



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 9 / 22-04-2015

Αριθμ. Απόφασης: 248 / 2015

ΘΕΜΑ: Έγκριση μείωσης μισθώματος εδαφικής έκτασης 50 στρεμμάτων στην ευρύτερη περιοχή του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας που εκμισθώνεται από την Α.Ε. ΜΗΔΙΚΗ ΣΕΡΡΩΝ.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **22^α** του μηνός **ΑΠΡΙΛΙΟΥ** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **9/16-04-2015** 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 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 30, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Αναστασιάδης Ηλίας
 Αραμπατζής Θεόδωρος
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Αθανάσιος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλα Σουλτάνα
 Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης

Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα

Καδής Γεώργιος
 Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος

Καλώτα Παναγιώτα
 Καρπουχτσής Κωνσταντίνος
 Καρύδας Νικόλαος
 Μεγαλομύστακας Αναστάσιος
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία
 Μυστακίδης Παύλος
 Ραμπότας Ευθύμιος
 Στεργίου Νικόλαος
 Τσαλίκογλου Δημήτριος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.), 2. Αναστασιάδης Αντώνιος, 3. Γρηγοριάδης Χρήστος, 4. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 5. Μοσχολιός Ζωγράφος, 6. Σούζας Ζαχαρίας, 7. Τερζής Βασίλειος, 8. Χαρίτος Χρήστος, 9. Χράπας Παντελής, 10. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

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 παρών δεν ήταν κανείς.

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.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 15^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης
- Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση του 20^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 14273/26-3-2015 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ. 13397/23-3-2015 αίτηση της Α.Ε. ΜΗΔΙΚΗ ΣΕΡΡΩΝ με την οποία ζητά μείωση του μισθώματος που καταβάλει για την έκταση των 50 στρεμμάτων που έχει εκμισθώσει.

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 υπ' αρ. 32915/5-8-2009 μισθωτήριο συμβόλαιο, ο Δήμος μας εκμίσθωσε στην Α.Ε. ΜΗΔΙΚΗ ΣΕΡΡΩΝ , εδαφική έκταση 50.000,00 τ.μ., στην ευρύτερη περιοχή του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, προς εγκατάσταση ξηραντηρίου μηδικής, για 30 έτη (από την 5/8/2009 έως την 4/8/2039), με μίσθωμα ποσού 150,00 ευρώ ανά στρέμμα ετησίως και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, κατά ποσοστό 10% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Η ανωτέρω μισθώτρια εταιρεία, μας απέστειλε οικονομικά στοιχεία (τρεις ισολογισμούς ετών 2011, 2012, & 2013), όπου αναγράφεται ότι η εταιρεία βρίσκεται στο στάδιο της υλοποίησης της επένδυσης, πράγμα το οποίο μας το πιστοποιεί και με την υπ' αρ. 39254/14-7-2014 επιστολή της.

Επιπλέον σας ενημερώνουμε ότι η εταιρεία έχει ρυθμίσει όλες τις προηγούμενες οφειλές της.

Αν θεωρήσουμε ότι τα 50 στρέμματα είναι ένα απλό αγροτεμάχιο, τότε ως τιμή σύγκρισης μπορούμε να πάρουμε την υπ' αρ. 329/2013 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, όπου καθορίστηκε ως τιμή εκμίσθωσης το ποσό των 90,00€/στρέμμα, για εκμίσθωση αγροτεμαχίων στο αγρόκτημα Σερρών.

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.: 13397/23-3-2015 αίτηση της Α.Ε.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Δέχεται την υπ' αριθμ. 13397/23-3-2015 αίτηση της ΜΗΔΙΚΗ ΣΕΡΡΩΝ Α.Ε., διότι από το 2009 η δυσμενής 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 και καθότι, η ανωτέρω μισθώτρια εταιρεία βάσει των οικονομικών στοιχείων που απέστειλε (τρεις ισολογισμούς ετών 2011, 2012, & 2013), βρίσκεται στο στάδιο της υλοποίησης της επένδυσης.

Β) Καθορίζει, βάσει των αντικειμενικών στοιχείων των οικονομικών συνθηκών της αγοράς, την **μείωση** του μισθώματος **κατά 20% και για ένα (1) έτος**, της Α.Ε. ΜΗΔΙΚΗ ΣΕΡΡΩΝ, εδαφικής έκτασης 50.000,00 τ.μ., στην ευρύτερη περιοχή του Αθλητικού Πάρκου Ομόνοιας, προς εγκατάσταση ξηραντηρίου μηδικής, προκειμένου ο μισθωτής να εξακολουθήσει τη σταδιακή εξόφληση του ληξιπρόθεσμου υπολοίπου και να επαναξιολογηθούν οι πιθανότητες υλοποίησης της εν λόγω επένδυσης.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 4-05-2015

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ