



**ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ**  
**Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**  
**ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το υπ' αριθμ. 6/22-2-2017 πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θέρμης.

**Αριθμ. Απόφ. 57/2017**

**ΘΕΜΑ :** «Αναπροσαρμογή μισθώματος για τμήμα του υπ'αριθμ. 328 (χέρσου) αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Νέου Ρυσίου έκτασης 2.171,50μ<sup>2</sup> (μισθώτρια ΛΙΟΛΙΟΣ Γ. & ΣΙΑ Ο.Ε.)».

Στα Βασιλικά και στο Δημοτικό Κατάστημα Βασιλικών σήμερα την 22<sup>η</sup>-02-2017 ημέρα Τετάρτη και ώρα 17:00 μ.μ. συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θέρμης μετά από την υπ αριθμ. 5068/16-02-2017 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία επιδόθηκε σε καθένα σύμβουλο και στο Δήμαρχο σύμφωνα με της διατάξεις των άρθρων 93, 95 και 96 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/τεύχος Α'/2006) περί «Κυρώσεως του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α'/2010) περί «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 27 δηλαδή :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
	Παπαδόπουλος Θεόδωρος, Δήμαρχος		
1	Παπαδάκη Αθηνά (Νανά) (Πρόεδρος Δ.Σ.)	1	Αποστόλου Στυλιανός
2	Μοσχόπουλος Μοσχόπουλος (Αντιπρόεδρος)	2	Αναγνώστου Πασχάλης
3	Αγοραστούδη Ευγενία	3	Κεφαλάς Ανέστης
4	Βογιατζής Δημήτριος	4	Πονερίδης Παναγιώτης
5	Βλαχομήτρος Δημήτριος	5	Τιτέλης Κωνσταντίνος
6	Γεωργαλή – Λυσίτσα Ζωή	6	Χρυσοστομίδου – Σαμαρά Όλγα
7	Γκιζάρης Στέργιος		
8	Γκουσίλης Θεόδωρος		
9	Ζελιλίδης Δαμιανός		
10	Ιωσηφίδης Ιωάννης		
11	Καραουλάνης Δημήτριος		
12	Καρκατζίνος Νικόλαος		
13	Κουγιουμτζίδης Σταύρος		
14	Κοντοπίδης Γεώργιος		
15	Καρκατζούνης Θεοφάνης (Φάνης)		
16	Λαγός Νικόλαος		
17	Λιάντας Δημήτριος		
18	Μίχου – Κουγιάμη Σουλτάνα (Άννα)		
19	Μουστάκας Βασίλειος		
20	Μπίκος Κωνσταντίνος		
21	Πράτανος Απόστολος		
22	Σαραφιανός Χρήστος		
23	Σαμαράς Σωκράτης		
24	Σφονδύλας Δημήτριος		

25	Τσολάκης Απόστολος		
26	Τριανταφυλλίδου Ιωάννα		
27	Χρυσοχού Παύλος		

κηρύχθηκε από την Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

Τα Πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Περήφανου Άννα υπάλληλο του Δήμου Θέρμης.

Το 16<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκε 1<sup>ο</sup>.

Το 5<sup>ο</sup> και το 6<sup>ο</sup> θέμα συζητήθηκαν μαζί. Επίσης μαζί συζητήθηκαν το 13<sup>ο</sup>, 14<sup>ο</sup> και 15<sup>ο</sup> θέμα.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 5ο της ημερήσιας διάταξης θέμα είπε ότι δυνάμει του από 01.04.2008 ιδιωτικού συμφωνητικού που συνάφθηκε μεταξύ του πρώην Δήμου Θέρμης και της εταιρίας **ΛΙΟΛΙΟΣ Γ. & ΣΙΑ Ο.Ε.** εκμισθώθηκε στην τελευταία τμήμα του υπ'αριθμ. 328 (χέρσου) αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Ν. Ρυσίου έκτασης 2.171,50μ<sup>2</sup> για την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας, κατόπιν πλειοδοτικής δημοπρασίας, της οποίας οι όροι και τα πρακτικά της εγκρίθηκαν αντίστοιχα με τις αριθμ. 279/2006 και 62/2008 αποφάσεις της Δημορχιακής επιτροπής του πρώην Δήμου Θέρμης. Το ετήσιο μίσθωμα ορίστηκε σε 8.000,00€ με ετήσια αναπροσαρμογή 5%.

Με την υπ'αριθμ. 124/2015 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Θέρμης αποφασίστηκε η μείωση του μισθώματος που αφορά την εν λόγω έκταση κατά 20% για τη μισθωτική περίοδο 01.04.2015 – 31.03.2016.

Με την υπ'αριθμ. 119/2016 απόφαση του, το Δ.Σ. του Δήμου Θέρμης απέρριψε την υπ'αριθμ. 5073/11.03.2016 αίτηση της επιχείρησης **ΛΙΟΛΙΟΣ Γ. & ΣΙΑ Ο.Ε. για μείωση του μισθώματος κατά 20% για τη μισθωτική περίοδο 01.04.2016 – 31.03.2017**, που αφορά τμήμα του υπ'αριθμ. 328 (χέρσου) αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Ν. Ρυσίου έκτασης 2.171,50μ<sup>2</sup>, καθώς τα οικονομικά στοιχεία που είχε προσκομίσει για τα έτη 2013-2014-2015 έδειχναν άνοδο του κύκλου εργασιών της επιχείρησης, γεγονός το οποίο δε δικαιολογούσε την αναπροσαρμογή του εν λόγω μισθώματος.

Η αιτούσα κατέθεσε στη συνέχεια την υπ'αριθμ. 37304/31.05.2016 Ειδική Διοικητική Προσφυγή ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, με την οποία ζητούσε να ακυρωθεί η υπ'αριθμ. 119/2016 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Θέρμης, η οποία απορρίφθηκε με την υπ'αριθμ. 42795/19.07.2016 (υπ'αριθμ. 26643/28.07.2016 εισερχόμενο έγγραφο) απόφασή του, καθώς θεωρήθηκε πως η προσβαλλόμενη με αριθμ. 119/2016 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Θέρμης δεν αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη αλλά πράξη διαχείρισεως της ιδιωτικής του περιουσίας, ληφθείσας στα πλαίσια συμβάσεως ιδιωτικού δικαίου και ως εκ τούτου στερείται εκτελεστότητας και καθίσταται απορριπτέα ως απαράδεκτη, ως στρεφόμενη κατά απόφασης που δεν συνιστά διοικητική πράξη.

Σημειώνεται ότι η αιτούσα δεν προέβη σε περαιτέρω ενέργειες για να προσβάλει την ανωτέρω απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης και εξόφλησε ολόκληρο το μίσθωμα για τη μισθωτική περίοδο από 01.04.2016 έως 31.03.2017, όπως αποδεικνύεται με το υπ'αριθμ. 3394/30.05.2016 Διπλότυπο Είσπραξης. με την υπ αριθμ. 400/2004 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου πρώην Δήμου Θέρμης εγκρίθηκε η εκμίσθωση για τέσσερα (4) χρόνια, για επαγγελματική χρήση, ύστερα από δημοπρασία τμήματος εμβαδού 655,00 € από το υπ αριθμ. 291 αγροτεμάχιο αγροκτήματος Νέου Ρυσίου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012 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.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου την από 7-2-2017 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου σύμφωνα με την οποία την 24.01.2017 η μισθώτρια κατέθεσε εκ νέου αίτηση για μείωση του μισθώματός της για τη μισθωτική περίοδο από 01.04.2017 έως 31.03.2018, προσκομίζοντας τα οικονομικά στοιχεία που συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΕΤΟΣ	ΤΖΙΠΟΣ ΑΝΑ ΕΤΟΣ	ΜΕΙΩΣΗ ΑΝΑ ΕΤΟΣ
2008	4.903.976,82	
2009	4.358.760,23	-11,12%
2010	3.771.899,89	-13,46%
2011	2.939.650,90	-22,06%
2012	2.462.730,20	-16,22%
2013	2.496.903,23	1,39%
2014	2.464.394,88	-1,30%
2015	2.620.793,43	6,35%
2016	2.392.928,93	-8,69%

Το μίσθωμα που οφείλει να καταβάλει η εταιρία για τη μισθωτική περίοδο 01.04.2017 – 31.03.2018, εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει τη μείωση, διαμορφώνεται ως εξής:

Μισθωτική περίοδος		Μίσθωμα	Μείωση 20%	Χαρτόσημο	ΟΓΑ Χαρτοσήμου	Σύνολο
01-Απρ-17	31-Μαρ-18	12.410,63 €	9.928,50 €	297,86 €	59,57 €	10.285,93 €

Επιπλέον η υπηρεσία παραθέτει τα εξής συγκριτικά στοιχεία:

Εφαρμόζοντας τις παραπάνω διατάξεις, το Δ.Σ. του Δήμου Θέρμης αποφάσισε με τις υπ' αριθμ. 527/2014 και 28/2016 αποφάσεις του τη μείωση του μισθώματος κατά 20% της επιχείρησης ΓΡΑΙΚΟΣ ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΠΕ, η οποία μισθώνει επίσης τμήμα έκτασης 1.781,14μ<sup>2</sup> του υπ' αριθμ. 328 αγροτεμαχίου Νέου Ρυσίου. Το ανωτέρω μίσθιο βρίσκεται πλησίον του εν λόγω αγροτεμαχίου (όντας τμήμα του 328) και ο παραπάνω αναφερόμενος μισθωτής ασκεί παρόμοια εμπορική δραστηριότητα με την αιτούσα εταιρία.

Συγκεκριμένα, το μίσθωμα της εταιρίας ΓΡΑΙΚΟΣ ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΠΕ διαμορφώθηκε για τη μισθωτική περίοδο από 03/02/2015 έως 02/02/2016 στο ποσό των 9.005,44€ και για τη μισθωτική περίοδο από 03/02/2016 έως 02/02/2017 στο ποσό των 9.455,71€.

Επίσης, ο Δήμος Θέρμης εκμίσθωσε την 25.09.2015 στην εταιρία ΤΑΡΑΣΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. (Α.Φ.Μ. 999256480) για επαγγελματική χρήση, **αντίστοιχο τμήμα του υπ' αριθμ. 328 αγροτεμαχίου** της Δημοτικής Κοινότητας Νέου Ρυσίου, **εμβαδού 2.750,00μ<sup>2</sup>, με μίσθωμα 2.751,00€** (πλέον Χαρτοσήμου και ΟΓΑ Χαρτοσήμου) για τον πρώτο χρόνο, το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά ποσοστό 2% επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους. Δηλαδή το αρχικό μίσθωμα για τη μισθωτική περίοδο από την 25.09.2015 έως και την 24.09.2016 της συγκεκριμένης μίσθωσης ανερχόταν στο ποσό του **1,00€/μ<sup>2</sup>**, ενώ το μίσθωμα που όφειλε να καταβάλλει η εταιρία **ΛΙΟΛΙΟΣ Γ. & ΣΙΑ Ο.Ε. για τη μισθωτική περίοδο από 01.04.2016 έως 31.03.2017 ανερχόταν σε 5,44€/μ<sup>2</sup>, επαυξημένο δηλαδή κατά 444%.**

Αντίστοιχα, το μίσθωμα της εταιρίας ΤΑΡΑΣΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. για τη μισθωτική περίοδο 25.09.2016 – 24.09.2017 διαμορφώθηκε στο ποσό των 1,02€/μ<sup>2</sup>, ενώ το μίσθωμα που οφείλει να καταβάλει η αιτούσα για τη μισθωτική περίοδο 01.04.2017 – 31.03.2018 ανέρχεται σε 5,72€/μ<sup>2</sup>, επαυξημένο δηλαδή κατά 460,78%.

**Με βάση τα παραπάνω δεδομένα και σε εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί του αιτήματος της εταιρίας ΛΙΟΛΙΟΣ Γ. & ΣΙΑ Ο.Ε. για μείωση του μισθώματος για τη μισθωτική περίοδο από 01.04.2017 έως 31.03.2018.**

Η διάρκεια της μείωσης δεν θα υπερβαίνει το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του Δ.Σ. εφόσον υποβάλλεται σχετική αίτηση από την εταιρεία και συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Ύστερα από τα παραπάνω η Πρόεδρος κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του την εισήγηση της Προέδρου και της αρμόδιας υπηρεσίας καθώς και τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4071/2012, του Ν. 3463/2006 και του Ν. 3852/2010.

### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι ομόφωνα**

Αποδέχεται την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Θέρμης για μείωση μισθωμάτων της εταιρίας **ΛΙΟΛΙΟΣ Γ. & ΣΙΑ Ο.Ε.** σε ποσοστό 20% **για τη μισθωτική περίοδο από 01.04.2017 έως 31.03.2018.** Πρόκειται για το μίσθωμα που καταβάλλεται για τμήμα του υπ' αριθμ. 328 (χέρσου) αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Ν. Ρυσίου έκτασης 2.171,50μ<sup>2</sup> και το μίσθωμα διαμορφώνεται στο ποσό των 10.285,93€ (συμπεριλαμβανομένου Χαρτοσήμου και ΟΓΑ Χαρτοσήμου).

Η διάρκεια της μείωσης δεν υπερβαίνει το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του Δ.Σ. εφόσον υποβάλλεται σχετική αίτηση από την εταιρεία και συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 57/2017.

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.  
Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

### **Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΠΑΠΑΔΑΚΗ ΑΘΗΝΑ**