



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

Αριθμός Απόφασης: **380 /2019**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **19/2019**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για νέα παράταση ή μη της υπ' αριθμ. 389/2018 ΑΔΣ- σχετικά με τη μείωση μηνιαίου μισθώματος κατά 20% για το Δημοτικό Αναψυκτήριο Παλαιοκάστρου, το οποίο εκμισθώνεται από το Δήμο Ωραιοκάστρου στην εταιρία ΧΡΥΣΙΚΟΥ ΑΦΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε. (παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012).

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **18-11-2019**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 18:30, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 25103/14-11-2019 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 είκοσι επτά (27):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

17. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (προσήλθε στο
1ο Η.Δ.)
18. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
19. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
20. ΜΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΕΙΑ
21. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
22. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
23. ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ
24. ΣΥΜΕΩΝΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
25. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
26. ΧΑΤΖΗΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ
27. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
2. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
3. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
4. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
5. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
(απουσίαζε δικαιολογημένα)
6. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων (άρθρο 4 & 40 του Ν. 4555/2018) του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

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

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 **ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση του θέματος ως κατεπείγον, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη με την υπ' αριθμ. 361/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ενέκριναν ομόφωνα τη συζήτηση αυτού.

Επίσης, ύστερα από σχετική ψηφοφορία ανάμεσα στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίστηκε η αλλαγή στην αρίθμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης και ειδικότερα το 7ο θέμα συζητήθηκε 1ο και το 1ο συζητήθηκε 7ο για λόγους νομιμότητας.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γεώργιος Παπακωνσταντίνου αποχώρησε μετά την ψήφιση του 4ου θέματος Η.Δ.. Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Μεσαίου κ. Γεώργιος Παπαδόπουλος αποχώρησε μετά την ψήφιση του 5ου θέματος Η.Δ.. Ο Πρόεδρος της Κοινότητας Ν. Φιλαδέλφειας κ. Νικόλαος Γιαϊλατζόγλου, ο Πρόεδρος της Κοινότητας Νεοχωρούδας κ. Χρήστος Σαραμούρτσης και ο Δ.Σ. κ. Ηλίας Λαζαρίδης αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 7ου θέματος Η.Δ.. Οι Δ.Σ. κ.κ. Σοφία Δημητριάδου και Κωνσταντίνος Τζίκας αποχώρησαν μετά την ψήφιση του 10ου θέματος Η.Δ.. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γρηγόριος Εδινέλης αποχώρησε μετά την ψήφιση του 12ου θέματος Η.Δ.. Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Θεόδωρος Ματσουκατίδης αποχώρησε μετά την ψήφιση του 13ου θέματος Η.Δ..

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κα. **Ευαγγελία Δρόσου**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενη το **18ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, 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 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 ανέρχεται σήμερα 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, ζητά 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 εγκρίθηκε η μείωση του μισθώματος κατά 20% για τα προηγούμενα έτη.

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 εμπίπτουν 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. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010,
4. Την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012,
5. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 72940/18-12-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης,
6. Τις υπ' αριθμ. 159/2012(ΑΔΑ: Β41ΩΩΗΖ-3ΥΕ), 167/2013 (ΑΔΑ:ΒΕΖΔΩΗΖ-Ρ6Ε), 198/2014, 91/2015 (ΑΔΑ:6ΧΠΓΩΗΖ-4ΟΛ), 53/2016 (ΑΔΑ:ΩΠΘ0ΩΗΖ-ΩΤΣ), 375/2016 (ΑΔΑ:Ω00ΣΩΗΖ-00Φ), την 452-2017 (ΑΔΑ: 6Ω5ΡΩΗΖ-ΒΞΛ και την 389-2018 (ΑΔΑ: Ψ71ΝΩΗΖ-6Α6) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εγκρίνει την παράταση της υπ' αριθμ. 389/2018 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου για μείωση του μηνιαίου μισθώματος, αρχικού ύψους σήμερα 1.371,06€ χωρίς τη μείωση 20%, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 389/2018 απόφαση, κατά 20% για το Δημοτικό Αναψυκτήριο Παλαιοκάστρου, το οποίο εκμισθώνεται από το Δήμο Ωραιοκάστρου στην εταιρία ΧΡΥΣΙΚΟΥ ΑΦΟΙ & ΣΙΑ Ο.Ε. Το μίσθιο για το προσεχές έτος 2020 θα προσδιοριστεί από το γραφείο Περιουσίας βάσει της απόφασής μας και σύμφωνα με την ανακοίνωση της ΕΛΣΤΑΤ για τη διαμόρφωση του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) κατά τη 12μηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου 2019, η οποία αναμένεται να εκδοθεί αρχές Ιανουαρίου 2020.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **380/2019**

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