



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της  
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 17 / 24-07-2013  
 Αριθμ. Απόφασης: 519 / 2013

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση μείωσης μισθώματος της «ΣΟΥΖΑΣ Ν. & ΣΙΑ Ο.Ε.», εδαφικής έκτασης αγροκτήματος Ορεινής.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 24<sup>η</sup> του μηνός **ΙΟΥΛΙΟΥ** του έτους **2013**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **17/18-07-2013** 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 **35** δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

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

Καλαϊτζίδης Βασίλειος  
 Κατριτζόγλου Βασίλειος  
 Μερετούδης Δημήτριος  
 Μηλίδης Θεόδωρος  
 Μοσχολιός Ζωγράφος  
 Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία  
 Μπόικος Αθανάσιος  
 Μυστακίδης Παύλος  
 Νεράντζης Βασίλειος  
 Νιζάμης Δημήτριος

Αγοραστός Αγοραστός  
 Αναστασιάδης Αντώνιος  
 Αναστασιάδης Ηλίας  
 Αραμπατζής Θεόδωρος  
 Αρναούτογλου Φωτεινή

Σούζας Ζαχαρίας  
 Σταυρόπουλος Χριστόδουλος

Γαλάνης Στέργιος  
 Γάτσιος Αθανάσιος  
 Γκότσης Ηλίας  
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης  
 Δημητρίου Ευστράτιος

Φωτιάδης Στέφανος  
 Χασαπίδης Κων/νος  
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης  
 Χράπας Παντελής  
 Χρυσανθίδης Βασίλειος

Δούκας Γεώργιος  
 Δρίγκα Χρυσούλα  
 Ηλιοπούλου Σταλακτί  
 Θεοχάρης Μιχαήλ  
 Ίντος Δημήτριος

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα, 2. Βαλτσάνης Δημήτριος, 3. Δήμου Ιωάννης, 4. Παπαδοπούλου Φωτεινή, 5. Σαραντίδου Ερμοφύλη, 6. Στεργίου Νικόλαος.

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. Μεταλλίδης Γεώργιος, Πολατίδου Γεσθημανή 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.

Ο Δημ. Σύμβουλος κ. Κατριτζόγλου Βασίλειος προσήλθε στη συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 4<sup>ου</sup> θέματος.

Μετά τη συμπλήρωση του 4ώρου και με την σύμφωνη γνώμη του Σώματος, αποφασίστηκε η παράταση της Συνεδρίασης κατά μία (1) ώρα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 9<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 41563/5-7-2013 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ. 5/2013 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 προβλέπεται ότι : «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. 7/4-2-2013 αίτησή του προς την Τοπική Κοινότητα Ορεινής, 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:

α) Προστέθηκε έκτακτη εισφορά στο τιμολόγιο, ύψους 25%-30% επί του τζίρου (ακαθάριστων εσόδων)

β) Υπάρχει καθυστέρηση πληρωμής από τον Λ.Α.Γ.Η.Ε. πάνω από έξι (6) μήνες, με αποτέλεσμα να καθυστερεί και η πληρωμή της δόσης του δανείου και να προστίθενται τόκοι χρέους.

γ) Επιπλέον το ανωτέρω συμφωνηθέν μίσθωμα είναι ιδιαίτερα υψηλό, καθώς τα μισθώματα ανάλογων ακινήτων στην εν λόγω περιοχή κυμαίνονται σήμερα στο ποσό των 120,00 € ανά στρέμμα ετησίως.

Η υπηρεσία μας με το υπ' αρ. 17095/20-6-2013 έγγραφο προς πιστοποίηση των ανωτέρω, ζήτησε από την εταιρία να μας αποστείλει επιπλέον οικονομικά στοιχεία.

Στις 26/6/2013 παραλήφθησαν από την υπηρεσία τα σχετικά οικονομικά στοιχεία τα οποία σας επισυνάπτουμε όπως και η βεβαίωση του λογιστή της εταιρείας στην οποία μνημονεύεται ότι υπήρχε μείωση των ακαθαρίστων εσόδων της εταιρείας λόγω της έκτακτης εισφοράς αλληλεγγύης και ότι η επένδυση πραγματοποιήθηκε με δάνειο ύψους 92.010,00€ στις 29/8/2008.

Επιπλέον σας ενημερώνουμε ότι με την υπ' αρ. 406/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καθορίστηκε ως τιμή εκκίνησης το ποσό των 100,00€/στρέμμα, για εκμίσθωση τμήματος αγροτεμαχίων στην Ορεινή.

Είναι γεγονός ότι η οικονομική κρίση που ξέσπασε ήδη από το έτος 2009 και η 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).

Σύμφωνα με τα ανωτέρω καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την αποδοχή ή απόρριψη της ανωτέρω αίτησης και για τον καθορισμό της μείωσης του μισθώματος, η οποία **δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%** του μισθώματος και η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το **ένα έτος** >>.

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

- την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012
- την υπ' αρ. πρωτ.: 7/4-2-2013 αίτηση της ΣΟΥΖΑΣ Ν. & ΣΙΑ Ο.Ε.
- την υπ' αρ. 5/2013 σύμφωνη απόφαση της Τ.Κ. Ορεινής

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Δέχεται την υπ' αριθμ. 7/4-2-2013 αίτηση της ΣΟΥΖΑΣ Ν. & ΣΙΑ Ο.Ε., σύμφωνα με την οποία:

- α) Προστέθηκε έκτακτη εισφορά στο τιμολόγιο, ύψους 25%-30% επί του τζίρου (ακαθάριστων εσόδων)
- β) Υπάρχει καθυστέρηση πληρωμής από τον Λ.Α.Γ.Η.Ε. πάνω από έξι (6) μήνες, με αποτέλεσμα να καθυστερεί και η πληρωμή της δόσης του δανείου και να προστίθενται τόκοι χρέους.
- γ) Επιπλέον το ανωτέρω συμφωνηθέν μίσθωμα είναι ιδιαίτερα υψηλό, καθώς τα μισθώματα ανάλογων ακινήτων στην εν λόγω περιοχή κυμαίνονται σήμερα στο ποσό των 120,00 € ανά στρέμμα ετησίως.

**Β)** Καθορίζει, βάσει των αντικειμενικών στοιχείων των οικονομικών συνθηκών της αγοράς, την μείωση του μισθώματος **κατά 20% και για ένα (1) έτος**, της ΣΟΥΖΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε., εδαφικής έκτασης 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.

Στην απόφαση αυτή μειοψήφισε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αναστασιάδης Αντώνιος.

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 28-08-2013**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ**