



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 238
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 28/2022 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Μείωση 20% μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων.

Στη Λάρισα, σήμερα 4η του μηνός Οκτωβρίου, του έτους 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 42663/30-09-2022 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87), όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ.: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Απρίλη Αγορίτσα, 6) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 8) Βούλγαρης Σωτήριος, 9) Γαμβρούλας Νικόλαος, 10) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 11) Γούλας Παναγιώτης, 12) Δαούλας Θωμάς, 13) Δεληγιάννης Δημήτριος, 14) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 15) Δρυστεύλας Αθανάσιος, 16) Ζαούτσος Γεώργιος, 17) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 18) Καλτσάς Νικόλαος, 19) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 20) Καραλαριώτου Ειρήνη, 21) Κρίκης Πέτρος, 22) Κυριτσάκας Βάιος, 23) Μαβίδης Δημήτριος, 24) Μόρας Ευάγγελος, 25) Νάρης Αλέξανδρος, 26) Νασιώκας Παναγιώτης, 27) Νταής Παναγιώτης, 28) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 29) Παναγιώτου Ιωάννης, 30) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 31) Παπαδούλης Γεώργιος, 32) Παπαπαρίσης Απόστολος, 33) Παπαποστόλου Δημήτριος, 34) Πράπας Αντώνιος, 35) Ραπτοτάσιου Ουρανία, 36) Σάπκας Παναγιώτης, 37) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας, 38) Τερζούδης Χρήστος, 39) Τσακίρης Μιχαήλ και 40) Τσιλιμίγκας Χρήστος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 2) Γεωργάκης Δημήτριος, 3) Καφφές Θεόδωρος, 4) Λώλος Αχιλλέας, 5) Μαμάκος Αθανάσιος, 6) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 7) Ξηρομερίτης Μάριος, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Τζατζάκης Φώτιος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 40, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Νάρης Αλέξανδρος, Ραπτοτάσιου Ουρανία και Σάπκας Παναγιώτης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Μείωση 20% μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 45 του Ν. 4257/2014.
3. Το άρθρο 5 παρ. 2 του Π.Δ. 34/1995.
4. Το άρθρο 6 παρ. 7 του Ν. 2741/1999.
5. Το άρθρο 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012.
6. Το με αρ. πρωτ.: 30428/08-07-2022 έγγραφο του Τμήματος Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Λαρισαίων.
7. Τη με αρ. πρωτ. 154/20-09-2022 εισήγηση των Σχολικών Επιτροπών Α/θμιας & Β/θμιας Εκπαίδευσης Δήμου Λαρισαίων, η οποία έχει ως εξής:

Λόγω των έκτακτων γεγονότων και υγειονομικών πρωτοκόλλων που εμφανίστηκαν στη χώρα μας δεν ευνοήσαν τις ομαλές οικονομικές συνθήκες για την ανάπτυξη των κυλικείων. Ο κύκλος εργασιών των έχει ήδη μειωθεί αισθητά με αποτέλεσμα την αδυναμία καταβολής των συμφωνηθέντων μισθωμάτων, επιπρόσθετα σας αναφέρουμε ότι ήδη είναι σε διαδικασία παραίτησης αρκετοί εξ αυτών.

Ορισμένοι από αυτούς προσέφυγαν στην Επιτροπή Διακανονισμού Μισθώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας και γνωμοδότησε στο Νο 1 πρακτικό της τη μείωση του μισθώματος σε 20% για τους μισθωτές που έχουν κάνει αίτηση για μείωση του μισθώματος.

Έχοντας υπόψη:

1. Το Άρθρο 45 του Ν. 4257/2014:

1. Στο πεδίο εφαρμογής των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 (Α' 85) υπάγονται, από την έναρξη ισχύος του παρόντος και οι πάσης φύσεως και κατηγορίας μισθώσεις ακινήτων, που εκμισθώνουν οι Δήμοι και τα Ν.Π.Δ.Δ. αυτών, συμπεριλαμβανομένων των μισθώσεων προσοδοφόρων ακινήτων κατά την έννοια των άρθρων 638 επ. του Αστικού Κώδικα. Αποφάσεις που έχουν ληφθεί για μείωση μισθωμάτων επί των ανωτέρω ακινήτων κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 θεωρούνται νόμιμες. [1] [2]

2. Η παρ. 2 του άρθρου 5 του π.δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση νόμων περί Εμπορικών Μισθώσεων», όπως αυτή ισχύει βάσει του άρθρου 6 παρ. 7 του ν. 2741/1999, μετονομάζεται σε παράγραφο 2α..

Ακολούθως, με το παρόν προστίθεται στο υφιστάμενο άρθρο 5 παρ. 2α μία νέα παράγραφος 2β, με το ακόλουθο περιεχόμενο:

«2.β. Ειδικά οι επαγγελματικές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων με εκμισθωτή Ο.Τ.Α. α' βαθμού ή Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ. ή δημοτική ή κοινωφελή επιχείρηση ή δημοτικό ίδρυμα, υπαγόμενα σε αυτόν, που έχουν συμπληρώσει δεκαετή τουλάχιστον διάρκεια από την αρχική έναρξη της μίσθωσης, παρατείνονται αυτοδικαίως με επίδοση σχετικής δήλωσης βουλήσεως του μισθωτή, για χρόνο ίσο με τον αρχικώς συμπεφωνημένο συμβατικό, εφόσον: α) ο μισθωτής παραμένει στο μίσθιο κατά το χρόνο δημοσίευσης του παρόντος, β) καταβάλει το μίσθωμα κατά τους τελευταίους δώδεκα μήνες προ της δημοσίευσής του παρόντος και γ) έχει συναφθεί η μίσθωση κατόπιν διαγωνιστικής δημόσιας πλειοδοτικής διαδικασίας.» [1]

2. Την παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012:

4. 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.

Αντιλαμβανόμενοι τις δύσκολες οικονομικές συνθήκες των μισθωτών των σχολικών κυλικείων προτείνουμε την μείωση του μισθώματος έως 20% χωρίς να είναι σωρευτική γιατί ελλοχεύει ο κίνδυνος κατάχρησης δικαιώματος εκ μέρους των μισθωτών οι οποίοι εφόσον ήδη πετύχουν τη μείωση από το δημοτικό Συμβούλιο να επιδιώξουν επιπλέον μείωση για την ίδια μισθωτική σχέση από τις Επιτροπές Διακανονισμού.

Συμπερασματικά ο Δήμος Λαρισαίων έχει τη διακριτική ευχέρεια της μείωσης των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων υπό τις προϋποθέσεις του Ν. 4257/2014 έως 20% για τη μισθωτική περίοδο ενός οικονομικού έτους ήτοι από 1/1/2022 έως 31/12/2022, αφού προηγηθεί ανάλογη αίτηση, χωρίς να συμπεριλάβει αυτούς που έχουν παραιτηθεί.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη μείωση των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων κατά 20%, υπό τις προϋποθέσεις του Ν. 4257/2014, για τη μισθωτική περίοδο ενός οικονομικού έτους, ήτοι από 01/01/2022 έως 31/12/2022 των αιτούντων, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται αυτοί που έχουν παραιτηθεί.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώστηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA