

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.17/11-12-2017 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης,

Αριθ. Απόφασης 361

Περίληψη

Μείωση μισθώματος του περιπτέρου επί της πλατείας Ελευθερίας

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό κατάστημα, σήμερα 11 Δεκεμβρίου 2017 ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Ξάνθης, στην αίθουσα των συνεδριάσεων του, ύστερα από την 52158/7-12-2017 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 Δρεμσίζη Ιωάννη για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

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

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------------|----------------------------------|
| 1) Δρεμσίζη Ιωάννης (Πρόεδρος) | 19) Μπεκήρ Ογλού Σουά |
| 2) Αγκόρτσας Απόστολος | 20) Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν |
| 3) Ανταμπούφης Νικόλαος | 21) Μποζ Ραμαδάν |
| 4) Γιαννώτα Θεοδώρα | 22) Μυλωνάς Γεώργιος |
| 5) Γκιρτζίκη Αλεξία | 23) Παπαδόπουλος Κυριάκος |
| 6) Γουναρίδης Στυλιανός | 24) Παρτσαλίδου Δέσποινα |
| 7) Δημούδη Χρυσούλα | 25) Ρεκάρης Μιχαήλ Χρυσοβαλάντης |
| 8) Ηλιάδης Θωμάς | 26) Σδρέβανος Μαρίνος |
| 9) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 27) Ταρενίδης Παναγιώτης |
| 10) Ιγιαννίδης Στέφανος | 28) Τριανταφυλλίδης Κων/νος |
| 11) Καμαρίδης Ιπποκράτης | 29) Τσαρεκτσή Τζενάν |
| 12) Καρά Αχμέτ | 30) Τσέπελης Εμμανουήλ |
| 13) Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ | 31) Τσιακίρογλου Σωτήριος |
| 14) Κιρατζή Έρκαν | 32) Φανουράκης Εμμανουήλ |
| 15) Κολλάρος Γεώργιος | 33) Χαριτωνίδου Ειρήνη |
| 16) Κυριακίδης Αλέξανδρος | 34) Χασάν Ογλού Ορχάν |
| 17) Μιχαλοπούλου Αλίκη | 35) Χασάν Ογλού Φερτούν |
| 18) Μούρκας Χρήστος | 36) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 1) Λομβαρδέας Μιχαήλ | 4) Πυρνάρη Ειρήνη |
| 2) Λύρατζης Πασχάλης | 5) Τσεγγελίδης Ιωάννης |
| 3) Μπαντάκ Σιαμπάν | |
- (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται ο Δήμαρχος Ξάνθης κ. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Τριανταφυλλίδης Κωνσταντίνος αποχώρησε οριστικά από τη συνεδρίαση πριν τη συζήτηση του 12^{ου} θέματος, οι δημοτικοί σύμβουλοι Καρά Οσμάν Χασάν Λεβέντ, Μπεκήρ Ογλού Σουά, Μπογιάρ Αχμέτ Σελαϊντήν, Ρεκάρης Μιχαήλ Χρυσοβαλάντης, Τσαρεκτσή Τζενάν αποχώρησαν οριστικά από τη συνεδρίαση μετά την ψήφιση του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, ο δημοτικός σύμβουλος Παπαδόπουλος Κυριάκος κατά τη συζήτηση του 15^{ου} θέματος αποχώρησε οριστικά από τη συνεδρίαση, ο δημοτικός σύμβουλος Απόστολος Αγκόρτσας μετά την ψήφιση του 15^{ου} θέματος αποχώρησε οριστικά από τη συνεδρίαση, η δημοτική σύμβουλος Αλίκη Μιχαλοπούλου μετά την ψήφιση του 16^{ου} θέματος αποχώρησε οριστικά από τη συνεδρίαση και η δημοτική σύμβουλος Χρυσούλα Δημούδη αποχώρησε οριστικά από τη συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος Δρεμσίζη Ιωάννης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου και έθεσε υπόψη του συμβουλίου στο 28^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, την αριθ.πρωτ.52231/7-12-2017 εισήγηση του τμήματος Ταμείου και εσόδων του Δήμου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«Σύμφωνα με το άρθρο 76 παρ. 7 του Ν. 4257/2014: «.....Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου οι κληρονόμοι αυτού ή ο μισθωτής υποχρεούνται να αναγγείλουν εντός μηνός το θάνατο στον οικείο Δήμο. Στην περίπτωση αυτή, οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Εάν δεν υπάρχουν διάδοχοι η μίσθωση συνεχίζεται μέχρι τη λήξη της, κατόπιν αιτήματος του μισθωτή και τα μισθώματα και τα τέλη της περιόδου αυτής καταβάλλονται στο Δήμο».

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».

Με την αριθ.35/23307/2014 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών ορίζεται ότι η εν λόγω ρύθμιση εφαρμόζεται αποκλειστικά και μόνον για όσες συμβάσεις μίσθωσης είχαν συναφθεί μέχρι την 1-6-2010.

Ιστορικό μίσθωσης

α) Ο Δήμος Ξάνθης υπεισήλθε στα δικαιώματα της σύμβασης μίσθωσης περιπτέρου (η οποία είχε συναφθεί μεταξύ της Σ. Ε. του Ν. και της Χ. Χ. Σ. του Α.) στις 05.01.2016, λόγω θανάτου της Σ. Ε. του Ν. (κατόχου της άδειας εκμετάλλευσης του περιπτέρου) και ως είχε υποχρέωση διατήρησε αυτήν έως τη λήξη της εισπράττοντας πλέον το μηνιαίο μίσθωμα ύψους 800ευρώ/μηνιαίως.

β) Η έναρξη μίσθωσης του εν λόγω περιπτέρου (στη Χ. Χ. Σ.) ανάγεται στο έτος 2003 σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 168/20.01.2003 απόφαση Νομάρχης Ξάνθης, δηλαδή πριν την ισχύ του ν.4071/2012

γ) Με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 56 του Ν.4483/2017 δόθηκε η δυνατότητα παράτασης των μισθώσεων αυτών (και όχι υπογραφής νέας μίσθωσης) πέραν της λήξης τους και για ανώτερο διάστημα 2 ετών. Για το λόγο αυτό εκδόθηκε και η αρ. 1772/2017 απόφαση παράτασης εκμίσθωσης περιπτέρου και υπογράφηκε το αρ. πρωτ. 40161/18.09.2017 συμφωνητικό παράτασης.

γ) Το γεγονός ότι η μισθώτρια από 05.01.2016 και μέχρι 31.12.2016 κατέβαλλε εμπρόθεσμα το μίσθωμα των 800€/μηνιαίως

δ) Τις αντικειμενικές επικρατούσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες τις οποίες η ίδια επικαλέστηκε (αύξηση Φ.Π.Α και φόρων, αύξηση τιμής τσιγάρων και πωλούμενων προϊόντων κ.λ.π) και οι οποίες την ανάγκασαν να αδυνατεί να καταβάλλει εμπρόθεσμα το μηνιαίο μίσθωμα και να ενταχθεί σε ρύθμιση οφειλών μισθωμάτων από 04/09/2017

ε) Τις υποκειμενικές περιστάσεις που συντρέχουν στην περίπτωση της αιτούσας μισθώτριας (αδυναμία συντήρησης ενός ανήλικου τέκνου και ενός φοιτητή ο οποίος θα διακόψει τις σπουδές του λόγω οικονομικής αδυναμίας, αδυναμία πληρωμής υπαλλήλου που απασχολείτε στο περίπτερο).

στ) ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 9 παρ.4 του Ν.4071/2012(ΦΕΚ 85/τ.Α'/11.4.2012) *“..Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, δήμου με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1^η 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 της αγοράς. Το ποσοστό 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..”*.

ζ) Οι επικρατούσες τιμές στην αγορά είναι:

Περίπτερο Ανδρ. Δημητρίου – μίσθωμα 200€

Περίπτερο 40 Εκκλησιών & Αγ. Ελευθερίου-μίσθωμα 100€

Περίπτερο Βλαχοπούλου – μίσθωμα 100€

Περίπτερο Δημοκρίτου (ΕΠΑΛ)-μίσθωμα 400€

Περίπτερο Δικαστήρια-μίσθωμα 1082€

Περίπτερο Δ.Π.Θ.-μίσθωμα 906€

Περίπτερο Δαγκλή-μίσθωμα 1000€

Κατόπιν των ανωτέρω και λόγω του ότι η απόφαση επί του αιτήματος αφορά σε αξιολογική κρίση, η οποία εκφεύγει των υπηρεσιακών καθηκόντων μας ενώ αντίθετα εντάσσεται και αφορά στις αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου, σας υποβάλλουμε αίτημα της Χ. Χ. Σ. για λήψη απόφασης μείωσης μισθώματος του περιπτέρου που βρίσκεται στην Πλ. Ελευθερίας, κατά 20% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος από 1.1.2018 έως τη λήξη της παράτασης μίσθωσης, δηλαδή έως 31.12.2018».

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

Α) Αποδέχεται το αίτημα της Χ. Χ. Σ. μισθώτριας του περιπτέρου που βρίσκεται στην πλ. Ελευθερίας για μείωση μισθώματος, για τους λόγους που αναφέρει στην από 13-11-2017 αίτησή της και ειδικότερα τις αντικειμενικές επικρατούσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες τις οποίες η ίδια επικαλέστηκε (αύξηση Φ.Π.Α και φόρων, αύξηση τιμής τσιγάρων και πωλούμενων προϊόντων κ.λ.π) και οι οποίες την ανάγκασαν να αδυνατεί να καταβάλλει εμπρόθεσμα το μηνιαίο μίσθωμα και να ενταχθεί σε ρύθμιση

οφειλών μισθωμάτων από 04/09/2017, τις υποκειμενικές περιστάσεις που συντρέχουν στην περίπτωση της αιτούσας μισθώτριας (αδυναμία συντήρησης ενός ανήλικου τέκνου και ενός φοιτητή ο οποίος θα διακόψει τις σπουδές του λόγω οικονομικής αδυναμίας, αδυναμία πληρωμής υπαλλήλου που απασχολείται στο περίπτερο).

- Β)** Μειώνει το μίσθωμα του περιπτέρου που βρίσκεται στην Πλ. Ελευθερίας, κατά 20% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος από 1.1.2018 έως τη λήξη της παράτασης μίσθωσης, δηλαδή έως 31.12.2018.

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

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο Πρόεδρος
Δρεμσίζης Ιωάννης
(Υπογραφή)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 14-12-2017
Με εντολή Δημάρχου
Η Ειδική Γραμματέας του Δημ. Σ/λίου

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ανδρέου Μαρία - Άννα