

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.7/30-5-2022 πρακτικό, τακτικής μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 63**Περίληψη**

Μείωση μισθώματος τού καταστήματος 42 στη δημοτική αγορά, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4071/2012

Στην Ξάνθη σήμερα 30 Μαΐου 2022, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:30, συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.11898/26-5-2022 έγγραφη πρόσκληση τού προέδρου Ιωάννη Μπούτου και υπό την προεδρία τού ιδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, το άρθρο 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίους, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' του ΥΠΕΣ και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου ληφθούν αποφάσεις επί των παρακάτω θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 41 δημοτικών Συμβούλων, βρέθηκαν παρόντες 36 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| 1) Μπούτος Ιωάννης (Πρόεδρος) | 19) Μελισσόπουλος Σάββας |
| 2) Αμβροσιάδης Παναγιώτης | 20) Μπαντάκ Σιαμπάν |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 21) Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 4) Ασκαρίδης Ηλίας | 22) Παπά Σοφία |
| 5) Βογιατζής Κωνσταντίνος | 23) Παπαδάκης Θεοφάνης |
| 6) Γεωργιάδης Δημοσθένης | 24) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 7) Γουναρίδης Στυλιανός | 25) Παπαϊωάννου Βασιλική Ανδρονίκη |
| 8) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 26) Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 9) Διαφωνίδης Χαράλαμπος | 27) Παπαχρόνης Χρήστος |
| 10) Ελευθεριάδης Απόστολος | 28) Παυλίδου Ελισάβετ |
| 11) Ζερενίδης Ιωάννης | 29) Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 12) Ηλιάδης Θωμάς | 30) Τσακιρίδης Αφεντούλης |
| 13) Ιγιαννίδης Στέφανος | 31) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 14) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 32) Φανουράκης Έμμανουήλ |
| 15) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 33) Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 16) Καλογεράς Γεώργιος | 34) Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 17) Καφφετζής Κωνσταντίνος | 35) Χατζηαντωνίου Αθανάσιος |
| 18) Λύρατζης Πασχάλης | 36) Χατζηθεοδώρου Γεώργιος |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 4) Τοπ Σινάν |
| 2) Σαββίδης Ματθαίος | 5) Τσαϊρογλου Μανιώ |
| 3) Σταματιάδης Σταμάτιος | |
- (οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση)

Στη συνεδρίαση δεν παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Εμμανουήλ Τσέπελης, παραβρίσκεται ο πρόεδρος της κοινότητας Δαφνώνα Σπυρίδων Χωράφας

Γίνεται μνεία ότι οι παρακάτω δημοτικοί σύμβουλοι, αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση: Γεώργιος Καλογεράς και Κυριάκος Παπαδόπουλος, πριν τη συζήτηση του θ15, το οποίο προτάθηκε για συζήτηση ως θ1

Γίνεται μνεία ότι οι δημοτικοί σύμβουλοι Ηλίας Ασκαρίδης, Χαράλαμπος Διαφωνίδης, Θωμάς Ηλιάδης, Κωνσταντίνος Καφφετζής, δεν συμμετείχαν, λόγω τεχνικών προβλημάτων

Ο Πρόεδρος Ιωάννη Μπούτος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, μέσω τηλεδιάσκεψης και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 16^ο θέμα της ημερήσιας διάταξη, το οποίο προτάθηκε ως θ2 για συζήτηση, την αριθμ.πρωτ.11811/26-5-22 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: Η με αριθ. πρωτ. 11424/23-05-2022 αίτηση του Ν. Α. του Ε., μισθωτή του καταστήματος 42 στη Δημοτική Αγορά. 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» Οι διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 45 του Μ.4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών». Το από 23-12-1998 συμφωνητικό μίσθωσης για το κατάστημα 42 στη Δημοτική Αγορά. Την με αριθ. πρωτ. 11810/26-05-2022 αναφορά του τμήματος ταμείου και εσόδων.

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.»** Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 45 του Ν.4257/2014: «Στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων της παρ.4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012 (Α'85) υπάγονται, από την έναρξη ισχύος του παρόντος και οι πάσης φύσεως και κατηγορίας μισθώσεις ακινήτων, που εκμισθώνουν οι Δήμοι και τα ΝΠΔΔ αυτών, συμπεριλαμβανομένων των μισθώσεων προσοδοφόρων ακινήτων κατά την έννοια των άρθρων 638 επ/ του Αστικού Κώδικα. Αποφάσεις που έχουν ληφθεί για μείωση μισθωμάτων επί των ανωτέρω ακινήτων κατά τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012 θεωρούνται νόμιμες.»

Με το από 23194/23-12-1998 ιδιωτικό συμφωνητικό το οποίο παρατάθηκε ως τις 31/12/2028 , ο Δήμος μας εκμίσθωσε στον κ. Ν. Α. το κατάστημα 42 έκτασης 28,80 τ.μ. στη Δημοτική Αγορά με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των επτακοσίων σαράντα τριών ευρώ και πενήντα δύο λεπτών (186,18€) .

Ο ανωτέρω μισθωτής υπέβαλε την υπ' αριθ.11424/23-05-2022 αίτηση του προς το Δήμο μας , με την οποία ζητά, σύμφωνα με την προπαρατιθέμενη διάταξη του Ν.4071/2012, τη μείωση του συμφωνηθέντος μισθώματος για τα καταστήματα 42 για τους λόγους που αναφέρει σε αυτή και ειδικότερα «...επικαλούμενος την δυσχερή οικονομική συγκυρία την αποπληρωμή της ρύθμισης του , την αύξηση του κόστους της ενέργειας , τη μείωση του τζίρου και των μεγάλων παγίων αναγκών και οικογενειακών επιβαρύνσεων...».Περαιτέρω στην αίτηση του επιθυμεί τη διαμόρφωση των μισθίων σε επίπεδα ανάλογα των γειτονικών μισθώσεων.

Η Υπηρεσία μας προκειμένου να εισηγηθεί το ανωτέρω αίτημα στο συμβούλιό σας έχει συλλέξει στοιχεία από όλα τα μισθώματα των καταστημάτων που βρίσκονται μέσα στη δημοτική αγορά.

Σύμφωνα με το αρχείο της υπηρεσίας μας τα συνολικά τετραγωνικά των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς που εκμισθώνονται σήμερα ανέρχονται στα 1.656,18 τ.μ. και το ύψος των μισθωμάτων που εισπράττεται είναι 9.619,27 € το μήνα, σύμφωνα με τα ανωτέρω ο μέσος όρος μισθώματος που καταβάλλεται στην Δημοτική Αγορά είναι 5,80€/τ.μ.

Όσον αφορά το μίσθωμα του καταστήματος 42 ο μέσος όρος του τετραγωνικού (6,46€/τ.μ. είναι συγκριτικά με τον μέσο όρο του τετραγωνικού των υφιστάμενων μισθωμάτων της δημοτικής αγοράς που σας παραθέτω (5,80 €/τ.μ.) , λίγο υψηλότερο.

Είναι γεγονός ότι τα δρακόντεια μέτρα που έλαβαν για τον έλεγχο της πανδημίας και τον περιορισμό της διάδοσης του κορονοϊού είχε σοβαρές επιπτώσεις στις επιχειρήσεις. Πρακτικά μιλάμε για αναστολή μεγάλου μέρους της οικονομικής δραστηριότητας και κρίσιμων επιχειρηματικών και παραγωγικών λειτουργιών. Το κλείσιμο των φυσικών καταστημάτων στους εμπορικούς κλάδους άφησε χιλιάδες επιχειρήσεις χωρίς έσοδα για ένα αβέβαιο μακρύ χρονικό διάστημα. Σε όλα τα ανωτέρω έρχεται να προστεθεί και η αύξηση των τιμών στα τιμολόγια ενέργειας στα οποία καταγράφονται σημαντικές αυξήσεις στο κόστος παραγωγής των βιομηχανιών, στις τιμές των προϊόντων καθώς και το κόστος μεταφοράς.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαι

1. Την αποδοχή της με αριθ.πρωτ. 11424/23-05-2022 αίτησης του Ν. Α. του Ε. διότι η δυσχερή οικονομική συγκυρία με την μείωση του τζίρου, την αύξηση του κόστους της ενέργειας , την αποπληρωμή της ρύθμισης, την αύξηση των παγίων αναγκών και οικογενειακών επιβαρύνσεων έπληξαν αδιακρίτως και την επιχείρησή του. Το μίσθωμα είναι δεν είναι είδη χαμηλό σύμφωνα με ότι ισχύει στα υπόλοιπα καταστήματα της δημοτικής αγοράς.
2. Το μισθωτήριο του καταστήματος 42 στη Δημοτική Αγορά στην οδό Πεσότων και Κων/νου Μπένη 2, έχει συναφθεί έως την 01 Ιουνίου 2010 όπως ορίζει ο νόμος , έχει υποβληθεί αίτηση του ενδιαφερόμενου στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι.

Καθορίζει βάσει των οικονομικών συνθηκών της αγοράς το ποσοστό μείωσης του μισθώματος για τα καταστήματα 42 , από αυτό που ισχύει σήμερα σε 20% και για χρονικό διάστημα ενός έτους, ενώ παρέχεται

η δυνατότητας ετήσιας ανανέωσης της, με όμοια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A) Αποδέχεται το αριθμ.πρωτ.11424/23-05-2022 αίτημα τού Ν. Α. του Ε μισθωτή τού καταστήματος 42 στη δημοτική αγορά, για μείωση μισθώματος, σύμφωνα με την εισήγηση, διότι πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/12, το μισθωτήριο του καταστήματος 42 στη Δημοτική Αγορά στην οδό Πεσόντων και Κων/νου Μπένη 2, έχει συναφθεί έως την 01 Ιουνίου 2010 όπως ορίζει ο νόμος, έχει υποβληθεί αίτηση του ενδιαφερόμενου στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι, η δυσχερής οικονομική συγκυρία με την μείωση του τζίρου, την αύξηση του κόστους της ενέργειας, την αποπληρωμή της ρύθμισης, την αύξηση των πάγιων αναγκών και οικογενειακών επιβαρύνσεων έπληξαν αδιακρίτως και την επιχείρηση του. Το μίσθωμα είναι δεν είναι είδη χαμηλό σύμφωνα με ότι ισχύει στα υπόλοιπα καταστήματα της δημοτικής αγοράς

B) Μειώνει το μίσθωμα του καταστήματος 42 στη Δημοτική Αγορά, στην οδό Πεσόντων και Κων/νου Μπένη 2, κατά 20% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος από 01-6-2022 και για χρονικό διάστημα ενός έτους, σύμφωνα με 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.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Ιωάννης Μπούτος
(Υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 9-6-2022
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου
Μαρία Άννα Ανδρέου