

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.7/26-6-2013 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 216**Περίληψη**

Έγκριση μείωσης μισθωμάτων των καταστημάτων με αριθμ. 59-60 και 61-62 της δημοτικής αγοράς, κατόπιν αίτησης της μισθώτρια εταιρίας.

Στη Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 26 Ιουνίου 2013 ημέρα Τετάρτη και ώρα 19:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την αριθ.πρωτ.32145/20-6-2013 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 23 δημοτικοί σύμβουλοι, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--|----------------------------|
| 1) Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος (Πρόεδρος) | 14) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος | 15) Παπασταματίου Γεώργιος |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 16) Πούλιος Χρίστος |
| 4) Βασιλούδης Ηλίας | 17) Πατσίδου Δέσποινα |
| 5) Δρεμσίζης Ιωάννης | 18) Σπυριδόπουλος Νικόλαος |
| 6) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 19) Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 7) Καλογεράς Κρίτων | 20) Τσέπελης Εμμανουήλ |
| 8) Κυριακίδης Αλέξανδρος | 21) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 9) Μούρκας Χρήστος | 22) Φωτιάδης Νικόλαος |
| 10) Μπεκτές Σαμπρή | 23) Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ |
| 11) Μπένης Δημήτριος | |
| 12) Ξυνίδης Αθανάσιος | |
| 13) Παναγιωτίδης Γρηγόρης | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| 1) Αχμέτ Ογλού Χουσεΐν | 6) Κολλάρος Γεώργιος |
| 2) Βορίδης Δημήτριος | 7) Μαζαράκης Σπύρος |
| 3) Γιαγτζόγλου Κωνσταντίνος | 8) Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 4) Ηλιάδης Θωμάς | 9) Φιλίππου Φίλιππος |
| 5) Καραγιαννίδου – Πατσατζή Σοφία | 10) Τοπ Ισμέτ |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης Μιχαήλ Στυλιανίδης και οι Πρόεδροι της Τοπικής Κοινότητας Γέρακα Γεσήρ Αϊτάν και Δαφνώνα Σιδηρόπουλος Δημήτριος

Γίνεται μνεία ότι ο δ.σ. Χουσεΐν Ογλού Τιμούρ αποχώρησε οριστικά από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο δ.σ. Παναγιωτίδης Γρηγόρης αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 20^{ου} θέματος οριστικά, οι δ.σ. Πατσίδου Δέσποινα και Καλογεράς Κρίτωνας αποχώρησαν οριστικά από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 20^{ου} θέματος και ο δ.σ. Ανταμπούφης Νικόλαος αποχώρησε οριστικά από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 29^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 43^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης την αριθ.πρωτ.29690/11-6-2013 εισήγηση του γραφείου Εσόδων του Δήμου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: 1) Η από 14-05-2013 αίτηση της Καραλανίδης Δ.-Παπαναστασίου Φ.Ο.Ε., μισθώτρια εταιρία των αριθ. 31-32, 59-60,61-62, καταστημάτων 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) Τα παρακάτω ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης:

Α. Το από 28-09-2006 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ. 59-60 κατάστημα της Δημ. Αγοράς, Β. Την υπ'αριθ.633/19-11-2003 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία παρατείνεται η μίσθωση του καταστήματος 61-62 για δώδεκα (12) έτη, Γ. Το από 29-01-2013 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ.31-32 κατάστημα της Δημοτικής 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 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 Καραλανίδης Δ.-Παπαναστασίου Φ. Ο.Ε., μισθώτρια εταιρία των αριθ. 31-32 59-60,61-62, καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς με την οποία αιτείται τη μείωση των μισθωμάτων των ανωτέρω καταστημάτων. Σύμφωνα με τα τηρούμενα στοιχεία στην υπηρεσία μας για το κατάστημα 31-32 υπογράφηκε συμφωνητικό στις 29/01/2013 συνεπώς για το κατάστημα αυτό δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για τη μείωση του μισθώματος γιατί το συμφωνητικό είναι μετά την 1^η Ιουνίου 2010.

Τα μισθώματα των καταστημάτων έχουν ως εξής:

Κατάστημα 31-32 → Μηνιαίο μίσθωμα 262,50 €-Εμβαδού 34,12 τ.μ.

Κατάστημα 59-60 → Μηνιαίο μίσθωμα 230,13 €-Εμβαδού 30,90 τ.μ.

Κατάστημα 61-62→ Μηνιαίο μίσθωμα 248,64 €-Εμβαδού 30,60 τ.μ.

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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ	ΜΗΝΙΑΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ
24 ^Α	16,57 τ.μ.	167,16€	24-10-2005
25	16,57 τ.μ.	123,91€	19-01-2004
27	16,90 τ.μ.	119,91€	30-04-1992
35	26,13 τ.μ.	167,16€	01-11-2004
34	37,52 τ.μ.	228,88€	06-10-2010
36	32,16 τ.μ.	204,58€	25-11-1993
37	32,16 τ.μ.	202,36€	23-01-2006
38	32,16 τ.μ.	167,97€	28-03-2005

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 Καραλανίδης Δ.-Παπαναστασίου Φ. Ο.Ε για μείωση του μισθώματος πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου (α) μόνο για τα καταστήματα 59-60 και 61-62 (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: «...προκειμένου να μπορέσουμε να ανταποκριθούμε με συνέπεια ...»

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 (μέσος όρος μισθώματος 7,78€/τ.μ.) από αυτόν στην περίπτωση των καταστημάτων της δημοτικής αγοράς **(μέσος όρος μισθώματος 6,57 €/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 14-05-2013 αίτηση της μισθώτριας εταιρίας των αριθ. 31-32, 59-60, 61-62, καταστημάτων 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 εγκύκλιο με αριθ.πρωτ.15620/23-4-2012 του Τμήματος Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών ΟΤΑ του Υπουργείου Εσωτερικών, 4) Τα ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης: Α. Το από 28-09-2006 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ. 59-60 κατάστημα της Δημ. Αγοράς, Β. Την υπ'αριθ.633/19-11-2003 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία παρατείνεται η μίσθωση του καταστήματος 61-62 για δώδεκα (12) έτη, Γ. Το από 29-01-2013 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ.31-32 κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς,**

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Α) **Απορρίπτει** το αίτημα της Καραλανίδης Δ.-Παπαναστασίου Φ.Ο.Ε., μισθώτρια εταιρία των αριθ. 31-32, καταστημάτων της δημοτικής αγοράς για μείωση μισθώματος, διότι σύμφωνα με την αριθ.21 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών παρ.α, **δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για τη μείωση του μισθώματος γιατί το συμφωνητικό έχει συναφθεί μετά την 1^η Ιουνίου 2010.**
- Β) **Αποδέχεται** το αίτημα της Καραλανίδης Δ.-Παπαναστασίου Φ.Ο.Ε., μισθώτρια εταιρία των αριθ.59-60 και 61-62, καταστημάτων της δημοτικής αγοράς 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^η-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 βρίσκονται στο μέσο όρο και λίγο παραπάνω (μέσος όρος μισθώματος 7,78€/τ.μ.) από αυτόν στην περίπτωση των καταστημάτων της δημοτικής αγοράς **(μέσος όρος μισθώματος 6,57 €/τ.μ.)**.
- Γ) **Εγκρίνει τη μείωση του ύψους των μισθωμάτων των αριθ. 59-60 και 61-62 καταστημάτων της δημοτικής αγοράς κατά 10% από αυτό που ισχύει σήμερα και 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 2-7-2013
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ.Σ/λίου

Ανδρέου Μαρία - Άννα