



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΪΔΑΡΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΔΑ: 7ΤΩΥΩΗ3-ΨΨΕ
Αριθ. Πρωτ: 38692/28.11.2014

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της **19ης/2014** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου
Αρ. αποφάσεως : **272**

ΘΕΜΑ : «Λήψη απόφασης που αφορά στην αναδρομική ισχύ ή μη της 121/2013 Α.Ο.Ε. & της 169/2013 ΑΔΣ περί μείωσης μισθώματος του ισογείου καταστήματος στο 14^ο χιλιομ. της ΝΕΟΑΚ, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4071/2012»

Στο Χαϊδάρι και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **26^η** του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2014 ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **18:00** συνήλθε σε **τακτική** Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο κατόπιν της με αριθ. πρωτ **37797/20-11-2014**, του Δήμου εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε μέλος στις **20-11-2014** και στον Δήμαρχο σύμφωνα με τα άρθρα 64 και 74 του Ν. 3852/ 2010 και δημοσιεύτηκε στο Δημοτικό Κατάστημα.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου τριάντα τριών (33) μελών βρέθηκαν παρόντα είκοσι επτά (27) μέλη ήτοι:

Π α ρ ό ν τ ε ς

1 Β. Παντελάρος	10. Σ. Χατζηστεργίου	19. Ε. Τροχίδης	28. Η. Δρούλιας
2 Ν. Καραγιάννης	11. Μ. Χουδελούδης	20. Α. Μποζίκας	29. Α. Γκανά –Ρηγάκη Απούσα
3. Ν. Δαουάχερ	12. Α. Βουλγαρίδης	21. Α. Χαλκιάς Απών	30. Ε. Καμπόλη Απούσα
4. Κ. Σταθάς	13. Μ. Δημουλά Απούσα	22. Ε. Τοκατλίδη Απούσα	31. Φ. Θεοδωρακόπουλος
5. Η. Βαρυτιμιάδης	14. Γ. Ζέρβα	23. Ε. Ντηνιακός	32. Κ. Ασπρογέρακας
6. Ε. Θερμού	15. Π. Κουβαράς	24. Δ. Τσατσαμπάς	33. Κ. Φουρλής
7. Κ. Βορέας	16. Α. Παναγοπούλου- Γεωργοπούλου	25. Β. Καρατζαφέρης	
8. Π. Μοσχονάς	17. Κ. Τσουκνίδας	26. Θ. Σπηλιόπουλος	
9. Ι. Ζώτος Απών	18. Δ. Θεοδώρου	27. Α. Σκαμπά	

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από τη διαπίστωση της απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο Δήμαρχος συμμετείχε στην συνεδρίαση.

Κατά την έναρξη της συζήτησης του 1^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δ. Τσατσαμπάς. Επίσης κατά την διάρκεια της συζήτησης του 2^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κ. Φουρλής. Εν συνεχεία κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 8^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Φ. Θεοδωρακόπουλος. Ακολούθως κατά την έναρξη της συζήτησης του 11^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης απεχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κ. Φουρλής.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αρχίζει τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης με παρόντες 27 Δημοτικούς Συμβούλους επί συνόλου 33.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Βασίλειος Παντελάρος, εισηγούμενος το 8^ο θέμα έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών-Διοικητικών Υπηρεσιών & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης κ. Π. Μοσχονά ο οποίος ανέφερε ότι:

Όπως γνωρίζετε μεταξύ του Δήμου Χαϊδαρίου και της εταιρείας «Γεωργούλη Διαμ. & ΣΙΑ ΟΕ», την 30 Νοεμβρίου 2009 συνήφθη Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου για το ισόγειο κατάστημα που βρίσκεται στην περιοχή Σκαραμαγκά επί της οδού 14^ο χιλιόμετρο της ΝΕΟΑΚ, κατόπιν διαγωνισμού και με την υπ' αριθμ.284/2009 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Χαϊδαρίου που κατακύρωσε το αποτέλεσμα υπέρ της άνω εταιρείας η οποία δραστηριοποιείται από 13/10/2010 (Τροποποίηση ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης ακινήτου) με την επωνυμία «Γεωργούλη Διαμάντω».

Η διάρκεια της μίσθωσης, σύμφωνα με το ανωτέρω συμφωνητικό, ορίζεται σε πέντε έτη έως την 30^η Νοεμβρίου 2014 και με μηνιαίο μίσθωμα έξι χιλιάδες πεντακόσια ευρώ(6.500,00), πλέον χαρτοσήμου 3,6% ήτοι 234,00 ευρώ, σύνολο 6.734,00 ευρώ, το οποίο στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό πέντε τοις εκατό (5%).

Σε συνέχεια των ανωτέρω η εταιρεία «Γεωργούλη Διαμάντω» την 1-7-2013 με την υπ' αριθ. πρωτ. 24559 υποβληθείσα αίτησή της ζητούσε μείωση του μισθώματος που ίσχυε εκείνη την περίοδο κατά 30%, σύμφωνα με όσα ειδικότερα αναφέρονταν στην αίτηση αυτή.

Κατόπιν αυτής, η Οικονομική Επιτροπή εξετάζοντας την αίτηση της μισθώτριας, με την υπ' αριθ.121/2013 απόφασή της, αποδέχθηκε το αίτημα της μισθώτριας για μείωση του μισθώματος κατά 20% (όχι κατά 30%) για ένα (1) έτος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4071/2012 λόγω των απρόβλεπτων μεταβολών των οικονομικών, νομισματικών και λοιπών συνθηκών της χώρας και εισηγήθηκε να εγκρίνει και το Δημοτικό Συμβούλιο με σχετική του απόφαση την εν λόγω μείωση του μισθώματος.

Ακολούθως το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε την παραπάνω μείωση του μισθώματος με την υπ' αριθ.169/2013 απόφασή του, την οποία έλαβε με πλειοψηφία (16) ψήφους υπέρ και (3) κατά, απόφαση η οποία εν συνεχεία δεν έλαβε έγκριση νομιμότητας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με το σκεπτικό ότι η ανωτέρω απόφαση δεν ελήφθη κατά απόλυτη πλειοψηφία όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν.4071/2012.(Α.Π.39040/32225/19-08-2012 ΑΠΟΦΑΣΗ Γ. Γ. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ).

Ως εκ τούτου η μείωση του μισθώματος δεν έγινε και η υπηρεσία μας εφάρμοσε το αρχικό μισθωτήριο βεβαιώνοντας το μίσθωμα που προέκυπτε από τους όρους που αναφέρονται σε αυτό.

Έκτοτε η μισθώτρια «Γεωργούλη Διαμάντω» παρότι ελάμβανε ατομικές ειδοποιήσεις περί βεβαιωμένων οφειλών της προς τον Δήμο μας, ουδέποτε εξέφρασε τις αντιρρήσεις της για την μη αποδοχή της μείωσης του μισθώματος από μέρους μας, έως την 16/10/2014 ημερομηνία κατά την οποία υπέβαλλε την υπ' αριθ. πρωτ. 33976 αίτησή της, με την οποία μεταξύ άλλων, ζητά την αναδρομική ισχύ των αποφάσεων 121/2013 της Οικονομικής Επιτροπής και 169/2013 του Δημοτικού Συμβουλίου περί μείωσης του μισθώματος κατά 20% δηλ. από 7.524,56 € σε 6.019,65 € για ένα (1).

Στις διατάξεις του Ν.4071/2012 αναφέρονται τα εξής:

Άρθρο 4 : «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αποκεντρωμένη διοίκηση και τη μεταναστευτική πολιτική-ενσωμάτωση οδηγίας 2009/50/EK»

«Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του

ύπους 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.»

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη όσα αναφέρονται στην υπ' αριθ. πρωτ. 33976 αίτηση της μισθώτριας, παρακαλείται το σώμα όπως αποφασίσει για την αποδοχή ή μη του αιτήματος της μισθώτριας «Γεωργούλη Διαμάντως» σχετικά με την αναδρομική ισχύ των αποφάσεων 121/2013 της Οικονομικής Επιτροπής & 169/2013 του Δημοτικού Συμβουλίου περί μείωσης του μισθώματος κατά 20% δηλ. από 7.524,56 € σε 6.019,65 € για ένα (1) έτος.

Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού άκουσε τον κ. Αντιδήμαρχο, συζήτησε το θέμα για το οποίο και διατυπώθηκαν οι απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Κατά τη διάρκεια της συζήτησης ο Επικεφαλής της Δημοτικής Παράταξης «Όραμα Δημιουργίας – Ηρακλής Δρούλιας» κ. Ηρακλής Δρούλιας δήλωσε «Λευκό». Ακολουθώντας, ο Δημοτικός Σύμβουλος της δημοτικής παράταξης «Πόλη Προοπτικής» κ. Φώτης Θεοδωρακόπουλος, δήλωσε ότι καταψηφίζει το θέμα.

Συνεπώς, μετά την ολοκλήρωση της συζήτησης το Δημοτικό Συμβούλιο,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ
κατά πλειοψηφία (25) υπέρ (2) κατά

Τη μη αποδοχή του υπ' αριθμ. πρωτ. 33976 αιτήματος της μισθώτριας «Γεωργούλη Διαμάντως» που αφορά στην αναδρομική ισχύ των αποφάσεων 121/2013 της Οικονομικής Επιτροπής & 169 /2013 του Δημοτικού Συμβουλίου περί μείωσης του μισθώματος κατά 20%, του ακινήτου (ισόγειο κατάστημα) που βρίσκεται στην περιοχή Σκαραμαγκά επί της οδού 14^ο χιλιόμετρο της ΝΕΟΑΚ.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφή) (Υπογραφή) (Υπογραφές)

Ακριβές Αντίγραφο
Χαϊδάρη 27-11-2014
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΣΕΛΕΚΟΣ