρο αυτών.
- B)** Μειώνει τα μισθώματα του καταστήματος ΣΤ' στην οδό Π. Τσαλδάρη 115 κατά **20%** 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 12-2-2014  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου

Ανδρέου Μαρία - Άννα