



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 65
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 10/2021 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.

Στη Λάρισα, σήμερα 23η του μηνός Μαρτίου, του έτους 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε ΔΙΑ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 12098/19-03-2021 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 και της με αρ. 163/29-05-2020 εγκυκλίου του ΥΠΕΣ

Συμμετείχαν δε από τα μέλη του οι κ.κ.: 1) Δεληγιάννης Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βαϊούλης Κωνσταντίνος, 9) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 10) Βούλγαρης Σωτήριος, 11) Γαμβρούλας Νικόλαος, 12) Γεωργάκης Δημήτριος 13) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 14) Γούλας Παναγιώτης, 15) Δαούλας Θωμάς, 16) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 17) Δρυστεύλας Αθανάσιος, 18) Ζαούτσος Γεώργιος, 19) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 20) Καλτσάς Νικόλαος, 21) Καραλαριώτου Ειρήνη, 22) Καφφές Θεόδωρος, 23) Κρίκης Πέτρος, 24) Κυριτσάκας Βάιος, 25) Λώλος Αχιλλέας, 26) Μαβίδης Δημήτριος, 27) Μαμάκος Αθανάσιος, 28) Μόρας Ευάγγελος, 29) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 30) Νασιώκας Παναγιώτης, 31) Νταής Παναγιώτης, 32) Ξηρομερίτης Μάριος, 33) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 34) Παναγιώτου Ιωάννης, 35) Παπαδούλης Γεώργιος, 36) Παπαπαρίσης Απόστολος, 37) Παπαποστόλου Δημήτριος, 38) Πράπας Αντώνιος, 39) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 40) Σάπκας Παναγιώτης, 41) Σούλτης Γεώργιος, 42) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας, 43) Τάχος Δημήτριος, 44) Τερζούδης Χρήστος, 45) Τζατζάκης Φώτιος και 46) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν συμμετείχαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 2) Παπαδημητρίου Βασίλειος και 3) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 46, 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. Μόρας Ευάγγελος, Λώλος Αχιλλέας και Ξηρομερίτης Μάριος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα που αφορά την «Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Το άρθρο 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Την υπ' αριθμ. 21/23-04-2012 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών,
4. Τη με αριθμ. 116/2014 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΒΙΚΣΩΛΞ-1Υ5
5. Τη με αριθμ. 122/2015 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΩΝΔΦΩΛΞ-ΖΥ5
6. Τη με αριθμ. 173/2016 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: 69ΛΛΩΛΞ-Μ55
7. Τη με αριθμ. 88/2017 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΩΣ4ΛΩΛΞ-7ΙΝ.
8. Τη με αριθμ. 164/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΨΦΙΩΩΛΞ-Υ9Ζ.
9. Τη με αριθμ. 185/2019 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial ΑΔΑ: 7ΝΔ8ΩΛΞ-5ΝΗ.
10. Τη με αριθμ. 104/2020 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial ΑΔΑ: 6ΘΕΑΩΛΞ-ΝΛ6
11. Τη με αρ. πρωτ.10474/10-03-2021 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, Τμήμα Εσόδων, η οποία έχει ως εξής:

Η εταιρεία ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. είναι μισθώτρια του δημοτικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», κατόπιν φανεράς προφορικής δημοπρασίας που διεξήχθη στις 15/10/2001 και δυνάμει του από 21/12/2001 Ιδιωτικού Συμφωνητικού μίσθωσης, διάρκειας 22 χρόνων και με μηνιαίο μίσθωμα ποσού είκοσι τριών χιλιάδων εννιακοσίων δεκαεπτά ευρώ και ογδόντα δύο λεπτών (23.917,82€), με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος μετά την πάροδο δύο ετών από την έναρξη της καταβολής του μισθώματος της μίσθωσης, κατά το ποσοστό ανόδου του Τιμαρίθμου επί 1,1 + 0,5% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο, πλέον τέλους χαρτοσήμου.

Η ανωτέρω μισθώτρια με την υπ' αριθμ πρωτ. 112635/05-11-2012 αίτησή της ζήτησε μείωση του μηνιαίου μισθώματος και με την υπ' αριθμ. 465/2012 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο ενέκρινε τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος του παραπάνω ξενοδοχειακού συγκροτήματος σε ποσοστό 20% (δηλ. το μηνιαίο μίσθωμα μειώθηκε από 32.216,93€ στα 25.773,54 €) με διάρκεια μείωσης όχι μεγαλύτερη του ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-03-2013 έως 28-02-2014 και με δυνατότητα ανανέωσης με όμοια απόφασή του εφόσον συνεκτιμηθούν εκ νέου οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 καθώς και της υπ' αριθμ. 21/23-04-2012 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών.

Στη συνέχεια, με τις υπ' αριθμ. 116/2014, 122/2015, 173/2016, 88/2017, 164/2018, 185/2019 και 104/2020 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ανανεώθηκε η παραπάνω μείωση του μισθώματος, ύστερα από τις υπ' αριθμ. πρωτ. 120496/18-10-2013, 12334/25-02-2015, 10503/22-02-2016, 8205/10-02-2017, 7777/20-02-2018, 10357/28-02-2019 και 15512/28-04-2020 αιτήσεις της εταιρείας ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε. αντίστοιχα.

Ο κ. Νικόλαος Δασκαλαντωνάκης πρόεδρος του ΔΣ των ξενοδοχειακών – τουριστικών επιχειρήσεων «ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.» με την υπ' αριθμ. πρωτ. 8588/25-02-2021 αίτησή του ζητά:

(α) την πλήρη απαλλαγή της εταιρείας από την υποχρέωση καταβολής μισθώματος για όσους μήνες θα διαρκέσουν τα έκτακτα μέτρα για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού και

(β) τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος κατά ποσοστό 50% για τους επόμενους μήνες από την λήξη των έκτακτων μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας του κορωνοϊού έως και το τέλος του τρέχοντος έτους τουλάχιστον.

Για το σκοπό αυτό παρουσίασε οικονομικά στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η επιχείρηση παρουσίαζε ζημία για το έτος 2018 -405.922,64€, μικρό κέρδος για το έτος 2019 4.339,60€ και μεγάλη ζημία κατά το έτος 2020, η οποία κατ' εκτίμηση υπολογίζεται μετά αποσβέσεων στα - 867.000€. Ειδικότερα, δήλωσε ότι κατά το έτος 2020, η επιχείρηση λειτούργησε ελάχιστο χρονικό διάστημα (4 μήνες), με αυστηρούς όρους και περιορισμούς, όπως αποδεικνύεται και από το σύνολο των εσόδων της για το έτος 2020 ποσού 922.169,93€ έναντι των εσόδων του 2019 συνολικού ποσού 3.453.558,17€, ήτοι μείωση εσόδων -2.531.388,24€.

Διευκρινίζεται, ότι για τα μισθώματα των δημοτικών ακινήτων που στεγάζονται επιχειρήσεις, οι οποίες ανέστειλαν υποχρεωτικά τη λειτουργία τους με κρατική εντολή, εφαρμόζονται οι διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας κατά ΚΑΔ (π.χ. Ιούνιο-Ιούλιο-Αύγουστο-Σεπτέμβριο-Νοέμβριο-Δεκέμβριο 2020 μείωση 40%, Ιανουάριο-Φεβρουάριο 2021 πλήρης απαλλαγή), και όχι οι Α.Δ.Σ. 85&86/07-04-2020, οι οποίες αφορούσαν στις επιχειρήσεις που διέκοψαν υποχρεωτικά τη λειτουργία τους τον Μάρτιο 2020, λόγω των μέτρων αποτροπής της διασποράς του κορωνοϊού, για όσο χρονικό διάστημα παρέμειναν κλειστές με κρατική εντολή και μέχρι να τους επιτραπεί η επαναλειτουργία τους. Επομένως, δεδομένου ότι η επιχείρηση είχε αναστολή λειτουργίας από 23-03-20 έως 31-05-20, δε μπορεί να τύχει πλήρης απαλλαγής μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα που έπεται, εκτός αν αυτό προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία.

Υστερα από τα παραπάνω, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται βάσει των διατάξεων του άρθρου 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012, όπως αυτές τροποποιήθηκαν και ισχύουν καθώς και της υπ' αριθμ. 21/23-04-2012 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, να αποφασίσει για την ανανέωση της μείωσης του μηνιαίου μισθώματος του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», σε ποσοστό 20%, που είχε εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 104/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμοζόμενο σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης της μίσθωσης και με διάρκεια μείωσης ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-03-2021, λαμβάνοντας υπόψη ότι το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς και επιπλέον ότι η επιχείρηση παρουσιάζει ζημία, όπως αποδεικνύεται από τα προσκομισθέντα στοιχεία.

12. Τη διαφωνία των Δημοτικών Συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου, Παπαδούλη Γεωργίου, Παναγιώτου Ιωάννη και Βαϊούλη Κωνσταντίνου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την ανανέωση της μείωσης του μηνιαίου μισθώματος του ξενοδοχειακού συγκροτήματος «Larissa Imperial», σε ποσοστό 20%, που είχε εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 104/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμοζόμενο σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης της μίσθωσης και με διάρκεια μείωσης ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-03-2021, λαμβάνοντας υπόψη ότι το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς και επιπλέον ότι η επιχείρηση παρουσιάζει ζημία, όπως αποδεικνύεται από τα προσκομισθέντα στοιχεία.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ