



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της **1^{ης}/04-01-2018** τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 9^ο ΕΚΤΟΣ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Συζήτηση σχετικά με την υπ'αριθμ.40256/28-12-2017 αίτηση αναπροσαρμογής μισθώματος.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 9/2018

Στον Πύργο σήμερα, 04 Ιανουαρίου 2018 και ώρα 12:00, στο Δημοτικό Κατάστημα Πύργου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πύργου (εξ αναβολής από τις 2-1-18), ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 40446/29-12-2017 πρόσκληση του Προέδρου η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010. Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Ανδρέας Ι. Σκαρτσιάρης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης αφού προηγουμένως διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (09) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (05) και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Ανδρέας Ι. Σκαρτσιάρης ΠΡΟΕΔΡΟΣ	1. Νικόλαος Δ. Βλαχαντώνης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (αναπληρώθηκε από τον Κων/νο Γεράνιο)
2. Κων/νος Γεράνιος 2 ^ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑΣ (στη θέση του ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΜΕΛΟΥΣ Νικόλαου Δ. Βλαχαντώνη)	2. Βασίλειος Κ. Σείντης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
3. Σωτήριος Α. Γεωργόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ	3. Αναστάσιος Θ. Ασημακόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (αναπληρώθηκε από Παντ.Αθανασόπουλο)
4. Παντ/μων Αθανασόπουλος 2 ^ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑΣ (στη θέση του ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΜΕΛΟΥΣ Αναστάσιου Ασημακόπουλου)	4. Παναγιώτης Δ.Μπόμπορης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ (αναπληρώθηκε από την Ανδρ. Αγγελακοπούλου)
5. Ανδριάντα Αγγελακοπούλου 3 ^ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑΣ (στη θέση του ΤΑΚΤΙΚΟΥ ΜΕΛΟΥΣ Παναγιώτη Δ. Μπόμπορη)	5. Ιωάννης Γ. Αργυρόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
	6. Αντώνιος Σπ. Καράμπελας ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
	7. Παναγιώτης Γ. Αντωνακόπουλος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ

Στη συνεδρίαση παρευρισκόταν και ο Γεώργιος Ανδρικόπουλος υπάλληλος του Δήμου κατηγορίας και κλάδου ΤΕ19, για την τήρηση των πρακτικών, ως γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Ανδρέας Σκαρτσιάρης, ενημέρωσε τα μέλη ως εξής: *«Το θέμα αυτό δεν συμπεριλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη. Προτείνω να συζητηθεί με την διαδικασία του κατεπείγοντος, ώστε να λάβουμε απόφαση σχετικά με την υπ' αριθμ.40256/28-12-2017 αίτηση αναπροσαρμογής μισθώματος».*

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη

τις διατάξεις του άρθρου 75 § 3 του Ν.3852/2010

αποφασίζει ομόφωνα

τη συζήτηση και λήψη απόφασης επί του θέματος με τη διαδικασία του κατεπείγοντος.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Ανδρέας Σκαρτσιάρης, εισηγήθηκε το 9^ο θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης ως εξής:

«Η μισθώτρια του κυλικείου που βρίσκεται εντός του Δημαρχείου Πύργου (Πολύκεντρο) με την 40256/28-12-2017 αίτησής της, ζητά την διαγραφή κάθε οφειλόμενου ποσού και την αναπροσαρμογή του μισθώματος στο ποσό των 20€ μηνιαίως.

Η Δ/νση Οικ/κών Υπηρεσιών με το 56/2-1-2018 έγγραφο, μας διαβιβάζει την εν λόγω αίτηση και παραθέτει το ιστορικό της υπόθεσης και το νομικό πλαίσιο.

Ειδικότερα:

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Πύργος, 29 Δεκεμβρίου 2017

Αριθ. Πρωτ. : 56 /02/01/2018

Τηλέφωνο : 2621362603

Τηλεομοιοτυπία (Fax) :2621362663

Ηλ.Ταχ. (e-mail) : esoda@1489.syzefxis.gov.gr

Προς ✓κ. Πρόεδρο Οικονομικής Επιτροπής

Κοιν. : 1. κ. Δήμαρχο Πύργου

2.

ΘΕΜΑ: «Διαβίβαση της αριθμ. 40256/28-12-2017 αίτησης της κ.»

Σας διαβιβάζουμε την ανωτέρω σχετική αίτηση η οποία σας απευθύνεται από την αιτούσα διότι η υπηρεσία μας είναι αναρμόδια για την ικανοποίηση του αιτήματος της κας

Για την πληρέστερη εξέταση του ανωτέρω αιτήματος, σας ενημερώνουμε :

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Στις 19/06/2008 πραγματοποιήθηκε πλειοδοτική διαδικασία για την εκμίσθωση κυλικείου (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος) εντός του κτιρίου του δημοτικού καταστήματος (Πολύκεντρο)
- Με την αριθμ. 362/2008 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής κατακυρώθηκε το αποτέλεσμα της πλειοδοτικής διαδικασίας στην κα
- Την 01/08/2008 υπογράφηκε μεταξύ του Δήμου και της ανωτέρω μισθώτριας το Συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου για πέντε έτη έως 31/07/2013 μη μηνιαίο μίσθωμα 70 € και συμφωνία για αναπροσαρμογή σύμφωνα με τον ετήσιο πληθωρισμό
- Με το 31247/02-07-2013 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών πριν την λήξη της πενταετίας προτείνεται η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 192 παρ. 1 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006).

- Με την αριθμ. 241/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου κατόπιν εισηγήσεως του Αντιδημάρχου Οικονομικών Υπηρεσιών γίνεται δεκτή η υπ' αριθμ. 35531/29-06-2013 αίτηση της κας για την παράταση της εκμίσθωσης του κυλικείου για επτά ακόμα έτη ήτοι μέχρι 31/07/2020 με τους ίδιους όρους που προβλέπονται στο από 01/08/2008 συμφωνητικό μίσθωσης.
- Με το αριθμ. πρωτ. 11392/11-03-2014 έγγραφο της Δ/σης Διοικητικών μας διαβιβάστηκε το αριθμ. πρωτ. 2008/16-01-2014 σε ορθή επανάληψη το συμφωνητικό μισθώσεως για την μίσθωση του κυλικείου στην με μηνιαίο μίσθωμα 70 € και λήξη μισθώσεως την 31/07/2020.

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

- Σύμφωνα με το άρθρο 178 του Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ), οι δήμοι οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό.
- Με τις διατάξεις των άρθρων 40 § 1 περίπτ. ζ και 44 § 4 του π.δ. 715/1979 «περί τρόπου ενεργείας υπό των ΝΠΔΔ προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών», το οποίο εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της διάταξης του άρθρου 43 § 4 του ν.δ. 496/1974, ορίζεται ότι σε περίπτωση σύναψης μίσθωσης με δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό ακινήτου ανήκοντος σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή σε δημόσια υπηρεσία με αυτοτελή προϋπολογισμό, ορίζονται, ότι: «ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από της κατακυρώσεως της μισθώσεως και εφεξής. Το ΝΠΔΔ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο και της οποίας όφειλε να λάβει γνώση αυτός και δεν υποχρεούται εκ του λόγου τούτου, σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως» (ΑΠ 806/2012 ΤΝΠ-Νόμος, ΑΠ 195/2010 ΕΛΛΔνη 2011.1409)
- Επίσης, σύμφωνα με το άρθρο 388 του Αστικού Κώδικα, είναι δυνατή **με δικαστική απόφαση η αναπροσαρμογή των όρων της σύμβασης, εφόσον υπάρξει απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών.**
- Τα ανωτέρω ορίζει και το άρθρο 7 παρ. 4 του Π.Δ. 34/95.
- Τέλος, κατά την κρατούσα στη θεωρία και νομολογία άποψη, απρόοπτη μεταβολή των συνθηκών συνιστούν έκτακτα και απρόβλεπτα περιστατικά τα οποία καθιστούν υπέρμετρα επαχθή την αντιπαροχή του οφειλέτη, ενώ στην έννοια των έκτακτων γεγονότων δεν περιλαμβάνεται η μη επίτευξη των προσδοκώμενων κερδών μια επιχείρησης υπό τις γνωστές συνθήκες οικονομικής αστάθειας, καθώς είναι συμβατή προς τους κανόνες της ελεύθερης οικονομίας. **Η γενική οικονομική κρίση, η επιβολή μέτρων λιτότητας και γενικώς δημοσιονομικών και φορολογικών μέτρων, που συνεπάγονται μείωση της αγοραστικής δύναμης των καταναλωτών και συνακόλουθα της εμπορικής κίνησης των καταστημάτων δεν αποτελούν γεγονότα έκτακτα και απρόβλεπτα, ιδίως στην ελληνική οικονομία, στην οποία είναι από μακρόν συνεχείς οι διακυμάνσεις της σταθερότητας, ιδίως κάτω από τις σημερινές κρατούσες συνθήκες ρευστότητας και της διεθνούς οικονομίας.**

Από τα ανωτέρω ιστορικό και νομικό πλαίσιο προκύπτει ότι η υπηρεσία μας δεν είναι αρμόδια για την διερεύνηση και απάντηση στο αίτημα της λόγω των νομικών θεμάτων που ανακύπτουν .

=====

Σύμφωνα και με το ανωτέρω έγγραφο της Δ/σης Οικ/κών Υπηρεσιών, προκύπτει ότι δεν είναι δυνατή η ικανοποίηση του εν λόγω αιτήματος για διαγραφή οφειλόμενου ποσού και αναπροσαρμογή μισθώματος.

Σας παραθέτω τα προαναφερόμενα σχετικά έγγραφα και παρακαλώ για την λήψη απόφασης επί του θέματος.»

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:

- 1.** Το άρθρο 72 παρ.1 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α') «ΝΕΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
- 2.** Τις διατάξεις του άρθρου 178 του Ν.3463/2006
- 3.** Τις διατάξεις των άρθρων 40 παρ.1 περ.ζ και 44 παρ.4 του Π.Δ. 715/1979
- 4.** Την με αρ.πρωτ.40256/28-12-2017 αίτηση αναπροσαρμογής μισθώματος
- 5.** Το 56/2-1-2018 έγγραφο της Δ/σης Οικ/κών Υπηρεσιών
- 6.** Την εισήγηση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

Ομόφωνα αποφασίζει

Απορρίπτει το υπ'αριθμ. 40256/28-12-2017 αίτημα που υπέβαλε η μισθώτρια του κυλικείου που βρίσκεται εντός του Δημαρχείου Πύργου (Πολύκεντρο) με το οποίο ζητά την διαγραφή κάθε οφειλόμενου ποσού και την αναπροσαρμογή του μισθώματος στο ποσό των 20€ μηνιαίως, το οποίο αίτημα δεν είναι δυνατόν να ικανοποιηθεί σύμφωνα με το ανωτέρω σκεπτικό της παρούσας απόφασης και το 56/2-1-2018 έγγραφο της Δ/σης Οικ/κών Υπηρεσιών.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 9/ 2018

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΑΝΔΡΕΑΣ Ι. ΣΚΑΡΤΣΙΑΡΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**