



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 96
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 11/2024 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial.

Στη Λάρισα, σήμερα 26 του μηνός Μαρτίου, του έτους 2024, ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 14783/22-03-2024 πρόσκληση της 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 αριθμ. 98/26-01-2024 Εγκυκλίου του ΥΠΕΣ.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Καρυστιανού – Γκολφίνοπούλου Γαρυφαλλιά, ως Πρόεδρος, 2) Αγορίτσας Χρήστος, 3) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Γερογιώκας Ηρακλής, 10) Γεωργάκης Δημήτριος, 11) Γούλα Ευρυδίκη, 12) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 13) Δεληγιάνης Δημήτριος, 14) Ζαούτσος Γεώργιος, 15) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 16) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 17) Καρτσαφλέκης Αριστείδης, 18) Κέλλας Αχιλλέας, 19) Κουρδής Αναστάσιος, 20) Κρίκης Πέτρος, 21) Κυριτσάκας Βάιος, 22) Λαμπρούλης Αριστείδης – Παναγιώτης, 23) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 24) Μαβίδης Δημήτριος, 25) Μητροδύμος Βασίλειος, 26) Μπασδέκη Νικολέττα, 27) Νταής Παναγιώτης, 28) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ, 29) Παπαλέξης Ευάγγελος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρετσίανης Θωμάς, 32) Σούλτης Γεώργιος, 33) Τερζούδης Χρήστος, 34) Τζατζάκης Φώτιος, 35) Τολίκας Μιχαήλ, 36) Τσακίρης Μιχαήλ, 37) Τσουμάνης Ελευθέριος και 38) Ψάρρα – Περίφανου Άννα, καθώς και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων κ.κ.: 2^{ης} Δημοτικής Κοινότητας Ζαβράκα Αναστασία και Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.: 1) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 2) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 3) Δρυστελλας Αθανάσιος, 4) Καλογιάννης Απόστολος και 5) Παναγιώτου Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 43 παρευρίσκονταν οι 38, 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. Αθανασίου Μαμάκου.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ. Μπασδέκη Νικολέττα και Γεωργάκης Δημήτριος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial και λαμβάνοντας 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. Τη με αριθμ. 21/23-04-2012 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών
4. Το άρθρο 96 του Ν. 5007/2022
5. Τη με αριθ. 116/2014 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΒΙΚΣΩΛΞ-ΙΥ5
6. Τη με αριθ. 122/2015 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΩΝΔΦΩΛΞ-ΖΥ5
7. Τη με αριθ. 173/2016 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: 69ΛΛΩΛΞ-Μ55
8. Τη με αριθ. 88/2017 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΩΣ4ΛΩΛΞ-7ΙΝ.
9. Τη με αριθ. 164/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial. ΑΔΑ: ΨΦΙΟΩΛΞ-Υ9Ζ.
10. Τη με αριθμ. 185/2019 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial ΑΔΑ: 7ΝΔ8ΩΛΞ-5ΝΗ.
11. Τη με αριθμ. 104/2020 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial ΑΔΑ: 6ΘΕΑΩΛΞ-ΝΛ6
12. Τη με αριθμ. 65/2021 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial ΑΔΑ: 9Γ76ΩΛΞ-ΟΙΞ
13. Τη με αριθμ. 77/2022 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial ΑΔΑ: 6ΙΟ6ΩΛΞ-ΛΩΛ
14. Τη με αριθμ. 124/2023 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης μηνιαίου μισθώματος ξενοδοχείου Larissa Imperial ΑΔΑ: 65Υ9ΩΛΞ-ΙΙΠ
15. Το με αρ. πρωτ. 13227/13-03-2024 έγγραφο της εταιρείας ΠΗΝΕΙΟΣ Α.Ε.
16. Τη με αρ. πρωτ. 13489/14-03-2024 εισήγηση της Δ/σης Επιχειρησιακού και Ψηφιακού Σχεδιασμού, Τμήμα Σχεδιασμού, 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, όπως η διάρκεια έχει παραταθεί και ισχύει σήμερα, ήτοι έως τις 31/03/2026, 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, 104/2020, 65/2021, 77/2022 και 124/2023 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, 15512/28-04-2020, 8588/25-02-2021, 8348/28-02-2022 και 9060/28-02-2023 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. 13227/13-3-2024 αίτησή του ζητά τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος κατά ποσοστό 40% από 1/4/2024 και εφεξής, ούτως ώστε αυτό να απηχεί τις νέες οικονομικές συνθήκες.

Για το σκοπό αυτό παρουσίασε οικονομικά στοιχεία από τα οποία προκύπτει ότι η επιχείρηση παρουσίαζε μεγάλη ζημία για το έτος 2022 -976.473,87€, ζημία για το έτος 2023 - 165.804,58 και εκτιμάται ότι ζημία θα παρουσιάσει και για το έτος 2024, λαμβανομένων υπόψη των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών των τελευταίων ετών, σε συνδυασμό και με τα ακραία πλημμυρικά φαινόμενα του Φθινοπώρου 2023, με αρνητικές συνέπειες στους κατοίκους, στις οικονομικές οντότητες, στην κοινωνική ζωή αλλά και στην οικονομική οργάνωση και δραστηριότητα.

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. 77/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμοζόμενο για εφέτος μόνο, όχι σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης της μίσθωσης, αλλά σε εφαρμογή των διατάξεων του αρθ. 96 του Ν. 5007/2022 με ποσοστό αναπροσαρμογής 3% και με διάρκεια μείωσης ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-04-2024, 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.

17. Τη διαφωνία των δημοτικών συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου και Λαμπρούλη Αριστείδη-Παναγιώτη.

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. 77/2022 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αναπροσαρμοζόμενο για εφέτος μόνο, όχι σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης της μίσθωσης, αλλά σε εφαρμογή των διατάξεων του αρθ. 96 του Ν. 5007/2022 με ποσοστό αναπροσαρμογής 3% και με διάρκεια μείωσης ενός έτους, αρχής γενομένης από 01-04-2024, 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

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΡΥΣΤΙΑΝΟΥ – ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ**

**ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**