



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της

Αριθμ. Συνεδρίασης: 6 / 30-03-2016

Αριθμ. Απόφασης: 218 / 2016

ΘΕΜΑ: Έγκριση μείωσης μισθώματος της κας Διαμαντοπούλου Κυριακούλας, έκτασης που βρίσκεται στη θέση «ΝΤΡΕΝΕΣ» του αγροκτήματος Ορεινής Σερρών.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την **30^η** του μηνός **ΜΑΡΤΙΟΥ** του έτους **2016**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **19:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **6/23-03-2016** 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 32, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.) Καρπουχτσής Κωνσταντίνος

Θεοχάρης Μιχαήλ (Γραμματέας ΔΣ)

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Αναστασιάδης Αντώνιος

Αναστασιάδης Ηλίας

Αραμπατζής Θεόδωρος

Γαλάνης Στέργιος

Γάτσιος Ιωάννης

Γεωργούλα Σουλτάνα

Γιαννακίδης Δημήτριος

Γκότσης Ηλίας

Γρηγοριάδης Παναγιώτης

Γρηγοριάδης Χρήστος

Δούκας Γεώργιος

Δρίγκα Χρυσούλα

Ηλιοπούλου Σταλακτή

Μερετούδης Δημήτριος

Μηλίδης Θεόδωρος

Μοσχολιός Ζωγράφος

Μπιτζίδου – Σαρακενίδου Σοφία

Μυστακίδης Παύλος

Ραμπότας Ευθύμιος

Στεργίου Νικόλαος

Τερζής Βασίλειος

Τσαλίκογλου Δημήτριος

Χαρίτος Χρήστος

Χασαπίδης Κωνσταντίνος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Χράπας Παντελής

Χρυσανθίδης Βασίλειος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γάτσιος Αθανάσιος, 2. Καδής Γεώργιος, 3. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 4. Καλώτα Παναγιώτα, 5. Καρύδας Νικόλαος, 6. Λαζαρίδης Αβραάμ, 7. Σούζας Ζαχαρίας, 8. Φωτιάδης Στέφανος.

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 ήταν μόνο ο κ. Τούτκας Ιωάννης.

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.:

- Δρίγκα Χρυσούλα, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αραμπατζής Θεόδωρος και Ηλιοπούλου Σταλακτή, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μπιτζίδου Σοφία, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αναστασιάδης Αντώνιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 11^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μηλίδης Θεόδωρος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 22^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Τερζής Βασίλειος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 24^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Αραμπατζής Θεόδωρος και Στεργίου Νικόλαος, απουσίαζαν κατά τη διάρκεια συζήτησης των θεμάτων από 11 έως 21.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης, απουσίαζε κατά τη διάρκεια συζήτησης των θεμάτων από 11 έως 24.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 21^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 9535 / 8-3-2016 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας ου Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ. 3/2016 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Ορεινής με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για τη μείωση μισθώματος της Διαμαντοπούλου Κυριακούλας του Άγγελου.

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. 18310/14-4-2008 μισθωτήριο συμβόλαιο, η πρώην Κοινότητα Ορεινής εκμίσθωσε στην κα. Διαματοπούλου Κυρακούλα του Άγγελου, εδαφική έκταση 12.029,10τ.μ., στην θέση “ΝΤΡΕΝΕΣ” του αγροκτήματος Ορεινής Σερρών, το οποίο είναι τμήμα του υπ' αρ. 364 κοινόχρηστου τεμαχίου, για είκοσι επτά χρόνια (27), (από 14/4/2008 έως 31/12/2034), με ετήσιο μίσθωμα ποσού 1.000€ αναπροσαρμοζόμενο μετά του πρώτου έτους κατά 3%.

Η ανωτέρω μισθώτρια υπέβαλε αίτηση προς την Τοπική Κοινότητα Ορεινής, ζητώντας την μείωση του ενοικίου διότι η ατομική της επιχείρηση έχει υποστεί μεγάλη οικονομική ζημιά.

Απο τα οικονομικά στοιχεία που μας κατέθεσε προκύπτει ότι:

Το έτος 2008 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη 6.455,96€

Το έτος 2009 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη 8.506,81€

Το έτος 2013 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη 4.529,21€ και

Το έτος 2014 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη 1.889,49€

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**.

Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίσει υπέρ της μείωσης του μισθώματος, παρακαλούμε για την διαγραφή του υπ' αρ. 1691 χρηματικού καταλόγου, ο οποίος συντάχθηκε στις 8/1/2016 από την υπηρεσία μας και αναγράφει το κανονικό ενοίκιο. Στη συνέχεια δε, θα συνταχθεί νέος χρηματικός κατάλογος με το ποσό του μειωμένου ενοικίου » ,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη:

- την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012
- την από 14-1-2016 αίτηση της κας Διαμαντοπούλου Κυριακούλας
- την υπ' αριθμ. 3 / 2016 σύμφωνη απόφαση της Τ.Κ. Ορεινής
- τις επικρατούσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες της αγοράς

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Δέχεται την από 14-1-2016 αίτηση της κας Διαμαντοπούλου Κυριακούλας του Αγγέλου, διότι ήδη από το έτος 2009 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.

Β) Καθορίζει, βάσει των αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών τη αγοράς, την μείωση του μισθώματος **κατά 20%** και για **ένα (1) έτος**, της κας Διαμαντοπούλου Κυριακούλας του Αγγέλου, έκτασης (αγρού) 12.029,10 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «ΝΤΡΕΝΕΣ» του αγροκτήματος Ορεινής, ο οποίος αποτελεί διαιρετό τμήμα του υπ' αριθμ. 364 κοινόχρηστου τεμαχίου.

Γ) Εγκρίνει την διαγραφή του υπ' αρ. 1691 χρηματικού καταλόγου, ο οποίος συντάχθηκε στις 8/1/2016 από την υπηρεσία μας και αναγράφει το κανονικό ενοίκιο και την σύνταξη νέου χρηματικού καταλόγου με το ποσό του μειωμένου ενοικίου.

Στην απόφαση αυτή ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Αναστασιάδης Ηλίας κατά την διάρκεια της ψηφοφορίας του ως άνω θέματος, ψήφισε **ΠΑΡΩΝ**.

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 07-04-2016

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ