



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Αριθμός απόφασης
157/2012

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 11^{ης}/ 30-7-2012
τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα 3^ο: Εξέταση αιτήματος του Ηλιάδη Αθανάσιου για μείωση μισθώματος σε δημοτικό κατάστημα στη Δημοτική Κοινότητα Αγίας.

Στην Αγιά σήμερα 30/7/2012, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 μμ. στην αίθουσα «Χρυσαλλίδα», συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Αγίας, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου 11041/25-7-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου και Σουλιώτη Θεόδωρου, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 4071/12 και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους και σε Προέδρους – Εκπροσώπους των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, κατά περίπτωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης και από τον Προέδρου, ο Αντιπρόεδρος κ. Αθανάσιος Τριανταφύλλου διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Τριανταφύλλου Αθανάσιος Αντιπρόεδρος | 3. Γιαννουλέα Χριστίνα |
| 2. Γιάνναρος Γεώργιος | 5. Καψάλης Βασίλειος |
| 4. Γκουτζουλίκας Γεώργιος | 7. Μαρούδας Ρίζος |
| 6. Λέτσιος Βασίλειος | 9. Μπελιάς Αντώνιος |
| 8. Μαυρογιάννης Αντώνιος | 11. Πατσάς Κυριάκος |
| 10. Ξαφάρας Χρήστος | 13. Σμυρλής Βασίλειος |
| 12. Σιμούλης Θωμάς | 15. Συρακούλης Γεώργιος |
| 14. Στάθης Νικόλαος | |
| 16. Τσιτσές Δημήτριος | |

Απόντες

- | | |
|-------------------------|-------------------------------|
| 17. Σουλιώτης Θεόδωρος | 18. Αργυρούλης Ιωάννης |
| 19. Αργύρης Νικόλαος | 20. Βαλάρης Γεώργιος |
| 21. Βατζιάς Αντίγονος | 22. Βόγιας Δημήτριος |
| 23. Καλαγιάς Γρηγόριος | 24. Κουτσαντάς Βασίλειος |
| 25. Μπάτσικας Βασίλειος | 26. Σκάρπου – Δουλμέ Αγγελική |
| 27. Τσαγκάλης Αντώνιος | |
- που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Επίσης ο Αντιπρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **είκοσι δύο (22)** Προέδρων και Εκπροσώπων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|
| 1. Αγγελακόπουλος Ρίζος (Στομίου) | 2. Οικονόμου Στέλιος (Καρίτσας) |
| 3. Πατσαβούρας Ιωάννης (Μεταξοχωρίου) | 4. Πατσιαβούδης Στέργιος (Αγιάς) |
| 5. Χαλάτσης Αντώνιος (Ποταμιάς) | |

Απόντες

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|
| 6. Αλβίζος Δημήτριος (Αμυγδαλής) | 7. Γούλης Δημήτριος (Παλαιοπύργου) |
| 8. Δαλακούρας Θεόδωρος (Καστρίου) | 9. Ζιούλη Αναστασία (Αετολόφου) |
| 10. Κοσμάς Νικόλαος (Ελάφου) | 11. Κυριάκου Αθανάσιος (Ομολίου) |
| 12. Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου) | 13. Μπαράκος Γεώργιος (Γερακαρίου) |
| 14. Μπελιάς Αθανάσιος (Μελιβοίας) | 15. Μπουρντένας Γρηγόριος (Ανάβρας) |
| 16. Παπαδημητρίου Νίκος (Ανατολής) | 17. Περπερής Ευάγγελος (Σκήτης) |
| 18. Πλατής Βασίλειος (Δήμητρας) | 19. Πραντσίδης Δημήτριος (Σκλήθρου) |
| 20. Ριζάκης Δημήτριος (Σωτηρίτσας) | 21. Ράντζος Νικόλαος (Μαρμαρίνης) |
| 22. Χριστοδούλου Βασίλειος(Νερομύλων) | |

που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν ο Δήμαρχος κ. Γκουντάρας Αντώνης, καθώς επίσης και οι υπηρεσιακοί παράγοντες Σπανός Ιωάννης και Παπακόστας Δημήτριος.

Τα πρακτικά τήρησε ο ειδικός γραμματέας Μπουρνάκας Γιάννης.

Μετά από τα παραπάνω ο Αντιπρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και έδωσε το λόγο στο Δήμαρχο που ενημέρωσε το Σώμα για τρέχοντα θέματα και απάντησε σε ερωτήσεις των δημοτικών συμβούλων.

Στη συνέχεια και πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, τη συζήτηση των παρακάτω θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης:

Θέμα 1^ο ΕΗΔ: Έγκριση υποβολής πρότασης για το έργο: «Διευθέτηση χειμαρρωδών ρεμάτων Μελιβοίας του Δ. Αγιάς». (Εισήγηση: Γραφείο Αγροτικής Ανάπτυξης, Αλιείας και Δασών).

Θέμα 2^ο ΕΗΔ: Αποδοχή της με αριθμ. πρωτ. 170903/792/13-07-2012 απόφασης του Ειδικού Γραμματέα Δασών της Ειδικής Υπηρεσίας Εφαρμογής του Προγράμματος «ΑΓΡΟΤ. ΑΝΑΠΤ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2007-2013» με θέμα: Προέγκριση δημοπράτησης της Πράξης με τίτλο «Έργα αποκατάστασης και προστασίας του Καμένου Δημοτικού Δάσους Μελιβοίας του Δ. Αγιάς» και καθορισμός του τρόπου δημοπράτησης του έργου. (Εισήγηση: Γραφείο Αγροτικής Ανάπτυξης, Αλιείας και Δασών).

Θέμα 3^ο ΕΗΔ: Αποδοχή της με αριθμ. πρωτ. 9518/28-06-2012 απόφασης του Ειδικού Γραμματέα της Ειδικής Υπηρεσίας Εφαρμογής του Προγράμματος «ΑΓΡΟΤ. ΑΝΑΠΤ. ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ 2007-2013», με θέμα: Προέγκριση δημοπράτησης της Πράξης με τίτλο «Άρδευση αναδασμού Τ.Κ. Ομολίου του Δ. Αγιάς» και καθορισμός του τρόπου δημοπράτησης του έργου. (Εισήγηση: Γραφείο Αγροτικής Ανάπτυξης, Αλιείας και Δασών).

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης προσήλθε και ανέλαβε τα καθήκοντά του ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Σουλιώτης Θεόδωρος.

Πριν τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος αποχώρησε ο κ. Μαρούδας Ρίζος.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αναπληρωτή Προϊστάμενο Διεύθυνσης Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών Ιωάννη Σπανό, που εισηγούμενος το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Θέμα 3^ο: Εξέταση αιτήματος του Ηλιάδη Αθανάσιου για μείωση μισθώματος σε δημοτικό κατάστημα στη Δημοτική Κοινότητα Αγιάς.

«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 οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων.»

Με το από 21/8/2009 συμφωνητικό (τροποποίησης μίσθωσης)-αρχική μίσθωση 5/11/2001 , ο Δήμος μας εκμίσθωσε στον κ. Ηλιάδη Αθανάσιο του Γεωργίου ένα ακίνητο στο κέντρο της Αγιάς με την ονομασία «Κοννέ» εμβαδού 160 τ.μ. για έξι έτη (από την 5/11/2001 έως την 5/11/2007), με μηνιαίο μίσθωμα ποσού 586,94€. Στη συνέχεια με το από 21/8/2009 συμφωνητικό τροποποίησης μισθώσεως, παρατάθηκε η διάρκεια μισθώσεως έως 5/11/2017 με μηνιαίο μίσθωμα **σήμερα** (υπολογίζοντας την κατά το συμφωνητικό αναγραφόμενη αναπροσαρμογή) **757,12€**.

Ο ανωτέρω μισθωτής υπέβαλε την με αριθμ. πρωτ.7171/24-5-2012 αίτησή του προς το Δήμο μας, με την οποία ζητά, σύμφωνα με την παραπάνω παρατιθέμενη διάταξη του Ν.4071/2012, τη μείωση του συμφωνηθέντος μισθώματος, για τους λόγους που αναφέρει σε αυτήν και ειδικότερα επειδή μειώθηκαν αισθητά τα έσοδα του το τελευταίο χρόνο λόγω της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας. Περαιτέρω, στην αίτησή του υποστηρίζει ότι το μίσθωμα που καταβάλλει είναι υψηλό.

Η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου διαπίστωσε, ότι η αντικειμενική αξία του ακινήτου είναι 130.636,00€ που σημαίνει ότι το μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από 1.088,00 μηνιαίως και επίσης οι τιμές ενοικίων στην αγορά στο κέντρο της Αγιάς κυμαίνονται από 6-12 €/τ.μ.

Είναι γεγονός πασίδηλο ότι η οικονομική κρίση που ξέσπασε ήδη από το έτος 2009 και η ζοφερή και απελπιστική οικονομική και δημοσιονομική κατάσταση στην οποία περιήλθε η χώρα, η υπαγωγή της στο μηχανισμό στήριξης, η περικοπή μισθών, επιδομάτων και συντάξεων κλπ με τους Νόμους 3833/2010 και 3845/2010, κλπ είχε σαν αποτέλεσμα, πλην άλλων, τη συρρίκνωση της αγοράς, την κατακόρυφη πτώση της ζήτησης ακινήτων για μίσθωση συνεκδοχικά τη σημαντικότερη πτώση της μισθωτικής αξίας των ακινήτων. Η απρόοπτη αυτή μεταβολή των συνθηκών που υφίσταντο κατά την κατάρτιση των συμβάσεων αυτών ανέτρεψε το δικαιοπρακτικό θεμέλιο στο οποίο στηρίχθηκαν τα μέρη με αποτέλεσμα η καταβολή του συμφωνηθέντος με τις συμβάσεις αυτές μισθώματος να καθίσταται υπέρμετρα επαχθής για τον μισθωτή. (απόσπασμα από την Αιτιολογική Έκθεση του Ν.4002/2011, άρθρο 21).

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την αποδοχή ή απόρριψη της ανωτέρω αίτησης και για τον καθορισμό της μείωσης του μισθώματος».

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Την αναβολή λήψης απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **157/2012**.
Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος

του Δημοτικού Συμβουλίου

Σουλιώτης Θεόδωρος