



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 241
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 24/2025 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Έγκριση μείωσης κατά 30% του μισθώματος του σχολικού κυλικείου του Μουσικού Σχολείου Λάρισας.

Στη Λάρισα, σήμερα 03 του μηνός Ιουλίου του έτους 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 35112/27-06-2025 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) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 4) Απρίλη Αγορίτσα, 5) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 6) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 7) Γερογιώκας Ηρακλής, 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 9) Γούλα Ευρυδίκη, 10) Δαλαμπύρας Παναγιώτης, 11) Δεληγιάννης Δημήτριος, 12) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 13) Δρυστέλλας Αθανάσιος, 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) Μητροδήμος Βασίλειος, 26) Μπασδέκη Νικολέττα, 27) Νταής Παναγιώτης, 28) Παναγιώτου Ιωάννης, 29) Παπαλέξης Ευάγγελος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Ρετσιάνης Θωμάς, 32) Σιαματά – Μπούτλα Ελένη, 33) Σούλτης Γεώργιος, 34) Τερζούδης Χρήστος, 35) Τζατζάκης Φώτιος, 36) Τολίκας Μιχαήλ, 37) Τσακίρης Μιχαήλ, 38) Τσουμάνης Ελευθέριος και 39) Ψάρρα – Περίφανου Άννα καθώς και οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Φαλάνης Λυγούρας Κωνσταντίνος και Λουτρού Μπελαής Θεόδωρος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 2) Αλεξούλης Ιωάννης, 3) Καραβάνα Ιωάννα και 4) Παπαδοπούλου Ελισσάβετ.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 43 παρευρίσκονταν οι 39, 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. Απρίλη Αγορίτσα, Αργυρόπουλος Κων/νος, Διαμάντος Κων/νος, Καρτσαφλέκης Αριστείδης και Μπασδέκη Νικολέττα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Έγκριση μείωσης κατά 30% του μισθώματος του σχολικού κυλικείου του Μουσικού Σχολείου Λάρισας 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. Το άρθρο 45 παρ. 1 του Ν. 4257/2014 (ΦΕΚ 93/14-04-2014).
4. Το άρθρο 15 παρ. 1, 5, 6, 7 και 8 του Ν. 4013/2011.
5. Τη με αριθμ. 238/2022 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση 20% μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων.
6. Τη με αριθμ. 420/2023 Α.Δ.Σ. με θέμα: Ανανέωση μείωσης 20% των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων.
7. Το με αριθμ. πρωτ. 14/ 29-01-2025 έγγραφο της κ. Μπαντρά Ουρανίας.
8. Τη με αριθμ. πρωτ. 119/20-06-2025 εισήγηση της Επιτροπής Μονάδων Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, η οποία έχει ως εξής:

Α. 1. Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 4071/2012:

«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».

Περαιτέρω με τη διάταξη του άρθρου 45 παρ.1 Ν.4257/2014,ΦΕΚ Α 93/14.4.2014,ορίστηκε ότι: "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".

Εξάλλου από τις διατάξεις των παραγράφων 1, 5, 6, 7 και 8 του άρθρου 15 του ν. 4013/2011 προβλέπονται τα εξής : 1. Συνιστώνται Επιτροπές Διακανονισμού για τις Εμπορικές Μισθώσεις, ως εξωδικαστικό όργανο επίλυσης διαφορών που αφορούν την αναπροσαρμογή του μισθώματος των εμπορικών μισθώσεων του π.δ. 34/1995 (Α' 30). Στις Επιτροπές υπάγονται και οι, βάσει του άρθρου 4 του παραπάνω προεδρικού διατάγματος, εξαιρούμενες μισθώσεις, πλην των περιπτώσεων α', β', γ', ιε', ιστ' και ιθ' της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού.....

5. Η Επιτροπή Διακανονισμού είναι αρμόδια για την εξώδικη επίλυση διαφορών που αφορούν την αναπροσαρμογή του μισθώματος στις εμπορικές μισθώσεις για ακίνητα που βρίσκονται μέσα στα όρια της οικείας περιφερειακής ενότητας. Η Επιτροπή επιλαμβάνεται των υποθέσεων που εμπíπτουν στην αρμοδιότητα της κατόπιν ενυπόγραφης αναφοράς ενός τουλάχιστον των εμπλεκόμενων μερών. Προϋπόθεση για το παραδεκτό της αναφοράς είναι να έχει παρέλθει διετία από την έναρξη της μίσθωσης ή την τελευταία οικειοθελή ή δικαστική αναπροσαρμογή του μισθώματος ή από προηγούμενη αναφορά του ιδίου μέρους ή από την τελευταία προσφυγή στη διαμεσολάβηση του ν. 3898/2010 (Α' 211), καθώς και η προηγούμενη

έγγραφο όχληση για αναπροσαρμογή χωρίς ανταπόκριση για την αυτή μίσθωση. Η υποβολή της αναφοράς δεν διακόπτει ούτε αναστέλλει τις προβλεπόμενες από το νόμο προθεσμίες για την άσκηση ενδίκου βοηθήματος.....

6. Η Επιτροπή εξετάζει αντικειμενικά και αμερόληπτα τις υποθέσεις που άγονται ενώπιον της με βάση την αρχή της εκατέρωθεν ακρόασης, κατά τρόπο ώστε να παρέχεται η δυνατότητα σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη να εκφράζουν εγγράφως ή προφορικά τις απόψεις τους και να ενημερώνονται για τους ισχυρισμούς και τα έγγραφα που προσκομίζει το άλλο μέρος. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παρίστανται στην Επιτροπή μετά ή δια δικηγόρου.....

7. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός ως προς την αναπροσαρμογή του μισθώματος συντάσσεται Πρακτικό, το οποίο υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής και τα εμπλεκόμενα μέρη ή τους νόμιμους εκπροσώπους τους ή τους πληρεξούσιους δικηγόρους τους, επέχει θέση δικαστικού συμβιβασμού και αποτελεί τίτλο εκτελεστό. Διαφορετικά, η Επιτροπή εκδίδει Πόρισμα, αντίγραφο του οποίου λαμβάνουν τα μέρη, το οποίο εκφράζει την εκτίμηση της επί της υποθέσεως, καθώς και τη γνώμη της τυχόν μειοψηφίας. Το Πόρισμα της Επιτροπής λαμβάνεται υπόψη από τα Δικαστήρια και εκτιμάται ελεύθερα.....

8. Συμβιβασμός επί του μισθώματος που επιτυγχάνεται από τα μέρη χωρίς να έχει υποβληθεί στην Επιτροπή σχετική αναφορά ή πριν από την ακρόαση μπορεί να επικυρώνεται από αυτή με την υποβολή υπογεγραμμένου από τα μέρη Πρακτικού. Το επικυρωμένο από την Επιτροπή Πρακτικό επέχει θέση δικαστικού συμβιβασμού και αποτελεί τίτλο εκτελεστό.

Στην προκειμένη περίπτωση η κ. Μπαντρά Ουρανία λόγω της αναπροσαρμογής των οικονομικών συνθηκών ζητά : « Την από 30/06/2022 σύμβασης μίσθωσης του σχολικού κυλικείου του Μουσικού σχολείου η διάρκεια της οποίας είναι εννεαετής αναλογικά επιμερισμένο το μίσθωμα σε μηνιαία βάση περίπου 900,00 € . Με βάση τα οικονομικά στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ οι τιμές των τροφίμων έχουν αυξηθεί κατά 30% τουλάχιστον μέχρι 50% στα τρόφιμα .

Γι' αυτό ζητά τη μείωση μίσθωσης του κυλικείου κατά 30% για τα υπόλοιπα χρόνια της μίσθωσης » .

Ενημερωτικά σας αναφέρω σύμφωνα με τις αποφάσεις με αριθμό 238/2022 και 420/2023 του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων αποφασίστηκε ήδη η μείωση των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων κατά 20%, υπό τις προϋποθέσεις του ν. 4257/2014 για τη μισθωτική περίοδο δύο οικονομικών ετών, ήτοι από 1/1/2022 έως 31/12/2022 και από 1/1/2023 έως 31/12/2023.

Η Σχολική Επιτροπή και ο Δήμος Λαρισαίων, δεν δεσμεύεται από κάπου για την αιτηθείσα μείωση κατά 30% για τα υπόλοιπα χρόνια της μίσθωσης αλλά αυτό θα εκτιμηθεί ελεύθερα από τα αρμόδια πολιτικά Δικαστήρια με την προϋπόθεση ότι η μισθώτρια θα προσφύγει σε αυτά.

Συμπερασματικά λοιπόν η αίτηση δεν είναι παραδεκτή και δε δεσμεύει το Δήμο Λαρισαίων ο οποίος έχει την διακριτική ευχέρεια να μειώσει το μίσθωμα υπό τις προϋποθέσεις του ν. 4257/2014 ή δικαστική αναπροσαρμογή του μισθώματος ή από προηγούμενη αναφορά των ιδίων μερών.

9. Τη διαφωνία των Δημοτικών Συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου, Λαμπρούλη Αριστείδη-Παναγιώτη και Παναγιώτου Ιωάννη.

10. Τη δήλωση των Δημοτικών Συμβούλων κ. Γιαννακόπουλου Κοσμά, Δεληγιάννη Δημητρίου, Ζαούτσου Γεωργίου, Μαβίδη Δημητρίου, Νταή Παναγιώτη, Σούλη Γεωργίου, Τολικά Μιχαήλ και Ψάρρα – Περίφανου Άννας ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Απορρίπτει την μείωση κατά 30% του μισθώματος του σχολικού κυλικείου του Μουσικού Σχολείου Λάρισας, για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση.

Το παρόν συντάχθηκε, αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε, υπογράφεται όπως παρακάτω.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΡΥΣΤΙΑΝΟΥ – ΓΚΟΛΦΙΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ**

**ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA