



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 338

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
19/10-7-2013
Πρακτικό Συνεδριάσεως του Δημοτικού
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αριθ. Πρωτ.22332 /22-8-2013

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΘΕΜΑ

**Μείωση μισθώματος δημοτικού καταστήματος που βρίσκεται στη Λάρισα
(Αναστασία Καψιώχα).**

Στην Καρδίτσα σήμερα την **10η του μηνός Ιουλίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη και ώρα 7:00 μ.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ.**17761/5-7-2013** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου **96 του Ν. 3463/2006** και των άρθρων **67 και 69 του Ν.3852/2010**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1) Αγραφιώτου Ελένη	16) Τσιουκής Λάμπρος
2) Αναστασίου Απόστολος	17) Γεννάδιος Ιωάννης
3) Γούλας Σωτήριος	18) Καρκαλέτση Θεοδώρα
4) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	19) Ντελής Ιωάννης
5) Καραγιάννης Νικόλαος	20) Ντούρλιας Δημήτριος
6) Κατσιαβάρας Θωμάς	21) Σουφλάκος Βασίλειος
7) Κωστόπουλος Δημήτριος	22) Τσίπρας Εμμανουήλ
8) Κωτούλας Φίλιππος	23) Μακροστέργιος Αθανάσιος
9) Μαρκινός Αθανάσιος	24) Παπαδημητρίου Φώτιος
10) Μουζιούρας Νικόλαος	25) Αρχοντής Δημήτριος
11) Μπατζιάκας Βασίλειος	
12) Μπουραζάνης Αθανάσιος	
13) Νασιάκου Αλεξάνδρα	
14) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	
15) Σούφλα Ουρανία	

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΛΩΔΩΕΗ-ΙΑ7

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 25)**, οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο **96 του Ν.3463/2010** «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, παρόντος του Δημάρχου Καρδίτσας κ. Παπαλού Κωνσταντίνου. Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με μείωση μισθώματος δημοτικού καταστήματος που βρίσκεται στη Λάρισα (Αναστασία Κασιώχα) και αφού έλαβε υπόψη:

1 Την υπ' αριθ. πρωτ. 9162/12-4-2013 αίτηση της Κασιώχα Αναστασίας του Βασιλείου, μισθώτριας του δημοτικού καταστήματος που βρίσκεται στη Λάρισα, Κύπρου 86 για μείωση μισθώματος του ακινήτου

2.Το από 28-12-1998 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Καρδίτσας, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον τότε Πρόεδρο της Κοινότητας Ραχούλας Κωνσταντίνο Σιώκο και του μισθωτή κ. Βασίλειο Κασιώχα

3.Το από 17-4-2012 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης στην μισθώτρια Αναστασία Κασιώχα

4. Την υπ'αριθμ. 8/2013 απόφαση του συμβουλίου της Τ.Κ Ραχούλας

5. Την εισήγηση της αρμόδιας υπαλλήλου του τμήματος Εσόδων, Αικ. Μεσδανίτη, η οποία έχει ως εξής:

“Η κ. Κασιώχα Αναστασία του Βασιλείου, μίσθωσε δημοτικό κατάστημα 26,00 τ.μ. στη Λάρισα, στην οδό Κύπρου 86, από 17/4/2012 έως 31/12/2017. Πρόκειται για σύμβαση 12/ετούς παράτασης μίσθωσης σε εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 34/95, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν από την παρ. 17 του άρθρου 41 του Ν. 2648/98 και τις παρ. 6 και 19 του άρθρου 7 του Ν. 2741/99. Σύμφωνα με τα παραπάνω, προσδιορίστηκε ότι το ετήσιο μίσθωμα με βάση την ισχύουσα αντικειμενική ή εμπορική αξία του μισθίου (για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα των αντικειμενικών αξιών), δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% αυτής.

Συγκεκριμένα, η εμπορική αξία του μισθίου ανέρχεται στα #117.641,16# €. Επομένως, $117.641,16 \times 10\% = 11.764,16$ € ετησίως, διά 12 μήνες, το μίσθωμα διαμορφώνεται στα 980,34€ μηνιαίως, πλέον τέλους χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων.

Σύμφωνα επίσης με τους όρους της μίσθωσης σχετικά με την ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, αυτό για το τρέχον έτος ανέρχεται στα #988,18# €, μηνιαίως καθαρά.

Με την αίτησή της η μισθώτρια, αιτείται ή τη μείωση του ποσού του μισθώματος στα προ της παράτασης της σύμβασης επίπεδα, δηλαδή στα #364,00# € μηνιαίως, ή την υπαγωγή της μίσθωσής της στην προβλεπόμενη μείωση του μισθώματος έως και 20% σε εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/12, για ένα έτος.

Εισηγούμαστε:

Σύμφωνα με την πρώτη πρόταση της αιτούσας, σε εφαρμογή των όρων της σύμβασής της το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να μειωθεί στα προηγούμενα επίπεδα, επειδή πρόκειται για παράταση μίσθωσης.

Σχετικά με τη δεύτερη πρόταση της αιτούσας, ισχύουν τα εξής:

Στην παράγραφο 4 του άρθρου 9 του ν.4071/12 ορίζεται ότι «Επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων των ακινήτων που εκμισθώνουν οι δήμοι και τα νομικά τους πρόσωπα δημοσίου δικαίου, για ένα έτος. 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 τη 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».

Η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης, αφορά παράταση μίσθωσης της ήδη συναφθείσας από 18/11/2004 με τον πρώην δήμο Ιτάμου, ημερομηνία προγενέστερη της 1/6/2010, δηλαδή η αιτούσα τηρεί την προϋπόθεση αυτή.

Ειδικότερα, στην αίτησή της η μισθώτρια, προβάλλει τη δύσκολη οικονομική συγκυρία που πλήττει τη χώρα μας. Ακόμη, επισυνάπτει αντίγραφα των συμφωνητικών μίσθωσης πέντε γειτονικών μισθίων που το μισθωμά τους είναι κατά μέσω όρο 15,00 € το τ.μ. σε σχέση με το ποσό των 37,70 € το τετραγωνικό μέτρο, για το οποίο χρεώνεται το μίσθιο της αιτούσας .

Το συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Ραχούλας με την αριθ.:8/2013, γνωμοδότησε θετικά ως προς τη μείωση του μισθώματος.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω και το γεγονός ότι μέχρι και σήμερα η μισθώτρια διαθέτει δημοτική ενημερότητα, εισηγούμαστε στο σώμα να γνωμοδοτήσει σχετικά για μείωση του μισθώματος για ένα έτος, μέχρι και του ποσοστού του 20%, που για το τρέχον έτος ανέρχεται στο ποσό των #988,18#€ μηνιαίως, εκτός χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων.

Η μείωση θα ισχύσει από τον επόμενο μήνα της έγκρισης της απόφασης του δημοτικού συμβουλίου από την Αποκ/νη Διοίκηση Θεσσαλίας, μέχρι και το τέλος του τρέχοντος έτους. Για τους μήνες του επόμενου έτους για τη συμπλήρωση των 12 μηνών, η μείωση στο ποσό του ποσοστού που θα αποφασιστεί από το Δημοτικό συμβούλιο, θα υπολογιστεί στο αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα ”.

6. Το γεγονός ότι οι οικονομικές συνθήκες έχουν μεταβληθεί σημαντικά επί το δυσμενέστερον, ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων έχει συρρικνωθεί εξαιτίας της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης, καθώς και το γεγονός ότι το καταβαλλόμενο μίσθωμα είναι ήδη αρκετά υψηλό, συγκρινόμενο με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς

7. Τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 4 Ν. 4071/2012 και την ερμηνευτική εγκύκλιο του ΥΠΕΣ υπ'αριθμ. 21/ΑΠ15620/23-4-2012

8. Τις τοποθετήσεις και απόψεις των δημοτικών συμβούλων

Αποφάσισε ομόφωνα

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:ΒΛΩΔΩΕΗ-ΙΑ7

1. α) Εγκρίνει τη μείωση του μηνιαίως καταβαλλομένου μισθώματος για το δημοτικό κατάστημα που βρίσκεται στη Λάρισα, Κύπρου 86 με μισθώτρια την κ. Καψιώχα Αμαστασία του Βασιλείου σε ποσοστό 20% για ένα έτος, αρχής γενομένης από τον επόμενο μήνα από την έγκριση της παρούσας.

β) Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του από 17-4-2012 συμφωνητικού μίσθωσης

2. Η μείωση του μισθώματος κρίνεται επιβεβλημένη, αφ' ενός μεν λόγω των εξαιρετικά δυσμενών οικονομικών συνθηκών, της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης, εξαιτίας της οποίας ο κύκλος εργασιών των καταστημάτων έχει συρρικνωθεί σε μεγάλο βαθμό και αφ' ετέρου λόγω του ότι το μέχρι τούδε καταβαλλόμενο μίσθωμα είναι ήδη αρκετά υψηλό, συγκρινόμενο με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.
Αριθμό **338/2013**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ