



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 174

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
6/27-3-2014
 Πρακτικό Συνεδρίασης του Δημοτικού
 Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
 ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Αριθ. Πρωτ.: 8941 /1-4-2014

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
 Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΘΕΜΑ

Επί της αίτησης του Θωμά Καραπαναγιώτη για μείωση μισθώματος του υπ' αριθμ. I12 ακινήτου της Δημ. Αγοράς.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **27η του μηνός Μαρτίου του έτους 2014**, ημέρα της εβδομάδος **Πέμπτη και ώρα 6:30 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **8088/21-3-2014** 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	15) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	1) Αρβανιτάκου Σοφία
2) Αναστασίου Απόστολος	16) Σούφλα Ουρανία	2) Μπατζιάκας Βασίλειος
3) Γούλας Σωτήριος	17) Τσιούκης Λάμπρος	3) Χλαπάνας Ηλίας
4) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	18) Βερίλλης Δομήνικος	4) Ντελής Ιωάννης
5) Ζορμπάς Ιωάννης	19) Γεννάδιος Ιωάννης	5) Μακροστέργιος Αθανάσιος
6) Καραγιάννης Νικόλαος	20) Καρκαλέτση Θεοδώρα	
7) Κατσιαβάρας Θωμάς	21) Ντούρλιας Δημήτριος	Αν και κλήθηκαν νόμιμα
8) Κωστόπουλος Δημήτριος	22) Σουφλάκος Βασίλειος	
9) Κωτούλας Φίλιππος	23) Τσίπρας Εμμανουήλ	
10) Μαρκινός Αθανάσιος	24) Γιοβάνης Γεώργιος	
11) Μουζιούρας Νικόλαος	25) Παπαδημητρίου Φώτιος	
12) Μπουραζάνης Αθανάσιος	26) Αρχοντής Δημήτριος	
13) Νασιάκου Αλεξάνδρα	27) Τσαντήλας Βασίλειος	
14) Παπαγεωργίου Σταύρος	28) Χάρμπας Θωμάς	

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 28)**, 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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση επί της αίτησης του Θωμά Καραπαναγιώτη για μείωση μισθώματος του υπ' αριθμ. Ι12 ακινήτου της Δημ. Αγοράς και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 31546/20-11-2013 αίτηση του Καραπαναγιώτη Θωμά του Κων/νου, μισθωτή του υπ' αριθ. Ι-12 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς για μείωση μισθώματος του ακινήτου

2. Το από 1-11-2001 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Καρδίτσας, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον τότε Δήμαρχο Καρδίτσας Τέγο Χρήστο και του μισθωτή Καραπαναγιώτη Κων/νο του Θωμά.

3. Την υπ' αριθ. 363/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης (εγκριτική Γ.Γ.Α.Δ. 13320/28-8-2006)

4. Το από 1-11-2006 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης

5. Την υπ' αριθ. 149/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με παράταση μίσθωσης του αριθμ.Ι 12 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς (εγκριτική Γ.Γ.Α.Δ. 3349/21-3-2007)

6. Την υπ' αριθ. 651/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με παράταση μίσθωσης του αριθμ.Ι 12 καταστήματος της Δημοτικής Αγοράς (εγκριτική Γ.Γ.Α.Δ. 3064/245049/31-12-2013)

7. Την υπ' αριθμ. 151/2014 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας

8. Την εισήγηση του τμήματος Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

“Ο κ. Καραπαναγιώτης Θωμάς του Κων/νου, έχει μισθωμένο το δημοτικό κατάστημα **I-12** στη Δημοτική Αγορά Καρδίτσας, από 1/11/2013 έως 31/10/2014, σε εφαρμογή της 651/2013 απόφασης του Δ.Σ. Καρδίτσας (νομιμοποιηθείσα με την 3064/245049-31/12/2013, απόφαση της Γ.Γ. Α. Δ. Θ. & Στ. Ε.).

Πρόκειται για σύμβαση παράτασης μίσθωσης για ένα έτος, σε εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ.: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 μισθώμα με βάση την ισχύουσα αντικειμενική (ή εμπορική αναλόγως) αξία του μισθίου, δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% αυτής.

Συγκεκριμένα, η αντικειμενική αξία του μισθίου ανέρχεται στα #48.349,00# €. Επομένως, $48.349,00 \times 10\% = 4.834,90$ € ετησίως, διά 12 μήνες, το μισθώμα διαμορφώθηκε στα #402,91# € μηνιαίως, για το νέο διάστημα της μίσθωσης, πλέον τέλους χαρτοσήμου και λοιπών κρατήσεων.

Κατά λοιπά ισχύουν οι όροι της μίσθωσης, όπως περιλαμβάνονται στην 358/2001 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής, του πρώην Δήμου Καρδίτσας.

Με την αίτησή του ο μισθωτής, αιτείται την υπαγωγή της μίσθωσής του στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/12, δηλαδή την μείωση του μισθώματος έως και 20%, όπως προβλέπεται για ένα έτος.

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 συμβουλίου, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες».

Η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης, αφορά σύμβαση παράτασης ενός έτους, αρχικά συναφθείσας 1/11/2001-31/10/2007 [(517/2001 απόφαση έγκρισης πρακτικών δημοπρασίας για την εκμίσθωση του εν λόγω μισθίου, παρατάθηκε έπειτα με την 149/2007, απόφαση ΔΣ από 1/11/2007-31/10/2013], ημερομηνία προγενέστερη της 1/6/2010, δηλαδή ο αιτών τηρεί την προϋπόθεση αυτή.

Έπειτα, στην αίτησή του ο μισθωτής ζητώντας τη μείωση του μισθώματος, προσκόμισε ως σχετικά δικαιολογητικά, τα έντυπα Ε3 του 2012 (χρήση 2011) και 2013 (χρήση 2012), από τα οποία αποδεικνύεται ότι λειτουργεί με ζημία.

Το μίσθωμα είναι υψηλό, συγκριτικά με τις τιμές που επικρατούν στην αγορά και λόγω και της συνεχιζόμενης οικονομικής κρίσης.

Το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας, με σχετική απόφασή του, γνωμοδότησε θετικά ως προς τη μείωση του μισθώματος, εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, εισηγούμαστε στο σώμα να προβεί στη λήψη απόφασης για μείωση του ανωτέρου μισθώματος για ένα έτος, μέχρι και του ποσοστού του 20%, που για το τρέχον έτος ανέρχεται στο ποσό των **#402,91#€** μηνιαίως, εκτός χαρτοσήμου και λοιπόν κρατήσεων. Επισημαίνουμε, ότι ο μισθωτής δε διαθέτει δημοτική ενημερότητα.

Η μείωση στο ποσοστό που θα αποφασιστεί, θα ισχύσει από τον επόμενο μήνα της έγκρισης της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου από την Αποκ/νη Διοίκηση Θεσσαλίας, μέχρι και το τέλος της μίσθωσης, η οποία λήγει 31/10/2014 ”.

9. 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

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

11. Τις τοποθετήσεις και απόψεις των δημοτικών συμβούλων

Αποφάσισε ομόφωνα

1. α) Εγκρίνει τη μείωση του μηνιαίως καταβαλλομένου μισθώματος για το υπ'αριθ. Ι-12 κατάστημα της Δημοτικής Αγοράς με μισθωτή τον κ. Καραπαναγιώτη Θωμά του Κων/νου 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 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν πήραν μέρος οι κ.κ Γιοβάνης, Παπαγεωργίου και Σουφλάκος λόγω αποχώρησής τους από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.
Αριθμό **174/2014**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ