



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **246 /2020**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός:**25/2020**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την παράταση ή μη της υπ' αριθμ. 380/2019 ΑΔΣ (ΑΔΑ: ΨΦ9ΘΩΗΖ-ΨΥ3) για μείωση κατά 20% του μηνιαίου μισθώματος για το έτος 2021, αρχικού ύψους σήμερα 1.379,29€ (ποσό χωρίς τη μείωση 20%), για το Δημοτικό Αναψυκτήριο Παλαιοκάστρου, το οποίο εκμισθώνεται από το Δήμο Ωραιοκάστρου στην εταιρία ΧΡΥΣΙΚΟΥ ΑΦΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε., σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012.

Στο Ωραιόκαστρο σήμερα **16-12-2020**, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** **δια τηλεδιάσκεψης** σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), Α.Π. 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) & Α.Π. 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ: Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9), Α.Π. 77233/ 13-11-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4) και Α.Π. 136/22080/30-11-2020 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 22135/16-12-2020 έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα τριάντα (30):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ | 11.ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ |
| 2. ΖΑΠΡΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ | 12.ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ |
| 3. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ | 13.ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΔΑΜΙΑΝΟΣ |
| 4. ΔΡΟΣΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ | 14.ΣΚΑΡΛΑΤΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ |
| 5. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΣΟΦΙΑ | 15.ΜΑΤΣΟΥΚΑΤΙΔΗΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ |
| 6. ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ | 16.ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ |
| 7. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ | 17.ΤΖΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ |
| 8. ΠΑΝΙΩΡΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ | 18.ΚΥΡΙΑΚΙΔΟΥ-ΒΕΣΚΟΥ
ΕΥΔΟΞΙΑ |
| 9. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ | 19.ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ |
| 10.ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ | 20.ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ |

21. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
22. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
23. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
24. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
25. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
26. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
27. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
28. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
29. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ
30. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
2. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
3. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Παρών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Παντελεήμων Τσακίρης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης η Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **δύο (2) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 240-2020 απόφαση.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **4ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Διοικητικού-Οικονομικού κ. Καρασαββίδη Δημήτριο ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Στις 4/5/2009 υπεγράφη ιδιωτικό συμφωνητικό για την εκμίσθωση Δημοτικού Ακινήτου (αναψυκτηρίου), το οποίο βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 469 οικόπεδο του Οικισμού Παλαιοκάστρου, και χρήση του περιβάλλοντος αυτού χώρου ανάμεσα στο Δήμο Ωραιοκάστρου και τον Στυλιανό Χρυσικό. Στη συνέχεια με το από 3/6/2009 ιδιωτικό συμφωνητικό στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις

του μισθωτή υπεισήλθε η εταιρία εστίασης με την επωνυμία «ΧΡΥΣΙΚΟΥ ΑΦΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε.». Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για εννέα έτη, ήτοι από 4/5/2009 έως και 3/5/2018. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίστηκε για το πρώτο μισθωτικό έτος στο ποσό των 1.210,00 € πλέον του αναλογούντος χαρτοσήμου, προσαυξημένο για κάθε μισθωτικό έτος σύμφωνα με τον πληθωρισμό του παρελθόντος έτους.

Στις 4/5/2018 υπεγράφη τριετής παράταση σύμβασης εκμίσθωσης ακινήτου ως 03/05/2021 ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 661/10-01-2018 αίτηση της ανωτέρω εταιρίας και την υπ' αριθμ. 76/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ωραιοκάστρου.

Με τις νόμιμες προσαυξήσεις των προηγούμενων ετών το μηνιαίο μίσθωμα ανερχόταν στα τέλη του 2019 στο ποσό των 1.371,06 €, χωρίς τη μείωση του 20%, σύμφωνα με το αρχείο του γραφείου Περιουσίας.

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 23800/30-10-2019 αίτησή της η εταιρία «ΧΡΥΣΙΚΟΥ ΑΦΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε.», μέσω του εκπροσώπου της κ. Χρυσικού Γεωργίου, ζήτησε εκ νέου τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος κατά 20%, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012, σε παράταση της υπ' αριθμ. 389/2018 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου. Σημειώνεται ότι με τις υπ' αριθμ. 159/2012, 167/2013, 198/2014, 91/2015, 53/2016, 375/2016 και 452/2017 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου είχε εγκριθεί η μείωση του μισθώματος κατά 20% για τα προηγούμενα έτη.

Με την υπ' αριθμ. 380/2019 ΑΔΣ (ΑΔΑ: ΨΦ9ΘΩΗΖ-ΨΥ3) εγκρίθηκε η μείωση του μισθώματος κατά 20% και για το έτος 2020.

Με τις νόμιμες προσαυξήσεις των προηγούμενων ετών το μηνιαίο μίσθωμα ανέρχεται σήμερα στο ποσό των 1.379,29 €, χωρίς τη μείωση του 20%, σύμφωνα με το αρχείο του γραφείου Περιουσίας.

Με την υπ' αριθμ. πρωτ. 19655/5.11.2020 αίτησή του ο κ. Χρυσικός Γεώργιος, ομόρρυθμος εταίρος της μισθώτριας εταιρείας, ζητά παράταση της χορηγηθείσας μείωσης ενοικίου για το έτος 2021 επικαλούμενος την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012, τις τρέχουσες οικονομικές συνθήκες, όπως αυτές έχουν διαμορφωθεί λόγω της πανδημίας του κορωνοϊού και των συνακόλουθων έκτακτων μέτρων στήριξης της οικονομίας, όπως η μείωση των μισθωμάτων κατά 40% που έχει χορηγηθεί στις επιχειρήσεις εστίασης κατά τους μήνες Μάρτιο-Σεπτέμβριο και Νοέμβριο υποχρεωτικά βάσει Νόμου. Ζητά επίσης να κληθεί ενώπιον του Δημοτικού Συμβουλίου και να παραθέσει τις απόψεις του κατά την εξέταση της αίτησής του.

Σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του.

Σύμφωνα με τη διάταξη 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».

Σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη, το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και των οικονομικών συνθηκών της αγοράς, σε καμία δε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται τη στιγμή της μείωσης. Προς τούτο απαιτούνται σωρευτικά:

- α) σύμβαση μίσθωσης, η οποία έχει συναφθεί έως την 1-6-2010,
- β) η υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι για τη μείωση,
- γ) η έκδοση ειδικά αιτιολογημένης απόφασης του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του,
- δ) το μίσθωμα που καταβάλλεται να μην είναι ήδη χαμηλό, συγκρινόμενο με τις τιμές της αγοράς.

Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσης της, με όμοια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατά περίπτωση, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Σύμφωνα, τέλος, με το υπ' αριθμ. πρωτ. 72940/18-12-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, το οποίο αφορούσε στην αποστολή για έλεγχο της ΑΔΣ 389/2018 για παράταση μείωσης μηνιαίου μισθώματος για το Δημοτικό Αναψυκτήριο Παλαιοκάστρου, οι αποφάσεις με αυτό το περιεχόμενο δεν εμπíπτουν στον υποχρεωτικό έλεγχο νομιμότητας του άρθρου 225 του Ν3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 116 του Ν4555/2018 και ισχύει σήμερα και ως εκ τούτου δεν υποχρεούται ο Δήμος να τις αποστείλει για έλεγχο.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση .
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων.
3. Την Παρ. 1 άρθρο 65 του Ν. 3852/2010.

4. Την Παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012.
5. Την Υπ' αριθμ. πρωτ. 72940/18-12-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.
6. Την υπ' αριθμ. 21034/27-11-2020 εισήγηση του τμήματος Εσόδων και Περιουσίας.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την παράταση της υπ' αριθμ. 380/2019 ΑΔΣ (ΑΔΑ: ΨΦ9ΘΩΗΖ-ΨΥ3) για 20% μείωση του μηνιαίου μισθώματος για το έτος 2021, αρχικού ύψους σήμερα 1.379,29€, χωρίς τη μείωση 20%, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 380/2019 απόφαση, για το Δημοτικό Αναψυκτήριο Παλαιοκάστρου, το οποίο εκμισθώνεται από το Δήμο Ωραιοκάστρου στην εταιρία ΧΡΥΣΙΚΟΥ ΑΦΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012.

Το μίσθιο για το προσεχές έτος 2021 θα προσδιοριστεί από το γραφείο Περιουσίας και σύμφωνα με την ανακοίνωση της ΕΛΣΤΑΤ για τη διαμόρφωση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) κατά τη 12μηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2020, η οποία αναμένεται να εκδοθεί αρχές Ιανουαρίου 2021.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **246/2020**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης η Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Ευαγγελία Δρόσου