



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς

Διεύθυνση : Καλυψώς Αλεξούλη 27

Τ.Κ. 40003, Αγιά

Πληροφορίες : Μπουρνάκας Ιωάννης

Τηλέφωνο : 2494350315

Τηλεομοιοτυπία : 2494350320

Email : i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αριθμ.πρωτ.: 15019/10-10-2013

Αριθμός Απόφασης

190/2013

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 16^{ης}/ 26-9-2013

τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα 5^ο : Εξέταση αιτημάτων της VODAFONE για τροποποίηση ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης (μείωση 20% στα μισθώματα των θέσεων Σαΐτες Μελιβοΐας & Αετός Αετολόφου).

Στην **Αγιά**, σήμερα **26 Σεπτεμβρίου 2013**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **19:00** (7:00μμ.), στην αίθουσα συνεδριάσεων «**Χρυσαλλίδα**», συνήλθε σε δημόσια **ειδική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. **14008/22-9-2013** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κου Ιωάννη Αργυρούλη, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν.4071/2012 και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης, Πρόεδρος | 3. Βόγιας Δημήτριος |
| 2. Βατζιάς Αντίγονος | 5. Γιαννουλέα Χριστίνα |
| 4. Γιάνναρος Γεώργιος | 7. Καλαγιάς Γρηγόριος ¹ |
| 6. Γκουτζουλίκας Γεώργιος | 9. Κουτσαντάς Βασίλειος |
| 8. Καψάλης Βασίλειος | 11. Μαρούδας Ρίζος |
| 10. Λέτσιος Βασίλειος | 13. Μπελιάς Αντώνιος |
| 12. Μαυρογιάννης Αντώνιος | 15. Σιμούλης Θωμάς |
| 14. Πατσάς Κυριάκος | 17. Σουλιώτης Θεόδωρος |
| 16. Σμυρλής Βασίλειος | 19. Συρακούλης Γεώργιος |
| 18. Στάθης Νικόλαος | |
| 20. Τσαγκάλης Αντώνιος ² | |

Απόντες

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 21. Αργύρης Νικόλαος | 22. Βαλάρης Γεώργιος |
| 23. Μπάτσικας Βασίλειος | 24. Ξαφάρας Χρήστος |
| 25. Σκάρπου – Δουλμέ Αγγελική | 26. Τριανταφύλλου Αθανάσιος |
| 27. Τσιτσές Δημήτριος | |
- που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

¹ Αποχώρησε πριν τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

² Προσήλθε κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Επίσης διαπίστωσε ότι από το σύνολο των είκοσι δύο (22) Πρόεδρων και Εκπροσώπων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, που κλήθηκαν νόμιμα, παρόντες ήταν οι: Αγγελακόπουλος Ρίζος (Στομίου), Ζιούλη Αναστασία (Αετολόφου), Κούκας Γεώργιος (Αγιάς), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Πατσαβούρας Ιωάννης (Μεταξοχωρίου), Ράντζος Νικόλαος (Μαρμαρίνης) και Χαλάτσης Αντώνιος (Ποταμιάς).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν: ο Δήμαρχος Αγιάς κ. Γκουντάρας Αντώνης και οι υπηρεσιακοί παράγοντες: Λύγδα Βασιλική και Ντελής Αλέξανδρος. Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός γραμματέας Μπουρνάκας Ιωάννης.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης.

Θέμα 5^ο: Εξέταση αιτημάτων της VODAFONE για τροποποίηση ιδιωτικών συμφωνητικών μίσθωσης (μείωση 20% στα μισθώματα των θέσεων Σαΐτες Μελιβοιάς & Αετός Αετολόφου).

Το ανωτέρω θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος Αντώνης Γκουντάρας που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

«Α) Με το αριθμ. πρωτ. 6557/21-5-2013 αίτημά της η Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone ζητά από το Δημοτικό Συμβούλιο την μείωση του ετήσιου μισθώματος που καταβάλλει για τον χώρο «Σαΐτες» της Δ.Ε. Μελιβοιάς στο ποσό των 4568,70€ (πλέον χαρτοσήμου) το οποίο θα καταβάλλεται, σε τέσσερις τριμηνιαίες δόσεις αρχής γενομένης από 10-3-2013. Πρόθεση της εν λόγω εταιρείας είναι η υπογραφή νέου τροποποιημένου συμφωνητικού μίσθωσης με το παραπάνω ποσό, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον δείκτη τιμαρίθμου, που καθορίζει η Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία..

Η Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone έχει υπογράψει την από 22-2-2006 δωδεκαετή μίσθωση με τον Δήμο Μελιβοιάς από 20-9-2006 έως 19-9-2018, (αριθμ. θεώρησης 1390/20-3-2001 της Δ.Ο.Υ) με αρχικό μίσθωμα 4.500,00 ευρώ/έτος, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον δείκτη τιμαρίθμου, που καθορίζει η Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία πλέον 1,2 ποσοστιαία μονάδα προσαυξανόμενη κάθε έτος, καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης. Το μίσθωμα καταβάλλεται το πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε Σεπτεμβρίου εκάστου έτους.

Σήμερα το καταβαλλόμενο μίσθωμα έχει φτάσει στο ποσό των 5.710,88€.

Β) Με το αριθμ. πρωτ. 11408 /1-8-2013 αίτημά της η Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone ζητά από το Δημοτικό Συμβούλιο την μείωση του ετήσιου μισθώματος που καταβάλλει για τον χώρο «Αετός» Αετολόφου της Δ.Ε. Αγιάς στο ποσό των 4204,60€ (πλέον χαρτοσήμου) το οποίο θα καταβάλλεται σε τέσσερις τριμηνιαίες δόσεις. Πρόθεση της εν λόγω εταιρείας είναι η υπογραφή νέου τροποποιημένου συμφωνητικού μίσθωσης με το παραπάνω ποσό, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον δείκτη τιμαρίθμου, που καθορίζει η Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία.

Με την αριθμ. 117/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς αποφασίστηκε η παράταση της μισθώσεως για άλλα 12 έτη από την λήξη της αρχικής μίσθωσης και συγκεκριμένα από 9-3-2007 έως 9-3-2019 με την Vodafone με αρχικό μίσθωμα

4.500,00 ευρώ/έτος, το οποίο αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή του μηνός Δεκεμβρίου, του προηγούμενου έτους.

Σήμερα το καταβαλλόμενο μίσθωμα έχει φτάσει στο ποσό των 5255,76€.

Σύμφωνα με τον Ν. 4071/11-4-2012 άρθρο 9 παρ.4 το Δημοτικό Συμβούλιο δύναται με αιτιολογημένη απόφασή του και υπό την προϋπόθεση ότι δεν βλάπτονται τα συμφέροντα του Δήμου, να προβεί σε αναπροσαρμογή του μισθώματος, ύστερα από αίτημα του μισθωτή, στο οποίο θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι, αποδεικνυόμενοι εγγράφως. Σε κάθε περίπτωση, η μείωση που θα αποφασίζεται θα πρέπει να γίνεται πρωτίστως με γνώμονα την υποχρέωση των δήμων, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό.

Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να κρίνει κατά περίπτωση και να αποφασίσει τη μείωση των μισθωμάτων με φειδώ και αφού εξετάσει τη συνδρομή των προϋποθέσεων, που θέτουν οι διατάξεις των άρθρων 388 και 288 ΑΚ. Η διάταξη του άρθρου 288 ΑΚ, που είναι γενική και αφορά κάθε είδους παροχή ορίζει ότι «Ο οφειλέτης έχει υποχρέωση να εκπληρώσει την παροχή, όπως απαιτεί η καλή πίστη, αφού ληφθούν υπόψη και τα συναλλακτικά ήθη». Η διάταξη του άρθρου 388 ΑΚ, είναι ειδικότερη και προϋποθέτει, για την τροποποίηση των όρων της αρχικής σύμβασης, τη μεταβολή των συνθηκών κατά τρόπο έκτακτο και απρόβλεπτο.

Λόγοι μείωσης μισθώματος, μπορεί να είναι ενδεικτικά:

- 1) Η μισθωτική αξία του μισθίου ακινήτου.
- 2) Η ακριβής μείωση της μισθωτικής αυτής αξίας.
- 3) Η μικρή ή μεγάλη προσφορά ακινήτων στην ίδια περιοχή της αυτής περίπου έκτασης, θέσης και χρήσης.
- 4) Η παράθεση συγκριτικών στοιχείων και η σχέση αυτών με το υπό αναπροσαρμογή μίσθιο.
- 5) οι απρόβλεπτες οικονομικές συνθήκες.

Βάσει των προαναφερομένων και για τα ακίνητα που εκμισθώνονται στην εταιρία κινητής τηλεφωνίας κατά το χρόνο που έχουν υποβληθεί οι σχετικές αιτήσεις και για τους λόγους που επικαλούνται στις αιτήσεις δεν αποδεικνύεται ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις μείωσης, καθόσον:

Α) Το μίσθιο, λόγω των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του ως ακίνητο, κατά θέση και τόπο είναι μοναδικό για το σκοπό τον οποίο επιτελεί προς όφελος δραστηριότητας μισθώτριας και γι' αυτό η μισθωτική του αξία είναι σταθερή απ' την έναρξη της μίσθωσης και μέχρι το τέλος της, μη δυνάμενη να υποστεί διακυμάνσεις.

Β) Το μίσθιο, κατά θέση και τόπο είναι μη συγκρίσιμο με άλλα στη περιοχή, καθόσον είναι το καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο επιτελεί προς όφελος δραστηριότητας μισθώτριας ή οιασδήποτε τρίτου για την ίδια δραστηριότητα.

Γ) Η απρόοπτη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών στη χώρα που άρχισε απ' το 2009 και κορυφώθηκε τα έτη 2010 και 2011 βαίνει προς το τέλος με σταθεροποίηση της οικονομίας και των προοπτικών αυτής ήδη απ' τις αρχές του 2013, συνεπώς η υποβληθείσα αίτηση καταχρηστικά υποβάλλεται.

Δ) Ο Δήμος Αγιάς με απόφαση του δεν έχει αποδεχθεί μείωση μισθώματος επαγγελματικής στέγης σε άλλες περιπτώσεις μισθωτών δημοτικών καταστημάτων, που πληρούσαν περισσότερα κριτήρια απ' τα εξεταζόμενα στις κρινόμενες αιτήσεις, γεγονός που συνιστά παράβαση αρχών ισότητας και αναλογικότητας.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω προτείνω να απορριφθούν τα αιτήματα της Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone».

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη :

- την εισήγηση του Δημάρχου,
- τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/11-4-2012,
- τις διατάξεις των άρθρων 388 και 288 Α.Κ.,
- το αριθμ. πρωτ. 6557/21-5-2013 αίτημα της Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone,
- το αριθμ. πρωτ. 11408/1-8-2013 αίτημα της Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone

και μετά από συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Απορρίπτει το με αριθμό πρωτοκόλλου 6557/21-5-2013 αίτημα της Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone, για μείωση του ετήσιου μισθώματος που καταβάλλει για τον χώρο στη θέση «**Σαΐτες**» της Δημοτικής Ενότητας Μελιβοίας, από το ποσό των 5.710,88€ που αρχικά έχει συμφωνηθεί στο ποσό των 4.568,70€ (πλέον χαρτοσήμου), για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό κομμάτι της παρούσας.

Απορρίπτει το με αριθμό πρωτοκόλλου 11408/1-8-2013 αίτημα της Εταιρεία Κινητής τηλεφωνίας Vodafone, για μείωση του ετήσιου μισθώματος που καταβάλλει για τον χώρο στη θέση «**Αετός**» Αετολόφου της Δημοτικής Ενότητας Αγιάς, από το ποσό των 5.255,76€ που αρχικά έχει συμφωνηθεί στο ποσό των 4.204,60€ (πλέον χαρτοσήμου), για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό κομμάτι της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **190/2013**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Αργυρούλης Ιωάννης