

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡΙΘ.7/2019**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ**

Στο Ευλόκαστρο και στην αίθουσα του Κέντρου Νεότητας Ευλοκάστρου, συνεδρίασε σε δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ευλοκάστρου-Ευρωστίνης, σήμερα την **22/4/2019**, ημέρα Δευτέρα και ώρα **21:30** ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου με αριθμό **4365** και ημερομηνία **18/4/2019** που επιδόθηκε σε κάθε έναν Δημοτικό Σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου 3852/2010.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η δημοτική υπάλληλος Ερασμία Δρούγκα ειδική γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **27** Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες **21**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ:** 1) Νιάρρος Ηλίας 2/ Καλύβας Παναγιώτης 3/Κάσσιος Δημήτριος 4/ Κλειώση Αγγελική 5/Κεκερής Νικόλαος 6/ Δουβής Δημήτριος 7/ Αλογογιάννης Εμμανουήλ 8/Σκόνδρας Αθανάσιος 9/Παναγουλόπουλος Αναστάσιος 10/ Μαγγίνα Σταυρούλα 11/Ράλλης Απόστολος 12/ Κούκιος Βασίλειος 13/ Τσιώτος Βλάσιος 14/ Αποστολόπουλος Σπυρίδων 15/ Λάσκος Νικόλαος 16/ Μαστέλλου Βασιλάκη Γεωργία 17/ Γκαϊνά Ευφροσύνη 18/ Καραβάς Ανδρέας 19/ Ζάρρος Ανδρέας 20/Ψυχογιός Κων/νος 21/ Μπρακούλιας Θεοφάνης

**ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ:** 1/ Γκιολής Αναστάσιος 2/Χαρτσιάς Αλέξανδρος 3/ Ματσούκας Γεώργιος 4/ Κατσούλης Ηλίας **5/Φίλης Χαράλαμπος** 5/ Σακούλας Ηλίας .

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

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

**ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ. 100/2019**

**ΘΕΜΑ: «Αίτημα κ. Ταλέλλη Μιχαήλ για μείωση μισθώματος του δημοτικού καταστήματος «ΡΟΥΒΕΡΑ»**

Συνεχιζόμενη της συνεδρίασης ο κ. Πρόεδρος εισάγοντας το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Καλύβα Παναγιώτη οποίος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου:

α/ την αρ 3648/3-4-2019 αίτηση της εδρεύουσας στο Ξυλόκαστρο εταιρείας «Μιχάλης Ταλέλλης κ ΣΙΑ Ε.Ε.» για μείωση του μισθώματος κατά 20% σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 4 του ν. 4071/2012 για το δημοτικό κατάστημα «ΡΟΥΒΕΡΑ».

2/ Την γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου του Δήμου ως κάτωθι:

## **Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η**

**Θέμα :** Υπ' αριθμ. πρωτ. 3648/03.04.2019 αίτημα της ομόρρυθμης εταιρείας «Μιχάλης Ταλέλλης και Σία ΕΕ» για μείωση του μισθώματος κατά 20% σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ.4 του Ν.4071/2012 για το δημοτικό κατάστημα «ΡΟΥΒΕΡΑ» .

-----

### **1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

**Α.-**Με το αριθ. 5310/22.04.2002 Ιδιωτικό Συμφωνητικό επαγγελματικής μίσθωσης ,ο πρώην Δήμος Ξυλοκάστρου εκμίσθωσε στον κ. Περίανδρο Μητσούλα, κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας δυνάμει της με αριθμό 3340/2002 διακήρυξης, δημοτικό κατάστημα ευρισκόμενο επί της οδού Σπ. Παπαγεωργίου 4 για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος («ΡΟΥΒΕΡΑ») έως **31-12-2013** δυνάμει

**Β.-**Στη συνέχεια, σε εκτέλεση της αριθ. 295/2008 απόφασης του Δ.Σ. επιτράπηκε στον κ. Περίανδρο Μητσούλα η πρόσληψη ως συνεταίρου του κ. Μιχαήλ Ταλλέλη και υπογράφηκε το με αριθ. πρωτ. 11555/11-8-2008 Ιδιωτικό Συμφωνητικό.

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

**Δ.-**Δυνάμει της αριθ. 84/2012 απόφασης του Δ.Σ. η ανωτέρω εταιρεία υπεισήλθε στα δικαιώματα και στις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη

αρχική σύμβαση μίσθωσης και υπογράφηκε το με αριθ. πρωτ. 12545/3-7-2012 ιδιωτικό Συμφωνητικό.

**Ε.-**Με την αριθ. 262/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η παράταση της μίσθωσης της για τέσσερα ακόμη έτη και η εν λόγω μίσθωση παρατάθηκε έως **31-12-2017** και υπογράφηκε το υπ' αριθμ. πρωτ.11311/03.07.2014 συμφωνητικό.

**ΣΤ.-**Τέλος με την υπ' αριθμ. 314/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφάσισε την **παράταση** της ανωτέρω μίσθωσης μέχρι τις **09-09-2025**, κατόπιν σχετικού αιτήματος της μισθώτριας, σύμφωνα με το άρθ. 45 παρ. 2 του Ν.4257/2014 (ΦΕΚ 93 Α/14.04.2014).

**2.-ΑΙΤΗΜΑ ΜΕΙΩΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ ΣΕ ΠΟΣΟΣΤΟ 20% (άρθρου 9 παρ.4 του Ν.4071/2012).**

Σε σχέση και με το παρόν αίτημα της μισθώτριας εταιρίας, ισχύει η προηγούμενη , από 12.02.2015 γνωμοδότησή μου επί ίδιου αιτήματος της ανωτέρω εταιρείας , η οποία έχει επί λέξει ως εξής:

"Στο άρθρο 9 παρ.4 του Ν.4071/2012 ορίζεται 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».*

Στην προαναφερόμενη διάταξη δεν εμπίπτουν όλες οι μισθώσεις δημοτικών ακινήτων που έχει εκμισθώσει ο δήμος αλλά μόνο αυτές που έχουν συναφθεί πριν την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2010. Η προκειμένη μίσθωση

*εμπίπτει στις διατάξεις του ανωτέρω νόμου δεδομένου ότι από τα στοιχεία του φακέλου προκύπτει ότι είχε συναφθεί στις 22.04.2002 και κατόπιν διαδοχικών τροποποιήσεων ,η διάρκειά της έχει παραταθεί και ισχύει μέχρι τις 31.12.2017 (ήδη 09.09.2025) .Συνεπώς το δημοτικό συμβούλιο με ΕΙΔΙΚΑ ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ απόφασή του ,η οποία πρέπει να ληφθεί με απόλυτη πλειοψηφία ΔΥΝΑΤΑΙ(δεν υποχρεούται δηλαδή) να μειώσει το ύψος του μισθώματος ΜΕΧΡΙ 20% , αρχικά μόνο για ένα έτος και εν συνεχεία με νεότερη απόφασή του, να ανανεώνει την αρχική αυτή απόφασή του κάθε έτος ,ανάλογα με τις επικρατούσες κάθε φορά οικονομικές συνθήκες.*

*Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και των οικονομικών συνθηκών της αγοράς και παράλληλα πρέπει να το μίσθωμα που καταβάλλεται να μην είναι ήδη χαμηλό , συγκρινόμενο με τις τιμές της αγοράς" .*

Συνεπώς το εν λόγω αίτημα της μισθώτριας εταιρείας είναι νόμιμο, αφού η μίσθωση έχει συναφθεί πριν την 01.06.2010 και το δημοτικό συμβούλιο, **μπορεί** με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του, να αποφασίσει τη μείωση του εν λόγω μισθώματος ,σε ποσοστό μέχρι 20% για ένα έτος, εφόσον κρίνει, ότι από τα στοιχεία που προσκόμισε η αιτούσα εταιρεία αλλά και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, ότι το μίσθωμα που καταβάλλει σήμερα, είναι ιδιαίτερα υψηλό, σε σχέση με τις τρέχουσες τιμές της αγοράς, εξαιτίας του οποίου κινδυνεύει ακόμη και η βιωσιμότητα της επιχείρησης.

Ξυλόκαστρο 22.04.2019

Ο γνωμοδοτήσας δικηγόρος

#### **ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ.ΠΑΠΑΜΕΝΤΖΕΛΟΠΟΥΛΟΣ**

Κατόπιν ο κ. κ. Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει για την αποδοχή της ανωτέρω αίτησης και για τον καθορισμό της μείωσης του μισθώματος.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση του κ.

Αντιδημάρχου και τα προσκομισθέντα έγγραφα:

- Το από Μάιου 2017 Τοπογραφικό Διάγραμμα Αποτύπωση των ανωτέρω καταστημάτων του Πολιτικού Μηχανικού Σπυρίδωνα Καραβά.
- την παρ.4 του άρθρου 9 του Ν.4071/2012

- την παρ. 1 του άρθρου 45 του Ν.4257/2014
- την υπ' αριθ.πρωτ. 3648/3-4-2019 αίτηση της εδρεύουσας στο Ευλόκαστρο Κορινθίας ετερόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «Μ. ΤΑΛΕΛΛΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.»
- Έγγραφα αντικειμενικής αξίας δημοτικού καταστήματος ΡΟΥΒΕΡΑ.
- τις επικρατούσες δυσχερείς οικονομικές συνθήκες της αγοράς,
- Την από 6-4-2019 συνοπτική τεχνική φοροτεχνική έκθεση του φοροτεχνικού Θώδη Σπ. Παναγιώτη,
- Τα παραπάνω συμφωνητικά της περιοχής που βρίσκεται το δημοτικό κατάστημα του αιτούντος,
- Την αριθμ. 171/2017 απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ:ΩΧΒΗΩΕΠ-ΤΔΤ), το αριθμ.11689/28-2-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και μετά από διαλογική συζήτηση,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΩΣΗΦΙΑ**

**1.** Δέχεται την υπ'αριθ. πρωτ. 3448/3-4-2019 αίτηση της εδρεύουσας στο Ευλόκαστρο εταιρείας και του κ Μιχάλη Ταλέλλη, υπεύθυνο της εταιρείας «Μιχάλης Ταλέλλης & ΣΙΑ Ε.Ε.», για μείωση κατά 20% του μισθώματος του δημοτικού καταστήματος ΡΟΥΒΕΡΑ στο Ευλόκαστρο, επιφανείας 127,00 τ.μ. για τους λόγους που αναφέρονται στην εισήγηση του κ. Αντιδημάρχου και τα υποβληθέντα δικαιολογητικά ότι το υπάρχον μίσθωμα είναι υψηλό.

**2.** Καθορίζει στην παραπάνω εταιρεία, βάσει των αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς, το ύψος του μισθώματος στο δημοτικό κατάστημα ΡΟΥΒΕΡΑ στην οδό Σπ. Παπαγεωργίου 4, στο Ευλόκαστρο, στο ποσό των 23.008,49 € Ευρώ αντί του υπάρχοντος μισθώματος των **28.760,61 €** , που είναι υψηλό (μείωση 20%), για το έτος 2019 (1-1-2019 έως 31-12-2019).

Ο δημοτικός σύμβουλος κ. Μπρακούλιας ψήφισε παρών.

Η πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ευλοκάστρου κ. Καραπανάγου Σπυριδούλα ψήφισε θετικά.

**Η απόφαση αυτή έλαβε α/α 100 /2019.**

**Αφού συντάχθηκε υπογράφεται ως ακολούθως:**

**Ο Πρόεδρος Τα Μέλη**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΝΙΑΡΡΟΣ ΗΛΙΑΣ**

$$\mathbf{E}/\Delta$$