



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

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 477**

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.  
**22/12-9-2013**  
 Πρακτικό Συνεδρίασης του Δημοτικού  
 Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

**Αρ. Πρωτ.: 2717/8-10-2013**

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ  
 ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
 Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

**ΘΕΜΑ**

**Μείωση μισθώματος των υπ' αριθμ. Κ-1 και Κ-2 δημοτικών καταστημάτων στις λαϊκές πολυκατοικίες στρατώνων (ιδιοκτησίας πρώην Ο.Ε.Κ) της Δ.Κ Καρδίτσας.**

Στην Καρδίτσα σήμερα την **12η του μηνός Σεπτεμβρίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Πέμπτη και ώρα 6:30 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ.**23718/6-9-2013** 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.

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>	
1) Αγραφιώτου Ελένη	19) Χλαπάνας Ηλίας	1) Αρβανιτάκου Σοφία
2) Αναστασίου Απόστολος	20) Βερίλλης Δομήνικος	2) Ντελής Ιωάννης
3) Γούλας Σωτήριος	21) Γεννάδιος Ιωάννης	3) Ντούρλιας Δημήτριος
4) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	22) Καρκαλέτση Θεοδώρα	
5) Ζορμπάς Ιωάννης	23) Σουφλάκος Βασίλειος	Αν και κλήθηκαν νόμιμα
6) Καραγιάννης Νικόλαος	24) Τσίπρας Εμμανουήλ	
7) Κατσιαβάρας Θωμάς	25) Γιοβάνης Γεώργιος	
8) Κωστόπουλος Δημήτριος	26) Μακροστέργιος Αθανάσιος	
9) Κωτούλας Φίλιππος	27) Παπαδημητρίου Φώτιος	
10) Μαρκινός Αθανάσιος	28) Αρχοντής Δημήτριος	
11) Μουζιούρας Νικόλαος	29) Τσαντήλας Βασίλειος	
12) Μπατζιάκας Βασίλειος	30) Χάρμπας Θωμάς	
13) Μπουραζάνης Αθανάσιος		
14) Νασιάκου Αλεξάνδρα		
15) Παπαγεωργίου Σταύρος		
16) Παπαδημητρίου Χαρίλαος		
17) Σούφλα Ουρανία		
18) Τσιούκης Λάμπρος		

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛ6ΩΕΗ-Α36

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 30)**, 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 των υπ' αριθμ. Κ-1 και Κ-2 δημοτικών καταστημάτων στις λαϊκές πολυκατοικίες στρατώνων (ιδιοκτησίας πρώην Ο.Ε.Κ) της Δ.Κ Καρδίτσας και αφού έλαβε υπόψη:

1 Την υπ' αριθ. πρωτ. 14600/11-6-2013 αίτηση του κ. Μπίρου Φωτίου του Σεραφείμ, μισθωτή των υπ' αριθ. Κ-1 και Κ-2 καταστημάτων που βρίσκονται στις Λαϊκές πολυκατοικίες στρατώνων της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας για μείωση μισθώματος των ακινήτων

2. Τα από 23-3-1998 συμφωνητικά μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Καρδίτσας, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον τότε Δήμαρχο Κανταρτζή Αθανάσιο και του μισθωτή κ. Μπίρου Φωτίου του Σεραφείμ

3. Το από 2-7-2010 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης

4. Την υπ' αριθμ. 187/2013 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας

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

“Ο κύριος Μπίρος Φώτιος του Σεραφείμ, μισθώνει τα δημοτικά καταστήματα Κ-1 και Κ-2 στις Λαϊκές Πολυκατοικίες στους στρατώνες Καρδίτσας, από 1/4/2002 έως 30/3/2014. Πρόκειται για 12/ετη παράταση μίσθωσης που οι όροι της περιλαμβάνονται στην με αριθμ. 100/1997, απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής, του πρώην δήμου Καρδίτσας.

Το μηνιαίο μίσθωμα μετά την ετήσια αναπροσαρμογή ύψους 10%, που έλαβε για το τρέχον έτος -σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης της υπ' αριθ.:100/1997 ΑΔΕ, διαμορφώθηκε για το καθ' ένα στα #101,23# € έως τον 3<sup>ο</sup> μήνα και στα #111,35# από τον 4<sup>ο</sup> έως και το 12<sup>ο</sup>, πλέον χαρτόσημο και λοιπών κρατήσεων .

Με την αίτησή του ο μισθωτής, αιτείται την υπαγωγή των μισθώσεών του στην παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/12, δηλαδή τη μείωση του μισθώματος αυτών έως και 20%, όπως προβλέπεται 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) 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

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛ6ΩΕΗ-Α36

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».

Οι συγκεκριμένες συμβάσεις μίσθωσης, αφορούν παρατάσεις μίσθωσης 12/τους διάρκειας αρχικής σύναψης 1/4/1998, προγενέστερη της 1/6/2010, δηλαδή ο αιτών τηρεί την προϋπόθεση αυτή.

Έπειτα, στην αίτησή του ο μισθωτής, προβάλλει τη δύσκολη οικονομική συγκυρία που πλήττει τη χώρα μας, γεγονός που επηρέασε τα έσοδα της επιχείρησής του. Για τον λόγο αυτό κατέθεσε και σχετικά δικαιολογητικά, το Ε3 του 2011(χρήση 2010) , 2012 (χρήση 2011) και Ε3 2013 (χρήση 2012) .

Το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας με την αριθ.:187/2013, γνωμοδότησε θετικά ως προς τη μείωση των μισθωμάτων.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, εισηγούμαστε το σώμα να γνωμοδοτήσει σχετικά για μείωση ή όχι του μισθώματος για ένα έτος, μέχρι και του ποσοστού του 20%, που για το τρέχον έτος ανέρχεται στο ποσό μεταξύ των #101,23# και #111,35#€ μηνιαίως για το κάθε κατάστημα, εκτός χαρτοσήμου και λοιπόν κρατήσεων. Επισημαίνεται ότι ο μισθωτής **δε διαθέτει** δημοτική ενημερότητα. Οφείλει μισθώματα 8 μηνών του 2012 και έως και το μίσθωμα του τρέχοντος μηνός του 2013 και για τα δύο 2 καταστήματα.

Η μείωση στο ποσοστό που θα αποφασιστεί, εφόσον εγκριθεί 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 και για τη συμπλήρωση των 12 μηνών, η μείωση στο ποσοστό που θα αποφασιστεί από το Δημοτικό συμβούλιο, θα υπολογιστεί στο αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα σύμφωνα με τους όρους της μίσθωσης.”.

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

**1. α)** Εγκρίνει τη μείωση του μηνιαίως καταβαλλομένου μισθώματος για τα υπ'αριθ. Κ-1 και Κ-2 δημοτικά καταστήματα στις λαϊκές πολυκατοικίες στρατώνων (ιδιοκτησίας πρώην Ο.Ε.Κ) της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας με μισθωτή τον κ. Μπίρο Φώτιο του Σεραφείμ 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 2-7-2010 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'

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ: ΒΛΛ6ΩΕΗ-Α36**

*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 Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αρχοντής, Παπαδημητρίου, Παπαγεωργίου και Κατσιαβάρας, λόγω αποχώρησής τους από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.  
Αριθμό **477/2013**  
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
Καρδίτσα \_\_\_\_\_  
Πιστό Αντίγραφο  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Ακολουθούν υπογραφές

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ