



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 18 / 10-07-2012**

**Αριθμ. Απόφασης: 446 / 2012**

**ΘΕΜΑ:** Μη έγκριση μείωσης μισθώματος του κ. Σούζα Νικόλαου «Ν. ΣΟΥΖΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» εδαφικής έκτασης που αποτελεί τμήμα του αρ. 1192 κοινόχρηστου τεμαχίου αγροκτήματος Ορεινής.

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **10<sup>η</sup>** του μηνός **ΙΟΥΛΙΟΥ** του έτους **2012**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **21:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **18/04-07-2012** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 36 δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)  
Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Κατιρτζόγλου Βασίλειος  
Κοτρώνης Παναγιώτης  
Μερετούδης Δημήτριος  
Μηλίδης Θεόδωρος  
Μοσχολιός Ζωγράφος

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα  
Αγοραστός Αγοραστός  
Αναστασιάδης Αντώνιος

Αραμπατζής Θεόδωρος  
Αρναούτογλου Φωτεινή  
Βαλτσάνης Δημήτριος  
Γαλάνης Στέργιος  
Γάτσιος Αθανάσιος  
Γκότσης Ηλίας  
Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
Δημητρίου Ευστράτιος  
Δήμου Ιωάννης  
Δούκας Γεώργιος

Μυστακίδης Παύλος  
Νιζάμης Δημήτριος  
Παπαδοπούλου Φωτεινή  
Σαραντίδου Ερμοφύλη  
Σούζας Ζαχαρίας  
Σταυρόπουλος Χριστόδουλος  
Στεργίου Νικόλαος  
Τατούδης Παναγιώτης  
Φωτιάδης Στέφανος  
Χασαπίδης Κων/νος  
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
Χράπας Παντελής  
Χρυσανθίδης Βασίλειος

Ηλιοπούλου Σταλακτί  
Θεοχάρης Μιχαήλ  
Ίντος Δημήτριος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.), 2. Αποστολίδου Ραχήλ, 3. Δρίγκα Χρυσούλα, 4. Καλαϊτζίδης Βασίλειος, 5. Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρόντες ήταν οι κ.κ. Ανεστούδης Γεώργιος, Γασπαρίδης Δημήτριος, Δερμεντζής Δημήτριος, Μεταλλίδης Γεώργιος και Τσίμας Θωμάς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

- Με τη σύμφωνη γνώμη του Σώματος, το 13<sup>ο</sup> θέμα συζητήθηκε πρώτο.
- Στο 6<sup>ο</sup> θέμα προήδρευσε ο Αντιπρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου κ. Δινάκης Κων/νος.
- Κατά τη συζήτηση του 27<sup>ου</sup> θέματος αποχώρησε από την συνεδρίαση ο Δημ. Σύμβουλος κ. Σούζας Ζαχαρίας, λόγω συγγένειας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 27<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 35482/21-6-2012 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ. 8/2012 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για τη μείωση μισθώματος της ΣΟΥΖΑΣ Ν. & ΣΙΑ Ο.Ε..

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012:

«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 23/07/2007 συμφωνητικό μίσθωσης, ο Δήμος μας εκμίσθωσε στον κ. Σούζα Νικόλαο, εκπρόσωπο διαχειριστής της ομόρρυθμης εταιρείας «Ν. ΣΟΥΖΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» εδαφική έκταση 4.001 τ.μ., που αποτελεί διαιρετό τμήμα του 1192 κοινόχρηστου τεμαχίου αγροκτήματος Ορεινής, προς χρήση για τη λειτουργία μονάδας παραγωγής εναλλακτικής μορφής ηλεκτρικής ενέργειας, για 25 έτη (από την 23/07/2007 έως την 23/07/2034), με μίσθωμα ποσού 850 ευρώ που θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, προσαυξανόμενο κατά ποσοστό 3% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Ο ανωτέρω μισθωτής υπέβαλε την υπ' αριθ. πρωτ. 32249/08-6-2012 αίτησή του προς το Δήμο μας, με την οποία ζητά, σύμφωνα με την προπαρατιθέμενη διάταξη του Ν.4071/2012, τη μείωση του συμφωνηθέντος μισθώματος, για τους λόγους, που αναφέρει σε αυτήν και ειδικότερα λόγω της καθυστέρησης πληρωμής από τη ΛΑΓΠΕ (πάνω από 4μηνο), καταβάλουν το ποσό των δανείων και της εφορίας από άλλους πόρους.

Επιπλέον σύμφωνα με την αίτησή τους, οι τιμές της αγοράς για μίσθωση ανάλογου ακινήτου στην εν λόγω περιοχή κυμαίνονται από 100,00 έως 120,00 ευρώ/στρέμμα ετησίως.

Είναι γεγονός πασιδίηλο 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 >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

- την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012

- την υπ' αριθμ. πρωτ.: 32249/8-6-2012 αίτηση του κ. ΣΟΥΖΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την μη μείωση του μισθώματος του κ. Σούζα Νικόλαου, εκπροσώπου διαχειριστή της ομόρρυθμης εταιρείας «Ν. ΣΟΥΖΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», εδαφικής έκτασης 4.001,00 τ.μ. που αποτελεί διαιρετό τμήμα του 1192 κοινόχρηστου τεμαχίου αγροκτήματος Ορεινής, προς χρήση για την λειτουργία μονάδας παραγωγής εναλλακτικής μορφής ηλεκτρικής ενέργειας, δεδομένου ότι δεν προκύπτει από τις επικρατούσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες της αγοράς, ιδιαίτερη επιβάρυνση στον εν λόγω επιχειρηματία, ώστε να δικαιολογείται η μείωση του ορισθέντος μισθώματος.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**

**ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 16-07-2012**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**κ.α.α.**

**ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ ΜΑΡΙΑΝΘΗ**