



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα της
 Αριθμ. Συνεδρίασης: 3 / 28-02-2018

Αριθμ. Απόφασης: 154 / 2018

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

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 28^η του μηνός ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 3/22-02-2018 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 **33**, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Αραμπατζής Θεόδωρος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
 Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)
 Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)
 Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα

Καλώτα Παναγιώτα

Καρύδας Νικόλαος
 Κυρτάσογλου Δημήτριος
 Λαζαρίδης Αβραάμ
 Μερετούδης Δημήτριος
 Μηλίδης Θεόδωρος
 Μοσχολιός Ζωγράφος
 Μπιτζίδου - Σαρακενίδου Σοφία
 Μυστακίδης Παύλος
 Παπαβασιλείου Βασίλειος

Αναστασιάδης Ηλίας
 Γαλάνης Στέργιος
 Γάτσιος Ιωάννης
 Γεωργούλα Σουλτάνα
 Γιαννακίδης Δημήτριος
 Γκότσης Ηλίας
 Γρηγοριάδης Παναγιώτης
 Γρηγοριάδης Χρήστος
 Δούκας Γεώργιος
 Δρίγκα Χρυσούλα

Τερζής Βασίλειος
 Φωτιάδης Στέφανος
 Χαρίτος Χρήστος
 Χασαπίδης Κωνσταντίνος
 Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
 Χράπας Παντελής

Θεοχάρης Μιχαήλ
 Ιανίδου - Βίλλιου Δέσποινα
 Καδής Γεώργιος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αναστασιάδης Αντώνιος, 2. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 3. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 4. Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, 5. Ραμπότας Ευθύμιος, 6. Στεργίου Νικόλαος, 7. 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.:

- Γαλάνης Στέργιος, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 19^{ου}.
- Γάτσιος Αθανάσιος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γρηγοριάδης Παναγιώτης και Μπιτζίδου Σοφία, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 17^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Μυστακίδης Παύλος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 18^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και επανήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 31^{ου}.
- Κυρτάσογλου Δημήτριος και Φωτιάδης Στέφανος, αποχώρησαν μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 30^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 22^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 5082 / 9-2-2018 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας διαβιβάζουμε την υπ' αρ. 4706/6-2-2018 αίτηση της κα. Διαμαντοπούλου Κυριακής, με την οποία ζητά μείωση του μισθώματος που καταβάλει για εδαφική έκταση 12.029,10τ.μ., στην θέση "ΝΤΡΕΝΕΣ" του αγροκτήματος Ορεινής Σερρών.

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, ζητά την μείωση του ενοικίου διότι η ατομική της επιχείρηση έχει υποστεί μεγάλη οικονομική ζημιά και από τις 31/3/2016 προέβη στην διακοπή των εργασιών.

Απο τα οικονομικά στοιχεία που μας κατέθεσε προκύπτει ότι:

Το έτος 2013 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη	4.529,21€
Το έτος 2014 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη	1.889,49€
Το έτος 2015 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη	3.097,10€ και
Το έτος 2016 η ατομική επιχείρηση της είχε κέρδη	2.424,09€

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. 2498 χρηματικού καταλόγου, ο οποίος συντάχθηκε στις 8/1/2018 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 υπ' αρ. 4706/6-2-2018 αίτηση της κας Διαμαντοπούλου Κυριακής
- τις επικρατούσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες της αγοράς

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Δέχεται την υπ' αρ. 4706/6-2-2018 αίτηση της κας Διαμαντοπούλου Κυριακής του Αγγέλου, διότι η ατομική της επιχείρηση έχει υποστεί μεγάλη οικονομική ζημιά και από τις 31/3/206 προέβη στην διακοπή των εργασιών, ενώ 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 (απόσπασμα από την Αιτιολογική Έκθεση του Ν. 4002/2011, άρθρο 21).

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 Κυριακής του Αγγέλου, εδαφικής έκτασης (αγρού) 12.029,10 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση «ΝΤΡΕΝΕΣ» του αγροκτήματος Ορεινής, το οποίο είναι τμήμα του υπ' αριθμ. 364 κοινόχρηστου τεμαχίου.

Γ) Εγκρίνει την διαγραφή του υπ' αρ. **2498** χρηματικού καταλόγου του Δήμου, ο οποίος συντάχθηκε στις 8/1/2018 από την υπηρεσία μας και αναγράφει το κανονικό ενοίκιο, καθώς και την σύνταξη νέου χρηματικού καταλόγου με το ποσό του μειωμένου ενοικίου.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΑΜΠΙΑΤΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ

ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 02-03-2018

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ