



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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 397

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
16/27-09-2012
Πρακτικό Συνεδριάσεως του Δημοτικού
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ
Στην Καρδίτσα σήμερα την 12η του μήνα Οκτωβρίου του έτους 2012 και ώρα 13.00 μμ, η υπογεγραμμένη Ζάρρα Σταυρούλα (υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν 3463/2006, τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθ. 397/2012 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτού στις 27/09/2012.
Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
ΨΗΜΜΕΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

ΘΕΜΑ

Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με αίτηση των κ.κ. Παππά Χρήστου και Τζαφάλια Μιχαήλ για μείωση μισθώματος στα Κ5 και Κ3 καταστήματα του κληροδοτήματος Βαλταδώρου.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **27η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2012**, ημέρα της εβδομάδος Πέμπτη και **ώρα 6:30 μ.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **22343/20-09-2012** έγγραφη πρόσκληση του 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

- 1) Αγραφιώτου Ελένη
- 2) Αναστασίου Απόστολος
- 3) Αρβανιτάκου Σοφία
- 4) Γούλας Σωτήριος
- 5) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος
- 6) Ζορμπάς Ιωάννης
- 7) Καραγιάννης Νικόλαος
- 8) Κατσιαβάρας Θωμάς
- 9) Κωστόπουλος Δημήτριος
- 10) Κωτούλας Φίλιππος
- 11) Μαρκινός Αθανάσιος
- 12) Μουζιούρας Νικόλαος
- 13) Μπατζιάκας Βασίλειος
- 14) Μπουραζάνης Αθανάσιος
- 15) Νασιάκου Αλεξάνδρα
- 16) Παπαδημητρίου Χαρίλαος
- 17) Σούφλα Ουρανία

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 18) Τσιούκης Λάμπρος
- 19) Χλαπάνας Ηλίας
- 20) Βερίλλης Δομήνικος
- 21) Γεννάδιος Ιωάννης
- 22) Καρκαλέτση Θεοδώρα
- 23) Ντελής Ιωάννης
- 24) Ντούρλιας Δημήτριος
- 25) Σουφλάκος Βασίλειος
- 26) Τέγος Χρήστος
- 27) Γιοβάνης Γεώργιος
- 28) Μακροστέργιος Αθανάσιος
- 29) Αρχοντής Δημήτριος
- 30) Τσαντήλας Βασίλειος
- 31) Χάρμπας Θωμάς

Αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 31)**, 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. Παρόν ήταν και ο Πρόεδρος της Τοπικής Κοινότητας Καστανέας κος Γεροντόπουλος Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με αίτηση των κ.κ. Παππά Χρήστου και Τζαφάλια Μιχαήλ για μείωση μισθώματος στα Κ5 και Κ3 καταστήματα του κληροδοτήματος Βαλταδώρου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την αριθμ. πρωτ. 18329/20-07-2012 αίτηση του κου Παππά Χρήστου του Αποστόλου η οποία έχει ως εξής:

“Έχω την τιμή όπως σας παρακαλέσω να αποφασίσετε με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή σας στη μείωση του ύψους του μισθώματος, σε ποσοστό 30% και για ένα έτος, αρχής γενομένης από τη λήψη της σχετικής απόφασής σας, σε σχέση με το ακίνητο που εκμισθώνω από το Δήμο Καρδίτσας και δη του με στοιχεία Κ-5 καταστήματος που βρίσκεται σε οικοδομή επί των οδών Ιεζεκιήλ και Βαλταδώρου στην Καρδίτσα. Οι λόγοι που προβάλλω είναι συγκεκριμένοι ήτοι:

Α) Το μίσθωμα που καταβάλλω είναι ήδη πολύ υψηλό.

Β) Τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής, δηλαδή τα μισθώματα από την εκμίσθωση γειτονικών ακινήτων συνηγορούν υπέρ των απόψεων μου.

Γ) Λόγω της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης και της κατακόρυφης πτώσης του τζίρου μου, αδυνατώ να καταβάλλω το εν προκειμένω μίσθωμα, οδηγώντας με σε οικονομικό αδιέξοδο, γεγονός που δεν συνάδει με την απρόσκοπτη και ελεύθερη άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητάς μου.

Δ) Λόγω της απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών από την υπογραφή της μεταξύ μας σύμβασης μισθώσεως μέχρι και σήμερα (δυσαναλογία παροχής και αντιπαροχής, ελαχιστοποίηση των εσόδων μου, παρατεταμένη οικονομική δυσπραγία κ.ο.κ)

Την ως άνω αίτησή μου υποβάλλω δυνάμει του άρ. 9 παρ. 4 του Ν.4071/2012, δεδομένου ότι η σύμβαση μισθώσεως μου έχει καταρτιστεί πριν την 1-6-2010.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών μου σας παραθέτω αυτούσιο τη συγκεκριμένη παράγραφο του παραπάνω Νόμου : “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 ο επικρατούσε οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων”

2. Την αριθμ. πρωτ. 18330/20-07-2012 αίτηση του κου Τζαφάλια Μιχάλη του Σωτηρίου η οποία έχει ως εξής:

“Έχω την τιμή όπως σας παρακαλέσω να αποφασίσετε με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή σας στη μείωση του ύψους του μισθώματος, σε ποσοστό 30% και για ένα έτος, αρχής γενομένης από τη λήψη της σχετικής απόφασής σας, σε σχέση με το ακίνητο που εκμισθώνω από το

Δήμο Καρδίτσας και δη του με στοιχεία Κ-3 καταστήματος που βρίσκεται σε οικοδομή επί των οδών Βαλταδώρου και Ιεζεκιήλ γωνία, στην Καρδίτσα. Οι λόγοι που προβάλλω είναι συγκεκριμένοι ήτοι:

Α) Το μίσθωμα που καταβάλλω είναι ήδη πολύ υψηλό.

Β) Τα συγκριτικά στοιχεία της περιοχής, δηλαδή τα μισθώματα από την εκμίσθωση γειτονικών ακινήτων συνηγορούν υπέρ των απόψεων μου.

Γ) Λόγω της παρατεταμένης οικονομικής κρίσης και της κατακόρυφης πτώσης του τζίρου μου, αδυνατώ να καταβάλλω το εν προκειμένω μίσθωμα, οδηγώντας με σε οικονομικό αδιέξοδο, γεγονός που δεν συνάδει με την απρόσκοπτη και ελεύθερη άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητάς μου.

Δ) Λόγω της απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών από την υπογραφή της μεταξύ μας σύμβασης μισθώσεως μέχρι και σήμερα (δυσαναλογία παροχής και αντιπαροχής, ελαχιστοποίηση των εσόδων μου, παρατεταμένη οικονομική δυσπραγία κ.ο.κ)

Την ως άνω αίτησή μου υποβάλλω δυνάμει του άρ. 9 παρ. 4 του Ν.4071/2012, δεδομένου ότι η σύμβαση μισθώσεως μου έχει καταρτιστεί πριν την 1-6-2010.

Προς επίρρωση των ισχυρισμών μου σας παραθέτω αυτούσιο τη συγκεκριμένη παράγραφο του παραπάνω Νόμου : “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 ο επικρατούσε οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων”

3. Την εισήγηση του αναπλ. πρ/νου του Τμήματος προμηθειών Ιω. Κατσαούνου, η οποία έχει ως εξής:

“Πρόκειται για αίτηση των κ.κ Τζαφάλια Μ. Και Παππά Χρ. για μείωση μισθωμάτων των Κ3 & Κ5 καταστημάτων που ανήκουν στο κληροδότημα Βαλταδώρου και ενοικιάζονται με τιμές 2.400,13 € & 1.885,67 € μηνιαίως αντίστοιχα.

Λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας οι μισθωτές αιτούνται μείωση των ενοικίων τους σύμφωνα με το σκεπτικό των αιτήσεών τους.

Και οι δυο οφείλουν μισθώματα προηγούμενων μηνών.

Μέχρι την στιγμή της κατάθεσης της εισήγησης τα ποσά ανέρχονται για το Κ3 σε 5 μισθώματα, ήτοι σε 12.000,00 € και για το Κ5 σε 3 μισθώματα, ήτοι σε 5.657,01 €.

Στην αρχή της χρονιάς έχουν επιδοθεί οι βεβαιωτικοί πίνακες με τα μισθώματα του έτους 2012.

Δεν οφείλονται μισθώματα για το έτος 2011.

Προτείνεται η γενίκευση της συζήτησης

4. Τις τοποθετήσεις, απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

5. Την πρόταση του κ. Προέδρου για αναβολή του θέματος και επαναφορά αυτού μετά από δύο περίπου μήνες ώστε να διερευνηθούν πληρέστερα όλες οι πτυχές του θέματος.

Θα πρέπει όμως παράλληλα οι εκμισθωτές να μεριμνήσουν για την εξόφληση του ποσού που οφείλουν στο Δήμο από μισθώματα έτους 2012.

Αποφάσισε ομόφωνα

Την αναβολή του 16ου θέματος της ημερήσιας διάταξης που αφορά συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με αίτηση των κ.κ. Παππά Χρήστου και Τζαφάλια Μιχαήλ για μείωση μισθώματος στα Κ5 και Κ3 καταστήματα του κληροδοτήματος Βαλταδώρου για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Σουφλάκος Βασίλειος λόγω αποχώρησής του από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.
Αριθμό **397/2012**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ