



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. 58/2017

ΘΕΜΑ : «Αναπροσαρμογή μισθωμάτων για τμήμα του υπ'αριθμ. 328 (χέρσου) αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Νέου Ρυσίου έκτασης 2.171,50μ² (μισθώτρια ΓΡΑΙΚΟΣ – ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΠΕ)»

Στα Βασιλικά και στο Δημοτικό Κατάστημα Βασιλικών σήμερα την 22^η-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	Αγορασιούδη Ευγενία	3	Κεφαλάς Ανέστης
4	Βογιατζής Δημήτριος	4	Πονερίδης Παναγιώτης
5	Βλαχομήτρος Δημήτριος	5	Τιτέλης Κωνσταντίνος
6	Γεωργαλή – Λυσιτσα 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^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης συζητήθηκε 1^ο.

Το 5^ο και το 6^ο θέμα συζητήθηκαν μαζί. Επίσης μαζί συζητήθηκαν το 13^ο, 14^ο και 15^ο θέμα.

Η Πρόεδρος εισηγούμενη το 6ο της ημερήσιας διάταξης θέμα είπε ότι με την υπ αριθμ. 216/2006 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου πρώην Δήμου Θέρμης εγκρίθηκε η εκμίσθωση τμήματος εκ του υπ αριθμ. 328 αγροτεμαχίου αγροκτήματος Ν. Ρυσίου εκτάσεως 2.171,50μ² **για τέσσερα (4) έτη**, για επαγγελματική χρήση, ύστερα από δημοπρασία.

Στη συνέχεια με την υπ αριθμ. 538/2007 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής πρώην Δήμου Θέρμης εγκρίθηκε το πρακτικό της διεξαχθείσας στις 02-08-2006 δημοπρασίας κατά την οποία μοναδικός πλειοδότης αναδείχθηκε η εταιρία ΓΡΑΙΚΟΣ ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ Ε.Π.Ε.

Σε εκτέλεση των παραπάνω στις 03-02-2008 υπογράφηκε το σχετικό συμφωνητικό μίσθωσης, μεταξύ της εταιρίας ΓΡΑΙΚΟΣ ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ Ε.Π.Ε. και του Δήμου Θέρμης και αφορά τμήμα εκτάσεως 2.171,50μ² του υπ' αριθμ. 328 αγροτεμαχίου αγροκτήματος Ν. Ρυσίου.

Όπως προαναφέρθηκε, η παραπάνω μίσθωση συμφωνήθηκε για τέσσερα (4) χρόνια, ήτοι από την 03-02-2008 έως και την 02-02-2012. Η συγκεκριμένη μίσθωση, όντας επαγγελματική, υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».

Το ετήσιο μίσθωμα ορίστηκε σε 8.000,00€ με ετήσια αναπροσαρμογή 5%.

Με τις υπ' αριθμ. 527/2014 και 28/2016 αποφάσεις του Δ.Σ. του Δήμου Θέρμης αποφασίστηκε η μείωση του μισθώματος κατά 20% για τις μισθωτικές περιόδους από 03/02/2015 – 02/02/2016 και 03/02/2016 – 02/02/2017, αντίστοιχα, τα οποία και εξόφλησε, όπως αποδεικνύεται από τα σχετικά Διπλότυπα Είσπραξης.

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.

Την 27.01.2017 η μισθώτρια κατέθεσε εκ νέου αίτηση για μείωση του μισθώματός της για τη μισθωτική περίοδο από 03.02.2017 έως 02.02.2018, προσκομίζοντας τα οικονομικά στοιχεία που συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Έτος	2016	2015	2014	2013
Σύνολο πωλήσεων	588.137,51	569.344,63	663.851,32	594.426,91
Μικτό αποτέλεσμα από πωλήσεις		139.308,41	145.622,34	164.110,68
Καθαρό αποτέλεσμα χρήσης		-29.981,77	30.555,29	10.309,83

Το μίσθωμα που οφείλει να καταβάλει η εταιρία για τη μισθωτική περίοδο 03.02.2017 – 02.02.2018, εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο εγκρίνει τη μείωση, διαμορφώνεται ως εξής:

Από	Εως	Ποσό	-20%	Χαρτόσημο	ΟΓΑ Χαρτοσήμου	Συνολικό ποσό
03/02/2017	02/02/2018	12.410,63 €	9.928,50 €	297,86 €	59,57 €	10.285,93 €

Επιπλέον η υπηρεσία παραθέτει τα εξής συγκριτικά στοιχεία:

ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΤΑΡΑΣΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. (Μίσθωμα / μ2)	ΜΙΣΘΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟΣ	ΓΡΑΙΚΟΣ ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΠΕ (Μίσθωμα / μ2)	ΠΟΣΟΣΤΟ
28/09/2015-27/09/2016	1,00 €	03/02/2015-02/02/2016	4,15 €	314,71%
28/09/2016-27/09/2017	1,02 €	03/02/2016-02/02/2017	4,35 €	326,91%
28/09/2017-27/09/2018	1,04 €	03/02/2017-02/02/2018	4,57 €	298,46%

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Θέρμης εκμίσθωσε την 28.09.2015 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 2.750,00μ2, 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 28.09.2015 έως και την 27.09.2016 της συγκεκριμένης μίσθωσης ανερχόταν στο ποσό του **1,00€/μ2**, ενώ το μίσθωμα που όφειλε (μετά από μείωση που εγκρίθηκε με την υπ'αριθμ. 527/2014 απόφαση ΔΣ) να καταβάλλει η μισθώτρια **για τη μισθωτική περίοδο από 03.02.2015 έως 02.02.2016 ανερχόταν σε 4,15€/μ2, επαυξημένο δηλαδή συγκριτικά κατά 314,71%.**

Αντίστοιχα, το μίσθωμα της εταιρίας ΤΑΡΑΣΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. για τη μισθωτική περίοδο 28.09.2016 – 29.09.2017 διαμορφώθηκε στο ποσό των 1,02€/μ2, ενώ το μίσθωμα που όφειλε να καταβάλλει η αιτούσα για τη μισθωτική περίοδο 03.02.2016 – 02.02.2017 ανερχόταν (μετά από μείωση που εγκρίθηκε με την υπ'αριθμ. 28/2016 απόφαση ΔΣ) σε 4,35€/μ2, επαυξημένο δηλαδή συγκριτικά κατά 326,91%.

Τέλος, για τη μισθωτική περίοδο 28.09.2017-27.09.2018, η εταιρία ΤΑΡΑΣΙΑΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. οφείλει 1,04€/μ2, ενώ η μισθώτρια σε περίπτωση μείωσης θα οφείλει 4,57€/μ2.

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα και σε εφαρμογή των ανωτέρω διατάξεων καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί του αιτήματος της εταιρίας της εταιρίας ΓΡΑΙΚΟΣ ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ Ε.Π.Ε. για μείωση του μισθώματος για τη μισθωτική περίοδο από 03.02.2017 έως 02.02.2018.

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 **ΓΡΑΙΚΟΣ ΞΥΛΟΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ Ε.Π.Ε.** σε ποσοστό 20% **για τη μισθωτική περίοδο από 03.02.2017 έως 02.02.2018.** Πρόκειται για το μίσθωμα που καταβάλλεται για τμήμα του υπ'αριθμ. 328 (χέρσου) αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Ν. Ρυσίου έκτασης 2.171,50μ² 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 58/2017.

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