



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 224

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
8/15-4-2014
Πρακτικό Συνεδρίασεως του Δημοτικού
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αριθμ.Πρωτ.:10834/25-4-2014

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΘΕΜΑ

Μείωση μισθώματος δημοτικού καταστήματος στην Τ.Κ Καροπλεσιού της Δ.Ε Ιτάμου.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **15η του μηνός Απριλίου του έτους 2014**, ημέρα της εβδομάδος **Μ. Τρίτη και ώρα 13.00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **9971/11-4-2014** 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) Αναστασίου Απόστολος	14) Σούφλα Ουρανία
2) Γούλας Σωτήριος	15) Τσιούκης Λάμπρος
3) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	16) Γεννάδιος Ιωάννης
4) Ζορμπάς Ιωάννης	17) Ντούρλιας Δημήτριος
5) Καραγιάννης Νικόλαος	18) Σουφλάκος Βασίλειος
6) Κατσιαβάρας Θωμάς	19) Τσίπρας Εμμανουήλ
7) Κωστόπουλος Δημήτριος	20) Γιοβάνης Γεώργιος
8) Μουζιούρας Νικόλαος	21) Μακροστέργιος Αθανάσιος
9) Μπατζιάκας Βασίλειος	22) Αρχοντής Δημήτριος
10) Μπουραζάνης Αθανάσιος	23) Τσαντήλας Βασίλειος
11) Νασιάκου Αλεξάνδρα	24) Χάρμπας Θωμάς
12) Παπαγεωργίου Σταύρος	
13) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	

Αν και κλήθηκαν νόμιμα

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 24)**, 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 του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με μείωση μισθώματος δημοτικού καταστήματος στην Τ.Κ Καροπλεσίου της Δ.Ε Ιτάμου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 33171/10-12-2013 αίτηση του Χόντου Ιωάννη του Κων/νου, μισθωτή του δημοτικού καταστήματος της Τ.Κ Καροπλεσίου της Δ.Ε Ιτάμου, για μείωση μισθώματος του ακινήτου

2. Το από 16-11-2006 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του τότε Δημάρχου του Δήμου Ιτάμου Θωμά Σκαμπαρδώνη και του μισθωτή Χόντου Ιωάννη του Κων/νου

3.α. Την υπ' αριθ. 106/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιτάμου σχετικά με παράταση σύμβασης μίσθωσης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων Καροπλεσίου .

β. Την υπ' αριθ. 200/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ιτάμου σχετικά με παράταση σύμβασης μίσθωσης της αίθουσας πολλαπλών χρήσεων Καροπλεσίου.

4. Το από 17-11-2011 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης

5. Την υπ' αριθμ. 18/2013 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου.

6. Την εισήγηση του αρμόδιου υπαλλήλου του τμήματος Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

“Ο κ. Χόντος Ιωάννης του Κων/ου, μισθώνει δημοτικό κατάστημα 50,00 τ.μ. στο Καροπλέσι της ΔΕ Ιτάμου, από 17/11/2011 έως 16/8/2019. Πρόκειται για σύμβαση παράτασης μίσθωσης, 7 ετών και εννέα μηνών για τη συμπλήρωση 12/τίας, 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 μίσθωμα με βάση την ισχύουσα αντικειμενική- εμπορική αξία του μισθίου (για περιοχές που δεν ισχύει το σύστημα των αντικειμενικών αξιών), δεν μπορεί να είναι κατώτερο του 10% αυτής, αλλά ούτε κατώτερο του ήδη καταλαμβανόμενου.

Συγκεκριμένα, σε εφαρμογή των ισχυουσών διατάξεων, το μίσθωμα ορίστηκε στα **#144,74# €** 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 **#151,52# €**, μηνιαίως καθαρά.

Με την αίτησή του ο ενδιαφερόμενος, ζητά την υπαγωγή της μίσθωσής του στις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/12, δηλαδή την μείωση του τρέχοντος μισθώματος, σε ποσοστό **έως και 20%**, για **ένα** έτος.

Εισηγούμαστε:

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) 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 κατά περίπτωση, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες».

Η συγκεκριμένη σύμβαση μίσθωσης, αφορά παράταση μίσθωσης της συναφθείσας από 16/11/2006 κατά την προηγούμενη περίοδο, με τον πρώην δήμο Ιτάμου, ημερομηνία προγενέστερη της **1/6/2010**, δηλαδή ο αιτών, τηρεί την προϋπόθεση αυτή.

Ειδικότερα, στην αίτησή του ο μισθωτής, προβάλλει οικονομικές δυσκολίες. Σε απόδειξη, επισυνάπτει τα έντυπα Ε3, των τριών προηγούμενων ετών –οικονομικών χρήσεων, 2010, 2011 και 2012, από τα οποία προκύπτει ότι λειτουργεί με ζημία.

Τέλος, λόγω του απομακρυσμένου της περιοχής, δεν υπάρχει μέτρο σύγκρισης, με άλλες μισθώσεις στην περιοχή, ως προς το ύψος του μισθώματος.

Το συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Καροπλεσίου, με την αριθ.: 18/2013 απόφασή του, γνωμοδότησε θετικά ως προς τη μείωση του μισθώματος.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, τις αδιαμφισβήτητα δυσμενείς οικονομικές συνθήκες που επικρατούν, καθώς και το γεγονός ότι μέχρι και σήμερα ο μισθωτής δεν έχει οφειλές, παρά μόνον του τρέχοντος μηνός, 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 #151,52#€ 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”.

7. 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

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

9. Τις τοποθετήσεις, απόψεις και αντιρρήσεις των δημοτικών συμβούλων

10. Την επακολουθήσασα ψηφοφορία κατά την οποία υπέρ της μείωσης μισθώματος ψήφισαν όλοι οι παρόντες δημοτικοί σύμβουλοι πλην των κ. Τσίπρα και Μακροστέργιο οι οποίοι έδωσαν ΛΕΥΚΗ ψήφο (Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 96 αν κάποιο μέλος του συμβουλίου αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση και τόσο η άρνηση όσο και η λευκή ψήφος λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι.)

Αποφάσισε κατά πλειοψηφία

1. α) Εγκρίνει τη μείωση του μηνιαίως καταβαλλομένου μισθώματος για το δημοτικό κατάστημα που βρίσκεται στην Τ.Κ Καροπλεσίου της Δ.Ε. Ιτάμου με μισθωτή τον Χόντο Ιωάννη 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.

Μειοψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Τσίπρας και Μακροστέργιος και έδωσαν ΛΕΥΚΗ ψήφο (Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 96 αν κάποιο μέλος του συμβουλίου αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση και τόσο η άρνηση όσο και η λευκή ψήφος λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι.)

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν πήραν μέρος οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τσαντήλας, Γιοβάνης και Αρχοντής, λόγω αποχώρησής τους από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.
Αριθμό **224/2014**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ