



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΒΙΣΑΛΤΙΑΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της **07ης** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Βισαλτίας που διαλαμβάνει την **αριθμ.030/2020** απόφαση της με θέμα:

Εξέταση αίτησης Κουγιουμτζή Γεωργίου για μείωση μηνιαίου μισθώματος

Στη Νιγρίτα Σερρών, σήμερα την **04^η-Μαρτίου-2020** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **13.30** η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Βισαλτίας συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση ύστερα από την αριθμ.πρωτ.**1830/26-02-2020** έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν.4555/2018.

Διαπιστώθηκε απαρτία αφού σε σύνολο **επτά (7)** μελών παραβρέθηκαν **εξι (6)** ενώ κλήθηκαν όλοι.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΑΣΛΑΡΙΝΟΣ ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΔΑΜΟΥΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΧΑΤΖΗΜΑΡΚΟΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
ΣΤΑΥΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΓΓΕΛΑΚΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΜΑΥΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΒΑΔΑΡΛΗΣ ΒΑΙΟΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον δημοτικό υπάλληλο **Μποσπάνη Θωμά** ειδικό γραμματέα οικονομικής επιτροπής.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο της ημερήσιας διάταξης είπε:

Με την προγενέστερη **αριθμ.74/2017 εγκρίναμε** τα πρακτικά του πρόχειρου πλειοδοτικού διαγωνισμού, που έγινε **13η** μηνός **Ιουλίου** έτους **2017** ημέρα **Πέμπτη** στο Δημοτικό κατάστημα Νιγρίτας και ώρα 11.00πμ με 12.00μμ ώρα λήξης προσφοράς ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής όπου μοναδικοί πλειοδότες αναδείχθηκαν:

1. Για το κατάστημα στην οδό **Αχιλλέως 6** εμβαδού περίπου **48 τ.μ.** στη Νιγρίτα, ο **Κουγιουμτζής Γεώργιος** του Δημητρίου με **ΑΦΜ 052597370**, που προσέφερε το ποσό των **200€ μηνιαίως** με εγγυήτρια την Ταμπουρή Αμαλία με διάρκεια

Για την παραπάνω εκμίσθωση έχουν παρθεί η **αριθμ.81/2017** ΑΔΣ η **αριθ.61/2017** ΑΟΕ και οι αριθμ. **1 & 2/2017** αποφάσεις του Τοπικού Συμβουλίου ΔΕ Νιγρίτας και διάρκεια εκμίσθωσης τέσσερα (4) έτη δηλαδή **έως την 30-06-2021**.

Στην συνέχεια υπογράφηκε το σχετικό συμφωνητικό μετά της Δημάρχου και του πλειοδότη μισθωτή.

Ο **Κουγιουμτζής Γεώργιος** μισθωτής του εν λόγω ακινήτου ζητάει **με αίτηση του την μείωση του ποσού του μισθώματος** καθώς το ακίνητο με βάση το εμβαδόν του, τις αντίστοιχες εκμισθώσεις των ακινήτων του Δήμου εντός της Νιγρίτας αλλά και την οικονομική κατάσταση της εποχής, δεν είναι αρκούντως προσοδοφόρο που να δικαιολογεί το υψηλό μίσθωμα.

Καταστήματα που βγήκαν σε δημοπρασία με το ποσό των 200€ μηνιαία έμειναν ανοίκιαστα λόγω της υψηλής τιμής σε επαναλαμβανόμενες πλειοδοτικές δημοπρασίες.

Αναφορικά με το σχετικό αίτημα:

1) Σε καμία περίπτωση η οικονομική επιτροπή δεν αποφασίζει για την μείωση μισθωμάτων που αφορούν μισθώσεις δημοτικών ακινήτων. Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 του Ν.4623/2019 (ΦΕΚ 134/9-8-2019) που αντικατέστησε το άρθρο 72 (Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων) και το άρθρο 65 του Ν.3852/2010 (Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου -1. 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) **η ως άνω απόφαση ανήκει αποκλειστικά στην αρμοδιότητα του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Βισαλτίας.**

2) Στην προκειμένη περίπτωση η αναφερόμενη συνημμένη μίσθωση συνήφθη την **20-03-2018** και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατή η εφαρμογή κάποιας ειδικής διάταξης για μείωση μισθώματος. Για την μείωση του μισθώματος κατά τις διατάξεις του Α.Κ. ορίζονται οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες παρέχεται σε ένα από τους συμβαλλόμενους σε αμφοτεροβαρή σύμβαση, (όπως και η μίσθωση), **το διαπλαστικό δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο την αναγωγή της οφειλόμενης παροχής στο μέτρο που αρμόζει.**

3) **Από τα παραπάνω αναφερόμενα προκύπτει ότι δεν μπορεί να γίνει μείωση του μισθώματος**, καθώς για την ικανοποίηση του αιτήματος δεν υπάρχει έρεισμα στο Νόμο, αλλά δεν υπάρχει και σχετική πρόβλεψη, τόσο από τη Σύμβαση που έχει υπογραφεί μεταξύ του μισθωτή κ. **Κουγιουμτζή Γεωργίου** του **Δημητρίου** και της Δημάρχου Βισαλτίας, όσο και από τους όρους της

Διακήρυξης που καταρτίστηκαν. Μπορεί να ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα οι λόγοι που επικαλείται στην αίτησή του ο μισθωτής, όμως η αναπροσαρμογή της αντιπαροχής ανάλογα με τις εκάστοτε επικρατούσες συνθήκες τηρώντας το κατάλληλο μέτρο μπορεί να αποφασιστεί μόνο από το αρμόδιο Δικαστήριο, στο οποίο μπορεί να προσφύγει ο ενδιαφερόμενος για την ικανοποίηση του αιτήματός του.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη την παραπάνω εισήγηση, και ύστερα από διαλογική συζήτηση,

αποφασίζει ομόφωνα

Απορρίπτει το αίτημα του **Κουγιουμτζή Γεωργίου** του **Δημητρίου** για **μείωση του μισθώματος**, για το κατάστημα στην οδό **Αχιλλέως 6** εμβαδού περίπου **48 τ.μ.** στη Νιγρίτα, ποσού **200€ μηνιαίως**, λόγω αναρμοδιότητας της οικονομικής επιτροπής.

Η ως άνω απόφαση ανήκει αποκλειστικά στην αρμοδιότητα του δημοτικού συμβουλίου του Δήμου Βισαλτίας.

Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 030/2020

Ο Προεδρεύων

Τα μέλη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Με εντολή Δημάρχου

Μποστάνης Θωμάς

Διοικητικός υπάλληλος με βαθμό Α'