

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡΙΘ. 3/2015**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

**Συνέχεια της διακοπείσας συνεδρίασης της 16-2-2015**

Στο Ευλόκαστρο και στην αίθουσα του Κέντρου Νεότητας Ευλοκάστρου, συνεδρίασε σε δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ευλοκάστρου-Ευρωστίνης, σήμερα την **17/2/2015**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **20:00** ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου με αριθμό **1852** και ημερομηνία **12/2/2015** που επιδόθηκε σε κάθε έναν Δημοτικό Σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου 3852/2010 και σε συνέχεια της διακοπείσας συνεδρίασης της 16-2-2015.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο δημοτικός υπάλληλος Δημήτριος Τσαγρής, ειδικός γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **27** Δημοτικών Συμβούλων ευρέθηκαν παρόντες **20**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ:** 1) Νιάρρος Ηλίας 2) Καλύβας Παναγιώτης 3) Κεκερής Νικόλαος 4) Ματσούκας Γεώργιος 5) Κάσιος Δημήτριος 6) Κατσούλης Ηλίας 7) Σκόνδρας Αθανάσιος 8) Κλειώση Αγγελική 9) Αλογογιάννης Εμμανουήλ 10) Χώλεση - Μαγγίνα Σταυρούλα 11) Κουσουλός Κων/νος 12) Τσιώτος Βλάσιος 13) Λάσκος Νικόλαος 14) Γκαϊνά Ευφροσύνη 15) Μαστέλλου Βασιλάκη Γεωργία 16) Αποστολόπουλος Σπυρίδων 17) Ζάρρος Ανδρέας 18) Ψυχογιός Κων/νος 19) Σακούλας Ηλίας 20) Μπρακούλιας Θεοφάνης

**ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ:** 1) Παναγουλόπουλος Αναστάσιος 2) Δουβής Δημήτριος 3) Γκιολής Αναστάσιος 4) Ράλλης Απόστολος 5) Χαρτσιάς Αλέξανδρος 6) Καραβάς Ανδρέας 7) Φίλης Χαράλαμπος, οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν η Πρόεδρος της Δ.Κ. Ευλοκάστρου και οι Πρόεδροι-εκπρόσωποι των Τοπικών Κοινοτήτων για τα θέματα που τους αφορούν και οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων Νέων.

**Στη συνεδρίαση κλήθηκε και παρευρέθηκε και ο Δήμαρχος κ. Ηλίας Ανδρικόπουλος.**

**ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ. 24/2015**

**ΘΕΜΑ: «Αίτημα κ. Ταλέλλη Μιχάλη για μείωση μισθώματος δημοτικού καταστήματος».**

Συνεχιζόμενης της συνεδρίασης ο κ. Πρόεδρος εισάγοντας το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Καλύβα Παναγιώτη ο οποίος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την αρ 19077/18-11-2014 αίτηση της εταιρείας "Μιχάλης Ταλέλλης κ ΣΙΑ ΕΕ" για μείωση του μισθώματος κατά 20% σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 4 του ν. 4071/2012 για το δημοτικό κατάστημα "ΡΟΥΒΕΡΑ" και ανέφερε τα παρακάτω:

Με το από 22-4-2002 συμφωνητικό μίσθωσης, ο Δήμος μας εκμίσθωσε στον κ. Περίανδρο Μητσούλα, κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, δημοτικό κατάστημα ευρισκόμενο επί της οδού Σπ. Παπαγεωργίου 4 για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (ΡΟΥΒΕΡΑ) έως 31-12-2013.

Στη συνέχεια με την αρ 295/2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επιτράπηκε στον κ. Περίανδρο Μητσούλα η πρόσληψη ως συνεταίρου του κ. Μιχαήλ Ταλέλλη και υπογράφηκε το αρ 11555/11-8-2008 ιδιωτικό συμφωνητικό.

Ακολούθως ο κ. Περίανδρος Μητσούλας αποχώρησε από την εταιρεία που είχε συστήσει με τον κ. Ταλέλλη και κατόπιν αιτήματος του τελευταίου προσλήφθηκε ως συνεταίρος ο κ. Πέτρος Καββέτσος (αρ 84/2012 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου) και συστήθηκε μεταξύ τους εταιρεία με την επωνυμία «Μιχ. Ταλέλλης & ΣΙΑ Ε.Ε.».

Δυνάμει της αρ 84/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου η εταιρεία αυτή, υπεισήλθε στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη σύμβαση μίσθωσης και υπογράφηκε το αρ 12545/3-7-2012 ιδιωτικό συμφωνητικό.

Με την αρ 262/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης για τέσσερα ακόμη έτη, ήτοι έως 31-12-2017.

Ο ανωτέρω μισθωτής με αίτησή του προς το Δήμο, αναφέρει ότι το μίσθωμα είναι υψηλό καθότι στα ακίνητα όλης της περιοχής έχουν γίνει ανάλογες μειώσεις και ζητά τη μείωση του συμφωνηθέντος μισθώματος σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012 για λόγους οικονομικής κρίσης που έπληξε την αγορά με αποτέλεσμα τη μείωση των εσόδων της επιχείρησης.

Σύμφωνα την από 12-2-2015 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου, όποιες συμβάσεις μίσθωσης έως συναφθεί έως την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2010, μπορούν να τύχουν μείωσης του μισθώματος που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% ανάλογα με τις οικονομικές συνθήκες της αγοράς.

Η υπάρχουσα κατάσταση στην αγορά ακινήτων είναι ιδιαιτέρως δυσχερής, καθώς τα περισσότερα ακίνητα στην εν λόγω περιοχή, είναι ανοίκιαστα και τα καταστήματα κλειστά.

Είναι γεγονός ότι η οικονομική κρίση που ξέσπασε ήδη από το έτος 2009 και η απελπιστική οικονομική και δημοσιονομική κατάσταση στην οποία περιήλθε η χώρα, η υπαγωγή της στο μηχανισμό στήριξης, η περικοπή μισθών, επιδομάτων και συντάξεων 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)

Από τα οικονομικά στοιχεία που έχουν προσκομισθεί από την παραπάνω εταιρεία (φοροτεχνική έκθεση φοροτεχνικού Θώδη Σπ. Παναγιώτη ) προκύπτει ότι τα έσοδα της επιχείρησης παρουσιάζουν πτώση και προτείνω τη μείωση του μισθώματος της ανωτέρω εταιρείας κατά 20%. Κατόπιν ο κ. Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την αποδοχή ή απόρριψη της ανωτέρω αίτησης και για τον καθορισμό της μείωσης του μισθώματος.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του

- την εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου,
- την παρ.4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012
- την παρ. 1 του άρθρου 45 του Ν.4257/2014
- την υπ' αριθ.πρωτ. 19077/18-11-2014 αίτηση του Μιχάλη Ταλέλλη, υπεύθυνος της εταιρείας «Μιχάλης Ταλέλλης & ΣΙΑ Ε.Ε.»
- τις επικρατούσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες της αγοράς
- Την από 6-2-2015 συνοπτική φορολογική έκθεση του φοροτεχνικού Θώδη Σπ. Παναγιώτη,
- Την από 12-2-2015 γνωμοδότηση του νομικού συμβούλου του Δήμου,

και μετά από διαλογική συζήτηση,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**1.** Δέχεται την υπ'αριθ.πρωτ. 19077/18-11-2014 αίτηση του κ Μιχάλη Ταλέλλη, υπεύθυνου της εταιρείας «Μιχάλης Ταλέλλης & ΣΙΑ Ε.Ε.» για τους λόγους που αναφέρονται στην εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου.

**2.** Καθορίζει στην παραπάνω εταιρεία, βάσει των αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς, το ύψος του μισθώματος στο ποσό των **29.405,60** Ευρώ αντί των 36.757,00 ευρώ (μείωση 20%)) για το έτος 2015 (1-1-2015 έως 31-12-2015).

Η πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ξυλοκάστρου κ. Καραπανάγου Σπυριδούλα ψήφισε θετικά στο θέμα αυτό.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 24/2015**  
**Αφού συντάχθηκε υπογράφεται ως ακολούθως:**  
**Ο Πρόεδρος Τα Μέλη**  
**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΗΛΙΑΣ ΝΙΑΡΡΟΣ**