

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

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

Αριθ. Απόφασης 62**Περίληψη**

Μείωση μισθώματος των καταστημάτων Β & Γ στην οδό Π. Τσαλδάρη 115

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 του προέδρου Ιωάννη Μπούτου και υπό την προεδρία του ίδιου, 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 Χαράλαμπος Διαφωνίδης, Θωμάς Ηλιάδης, 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 15^ο θέμα της ημερήσιας διάταξη, το οποίο προτάθηκε ως θ1 για συζήτηση, την αριθμ.πρωτ.9752/3-5-22 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: Η με αριθ. πρωτ. 9487/27-04-2022 αίτηση του Δ. Π., μισθωτή των Β' και Γ' καταστημάτων στην οδό Π. Τσαλδάρη 115, 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 Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014) «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών», Το από 17-7-2000 συμφωνητικό μίσθωσης για το Β' κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη 115, Το από 8-1-2009 συμφωνητικό μίσθωσης για το αριθ. Γ' κατάστημα στην οδό Π. Τσαλδάρη 115, Την με αριθ. πρωτ. 9752/ 03-05-2022 αναφορά του Τμήματος Ταμείου και Εσόδων. 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 15381/17-07-2000 ιδιωτικό συμφωνητικό το οποίο παρατάθηκε ως τις 13/04/2026 , ο Δήμος μας εκμίσθωσε στον κ.Δ. Π. το κατάστημα Β' έκτασης 73 τ.μ. και 39τ.μ πατάρι στην οδό Παν. Τσαλδάρη 115 από τις 17-07-2000 έως της 13-04-2026 (ημερομηνία λήξης της παράτασης), με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των επτακοσίων σαράντα τριών ευρώ και πενήντα δύο λεπτών (743,52€) . Με το 586/08-01-2009 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης ως 31-12-2033 , ο Δήμος μας εκμίσθωσε στον κ. Δ. Π. το κατάστημα Γ' έκτασης 46 τ.μ. και 23τ.μ. πατάρι στην οδό Παν. Τσαλδάρη με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των τετρακοσίων δώδεκα ευρώ και ογδόντα έξι λεπτών (412,86€).

Ο ανωτέρω μισθωτής υπέβαλε την υπ' αριθ.9487/27-04-2022 αίτηση του προς το Δήμο μας , με την οποία ζητά, σύμφωνα με την προπαρατιθέμενη διάταξη του Ν.4071/2012, τη μείωση των συμφωνηθέντων μισθωμάτων για τα καταστήματα Β' και Γ' για τους λόγους που αναφέρει σε αυτή και ειδικότερα «...επικαλούμενος την δυσχερή οικονομική συγκυρία με την πανδημία, την αύξηση του κόστους της ενέργειας , των μεταφορικών και των εμπορευμάτων η οποία έπληξε αδιακρίτως και την επιχείρησή μου...».Περαιτέρω στην αίτηση του επιθυμεί τη διαμόρφωση των μισθίων σε επίπεδα ανάλογα των γειτονικών μισθώσεων.

Η υπηρεσία μας παραθέτοντας τα στοιχεία των μισθώσεων του ανωτέρω ακινήτου που βρίσκεται στην ιδιοκτησία του Δήμου Ξάνθης σας γνωρίζει τα εξής:

| Κατάστημα | Έκταση | Ποσό | ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟ |
|---------------|--------------------|------------------|------------------------|
| Α' | 103,00 τ.μ. | 424,71 | 01-04-2019 |
| Δ' | 76,00 τ.μ. | 451,98 | 01-07-2016 |
| Ε' | 85,00 τ.μ. | 486,59 | 01-03-2018 |
| ΣΤ' | 88,00 τ.μ. | 360,00 | Κατακύρωση διαγωνισμού |
| ΣΥΝΟΛΟ | 352,00 τ.μ. | 1.723,28€ | |

Όσον αφορά το μίσθωμα συγκριτικά με τον πίνακα των υφιστάμενων μισθωμάτων της ίδιας οικοδομής που σας παραθέτω , τα μισθώματα που ισχύουν για τις μισθώσεις του αιτούντα είναι υψηλότερα από το μέσο όρο του τετραγωνικού (4,90€/τ.μ.) το οποίο ισχύει για τις υπόλοιπες μισθώσεις.

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 πρώτων υλών και ενδιάμεσων προϊόντων καθώς και το κόστος μεταφοράς.

Κατόπιν αυτών εισηγούμαι :

1. Την αποδοχή της με αριθ.πρωτ.9487/27-04-2022 αίτησης του Δ. Π. διότι η δυσχερή οικονομική συγκυρία με την πανδημία, η αύξηση του κόστους της ενέργειας, των μεταφορικών και των εμπορευμάτων έπληξαν αδιακρίτως και την επιχείρησή του. Το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς και ότι ισχύει στα διπλανά καταστήματα της ίδιας οικοδομής.

2. Τα μισθωτήρια των καταστημάτων Β' και Γ' στην οδό Παν. Τσαλδάρη έχουν 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 των μισθωμάτων για τα καταστήματα Β' και Γ', από αυτό που ισχύει σήμερα σε 20% και για χρονικό διάστημα ενός έτους, ενώ παρέχεται η δυνατότητα 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 αίτημα του Δ. Π., μισθωτή των καταστημάτων Β & Γ στην οδό Π. Τσαλδάρη 115, για μείωση μισθώματος, σύμφωνα με την εισήγηση, διότι πληροί τις προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/12, τα μισθωτήρια των καταστημάτων Β' και Γ' στην οδό Παν. Τσαλδάρη έχουν συναφθεί έως την 01 Ιουνίου 2010 όπως ορίζει ο νόμος, έχει υποβληθεί αίτηση του ενδιαφερόμενου στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι, η δυσχερή οικονομική συγκυρία με την πανδημία, η αύξηση του κόστους της ενέργειας των μεταφορικών και των εμπορευμάτων, έπληξαν αδιακρίτως και την επιχείρηση του, το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό, σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς και ότι ισχύει στα διπλανά καταστήματα της ίδιας οικοδομής.

B) Μειώνει το μίσθωμα των καταστημάτων Β & Γ στην οδό Π. Τσαλδάρη 115, 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