



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 298

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
10/10-6-2014
Πρακτικό Συνεδριάσεως του Δημοτικού
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Αριθμ.Πρωτ.: 15826/19-6-2014

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΘΕΜΑ

Μείωση μισθώματος του υπ' αριθμ.Κ5 δημοτικού καταστήματος των εργατικών κατοικιών Αγ. Δημητρίου.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **10η του μηνός Ιουνίου του έτους 2014**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη και ώρα 19.00**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **14308/6-6-2014** 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	ΑΠΟΝΤΕΣ
1) Αναστασίου Απόστολος	13) Σούφλα Ουρανία	1) Αγραφιώτου Ελένη
2) Γούλας Σωτήριος	14) Τσιούκης Λάμπρος	2) Αρβανιτάκου Σοφία
3) Ζορμπάς Ιωάννης	15) Γεννάδιος Ιωάννης	3) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος
4) Κατσιαβάρας Θωμάς	16) Ντελής Ιωάννης	4) Καραγιάννης Νικόλαος
5) Κωστόπουλος Δημήτριος	17) Ντούρλιας Δημήτριος	5) Μπατζιάκας Βασίλειος
6) Κωτούλας Φίλιππος	18) Σουφλάκος Βασίλειος	6) Χλαπάνας Ηλίας
7) Μαρκινός Αθανάσιος	19) Τσίπρας Εμμανουήλ	7) Βερίλλης Δομήνικος
8) Μουζιούρας Νικόλαος	20) Γιοβάνης Γεώργιος	8) Καρκαλέτση Θεοδώρα
9) Μπουραζάνης Αθανάσιος	21) Μακροστέργιος Αθανάσιος	9) Χάρμπας Θωμάς
10) Νασιάκου Αλεξάνδρα	22) Παπαδημητρίου Φώτιος	
11) Παπαγεωργίου Σταύρος	23) Αρχοντής Δημήτριος	Αν και κλήθηκαν νόμιμα
12) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	24) Τσαντήλας Βασίλειος	

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.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:7ΜΠΙΩΕΗ-ΤΤΞ

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση σχετικά με μείωση μισθώματος του υπ' αριθμ. Κ5 δημοτικού καταστήματος των εργατικών κατοικιών Αγ. Δημητρίου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. πρωτ. 719/13-1-2014 αίτηση της Αναγνωστοπούλου Ανθής του Γεωργίου, μισθώτρια του δημοτικού καταστήματος Κ-5 που βρίσκεται στις Εργατικές κατοικίες Αγίου Δημητρίου της Καρδίτσας, για μείωση μισθώματος του ακινήτου

2. Το από 17-5-2004 συμφωνητικό μίσθωσης μεταξύ του τότε Δημάρχου του Δήμου Καρδίτσας κ. Χρήστου Τέγου και της μισθώτριας Αναγνωστοπούλου Ανθής του Γεωργίου

3. Την υπ' αριθ. 187/2010 (6665/102922 εγκρ. Περιφερειακής Διοίκησης Καρδίτσας) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας σχετικά με παράταση σύμβασης μίσθωσης του δημοτικού καταστήματος Κ-5

4. Το από 1-10-2010 συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης

5. Την υπ' αριθμ. 150/2014 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας.

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

“ Η κ. Αναγνωστοπούλου Ανθή του Γεωργίου, μισθώνει το κατάστημα **K-5** 56,00 τ.μ. στα εργατικά Αγίου Δημητρίου, από 1/6/2010 έως 31/5/2022. Πρόκειται για 12/τη παράταση μίσθωσης σύμφωνα με την 187/2010 απόφαση ΔΣ (εγκριθείσα με την αρ.:6665/102922 της Περ/κης Δ/σης Καρδίτσας). Η μίσθωση είχε αρχικά συναφθεί από 1/6/2004 έως 31/5/2010, σύμφωνα με την 106/2004 ΑΔΣ και την 254/2004, απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής Καρδίτσας, περί έγκρισης πρακτικών πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, αρχικά προσδιορίστηκε το ετήσιο μίσθωμα στα 59,00 € μηνιαίως, πλέον των τελών χαρτοσήμου. Επιπλέον, η ετήσια αναπροσαρμογή ορίστηκε για κάθε επόμενο έτος, σε ποσοστό 4%, έναντι του μισθώματος του προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σύμφωνα λοιπόν με τους όρους της μίσθωσης σχετικά με την ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος, αυτό για το τρέχον έτος 2014, ανέρχεται στα **#239,37#** €, μηνιαίως από τον Ιανουάριο έως και το Μάιο, και στα **#248,94#** από τον Ιούνιο έως και το Δεκέμβριο καθαρά, άνευ τελών χαρτοσήμου.

Με την αίτησή της η ενδιαφερόμενη, ζητά την υπαγωγή της μίσθωσής της 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.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:7ΜΠΙΩΕΗ-ΤΤΞ

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 μίσθωση συναφθείσα αρχικά από 1/6/2004 με τον πρώην δήμο Καρδίτσας, ημερομηνία προγενέστερη της **1/6/2010**, δηλαδή η αιτούσα, τηρεί την προϋπόθεση αυτή.

Ειδικότερα, στην αίτησή της η μισθώτρια προβάλλει σοβαρές οικονομικές δυσκολίες. Σε απόδειξη, επισυνάπτει τα έντυπα Ε3, των δύο προηγούμενων ετών –οικονομικών χρήσεων, 2012 και 2013, από τα οποία προκύπτει ότι λειτουργεί με ζημία.

Το μίσθωμα είναι σχετικά υψηλό με τις τιμές της αγοράς .

Το συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας, με την αριθ.: 150/2014 απόφασή του, γνωμοδότησε θετικά ως προς τη μείωση του μισθώματος.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, τις αδιαμφισβήτητα δυσμενείς οικονομικές συνθήκες που επικρατούν, αλλά και το γεγονός ότι μέχρι και σήμερα η μισθώτρια έχει οφειλές μισθωμάτων από τον Ιανουάριο 2014 έως και σήμερα, 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 μεταξύ των #239,37#€ και #248,94# 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

Αποφάσισε ομόφωνα

1. α) Εγκρίνει τη μείωση του μηνιαίως καταβαλλομένου μισθώματος για το δημοτικό κατάστημα Κ-5 που βρίσκεται στις Εργατικές κατοικίες Αγίου Δημητρίου της Καρδίτσας με μισθώτρια την Αναγνωστοπούλου Ανθή του Γεωργίου, 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 17-5-2004 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.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ ΑΔΑ:7ΜΠΙΩΕΗ-ΤΤΞ

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

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.
Αριθμό **298/2014**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ