



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 420
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 36/2023 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Ανανέωση μείωσης 20% των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων.

Στη Λάρισα, σήμερα 29η του μηνός Αυγούστου, του έτους 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.45 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 42272/25-08-2023 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) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 9) Βούλγαρης Σωτήριος, 10) Γαμβρούλας Νικόλαος, 11) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 12) Γούλας Παναγιώτης, 13) Δαούλας Θωμάς, 14) Δεληγιάννης Δημήτριος, 15) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 16) Ζαούτσος Γεώργιος, 17) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 18) Καλτσάς Νικόλαος, 19) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 20) Καφφές Θεόδωρος, 21) Μαβίδης Δημήτριος, 22) Μαμάκος Αθανάσιος, 23) Μόρας Ευάγγελος, 24) Νταής Παναγιώτης, 25) Ξυνοπούλου Ελένη – Μαρίνα, 26) Παπαδούλης Γεώργιος, 27) Παπαπαρίσης Απόστολος, 28) Παπαποστόλου Δημήτριος, 29) Πράπας Αντώνιος, 30) Ραπτοτάσιου Ουρανία, 31) Σάπκας Παναγιώτης, 32) Σούλης Γεώργιος, 33) Σταυροθεόδωρος Αχιλλέας, 34) Τερζούδης Χρήστος, 35) Τζατζάκης Φώτιος, 36) Τσιάρας Δημήτριος και 37) Τσιλιμίγκας Χρήστος καθώς και ο Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης κ. Λυγούρας Κωνσταντίνος

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: 1) Γεωργάκης Δημήτριος, 2) Δρυστεύλας Αθανάσιος, 3) Καραλαριώτου Ειρήνη, 4) Κρίκης Πέτρος, 5) Κυριτσάκας Βάιος, 6) Λώλος Αχιλλέας, 7) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 8) Νασιώκας Παναγιώτης, 9) Ξηρομερίτης Μάριος, 10) Παναγιώτου Ιωάννης, 11) Παπαδημητρίου Βασίλειος και 12) Τσακίρης Μιχαήλ

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 37, 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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Ανανέωση μείωσης 20% των 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 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012.
4. Τη με αρ 238/2022 Α.Δ.Σ. με θέμα: Μείωση 20% μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων.
5. Τη με αρ. πρωτ. 132/24-08-2023 εισήγηση των Σχολικών Επιτροπών Α/θμιας & Β/θμιας Εκπαίδευσης Δήμου Λαρισαίων, η οποία έχει ως εξής:

Σχετική : Η με αριθμ. Πρωτ. 238/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.

Λόγω της ενεργειακής κρίσης, των ανατιμήσεων των προϊόντων – προμηθειών και των προκαθορισμένων τιμών διάθεσης των προϊόντων των σχολικών κυλικείων και των εν γένει οικονομικών συνθηκών, περιορίστηκε στο ελάχιστο το κέρδος των μισθωτών τους, γεγονός που δεν ευνοεί την ομαλή λειτουργία και ανάπτυξη των κυλικείων. Ο κύκλος εργασιών τους 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:

Α.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».

Β. 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".

Γ. Το απόσπασμα του Πρακτικού Νο 1 εκ της από 17.5.2023 Συνεδρίασης της Επιτροπής Διακανονισμού Εμπορικών Μισθώσεων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, με το οποίο προτείνεται μείωση 20% επί των καταβαλλόμενων ενοικίων από το οποίο ωστόσο δεν προκύπτει ότι προϋπήρξε της αναφοράς των μισθωτών κυλικείων όχληση της Σχολικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων, ούτε παράσταση κατά τη συνεδρίαση της Επιτροπής Διακανονισμού του νομίμου εκπροσώπου της Σχολικής Επιτροπής ώστε να εκφραστούν οι απόψεις της επί του αιτήματος, ούτε προκύπτει εάν παρήλθε διετία από την έναρξη εκάστης μίσθωσης ή από την τελευταία οικειοθελή ή δικαστική αναπροσαρμογή του μισθώματος ή από προηγούμενη αναφορά των ίδιων μερών, όπως

απαιτεί ο ν. 4013/2011 για το παραδεκτό της αναφοράς προς την Επιτροπή.

Δ. Το απόσπασμα του Πρακτικού Νο1 εκ της από 14.4.2022 συνεδρίασης της Επιτροπής Διακανονισμού Εμπορικών Μισθώσεων, από το οποίο προκύπτει ότι αρκετοί από τους μισθωτές είχαν προσφύγει στην επιτροπή και κατά το προηγούμενο έτος.

Ε. Την απόφαση με αριθμό 238/2022 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 ενός οικονομικού έτους, ήτοι από 1/1/2022 έως 31/12/2022.

Για τους ανωτέρω λόγους η αναφορά των μισθωτών και πάλι στην Επιτροπή δεν ήταν παραδεκτή και γι' αυτό το πόρισμα της επιτροπής δεν δεσμεύει τη Σχολική Επιτροπή και το Δήμο Λαρισαίων, αλλά θα εκτιμηθεί ελεύθερος από τα αρμόδια πολιτικά Δικαστήρια εάν οι μισθωτές προσφύγουν σε αυτά.

Περαιτέρω, επειδή, με την προηγηθείσα απόφαση με αριθμό 238/2022 του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων ήδη μειώθηκε το μίσθωμα για τα κυλικεία κατά το ανώτερο επιτρεπόμενο εκ του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 4071/2012 ποσοστό του 20%, δεν παρέχεται εκ της ανωτέρω διατάξεως του νόμου δυνατότητα για εκ νέου μείωση του ήδη μειωμένου μισθώματος αλλά μόνο για ανανέωση της μείωσης και για το επόμενο έτος, υπό τις προϋποθέσεις πάντα του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 4071/2012, εφόσον συνεκτιμηθούν οι τωρινές επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

Αντιλαμβανόμενοι τις δύσκολες οικονομικές συνθήκες των μισθωτών των σχολικών κυλικείων προτείνουμε την ανανέωση της μείωσης (κατά 20%) του μισθώματος που αποφασίστηκε με την ανωτέρω απόφαση (238/2022) και για το οικονομικό έτος από 1/1/2023 έως 31/12/2023 χωρίς να είναι σωρευτική γιατί ελλοχεύει ο κίνδυνος κατάχρησης δικαιώματος εκ μέρους των μισθωτών.

Ο Δήμος Λαρισαίων έχει τη διακριτική ευχέρεια της ανανέωσης της μείωσης κατά 20% των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων που αποφασίστηκε με την απόφαση 238/2022 του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων για τη μισθωτική περίοδο του οικονομικού έτους από 1/1/2023 έως 31/12/2023, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 4071/2012, για τους δικαιούχους μισθωτές που αιτήθηκαν την ανανέωση της μείωσης της μίσθωσης, εξαιρουμένων όσων έχουν παραιτηθεί.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη ανανέωσή της μείωσης των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων κατά 20%, όπως είχε αποφασισθεί με την υπ. αριθμ. 238/2022 Α.Δ.Σ. για τη μισθωτική περίοδο του οικονομικού έτους από 1/1/2023 έως 31/12/2023, όπως ορίζει η διάταξη του άρθρου 9 παρ. 4 του ν. 4071/2012, για τους δικαιούχους μισθωτές που αιτήθηκαν την ανανέωση της μείωσης της μίσθωσης, εξαιρουμένων όσων έχουν παραιτηθεί.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΝΑΣΙΩΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ