

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΠΡΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΙΑΤΩΝ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
 Πληρ.: Διαμάντη Άννα
 Ταχ. Διεύθυνση: Ελ. Βενιζέλου 8
 Τ.Κ. 46 300 - Φιλιάτες
 ΤΗΛ.: 26643 60155
 FAX: 26640 22989
 E-mail: info@filiates.gr
 http: www.filiates.gov.gr

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το με αρ. **10/2012** πρακτικό της από **18^{ης} Απριλίου 2012** τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθμός απόφασης : **57/ 2012**

Περίληψη: Τροποποίηση σύμβασης μίσθωσης μεταξύ Δήμου Φιλιατών και «Κέντρου Νεότητας Φιλιατών» Αναπροσαρμογή (μείωση) 20% μισθώματα και συμψηφισμός καταβολής οφειλών.

Στις Φιλιάτες και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου, σήμερα την **18^η**, του μηνός **Απριλίου** του έτους **2012** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **19.00'**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, κατόπιν της με Αρ. Πρωτ. 5908/9.4.2012 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου αυτού, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 95 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) ΦΕΚ Α114/2006, και του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) μελών βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι τέσσερα (24) μέλη και απόντα τα τρία (3) και συγκεκριμένα:

- | | |
|--|---|
| 1. Τάσιος Νικόλαος – Πρόεδρος Δημοτικού Συμβουλίου | |
| 2. Μπουτάσης Ελευθέριος | 15. Ρούμπης Γεώργιος |
| 3. Κωστάρας Σταύρος | 16. Λένης Φίλιππος |
| 4. Φερεντίνος Λάμπρος | 17. Δάλλας Γεώργιος |
| 5. Τσέκας Νικόλαος | 18. Γκίκας Θωμάς |
| 6. Βλάχος Παρασκευάς | 19. Φερεντίνος Μιλτιάδης |
| 7. Μποροδήμου Γεωργία | 20. Γκίζας Χρήστος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.) |
| 8. Μπάντιος Ελευθέριος | 21. Μποροδήμος Ιωάννης |
| 9. Στεργίου Παναγιώτης | 22. Σπανοπούλου-Σάρρα Ηλιάνα |
| 10. Μάνος Κων/νος | 23. Καψάλης Δημήτριος |
| 11. Νικολαΐδου Ελένη | 24. Λάγκαρη Ειρήνη |
| 12. Τσότσης Δημήτριος | 25. Μποροδήμος Κων/νος (αποχώρ. στο 10 ^ο θέμα) |
| 13. Μπεράτης Γεώργιος (Γραμματέας Δ.Σ.) | 26. Τόλης Χριστόφορος |
| 14. Σωτηρίου Παναγιώτης | 27. Ρέγκας Λαέρτης (αποχώρ. στο 3 ^ο θέμα) |

ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. Δάλλας Γεώργιος
2. Βλάχος Παρασκευάς

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**3. Φερεντίνος Λάμπρος**

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν όλοι οι Πρόεδροι των Τοπικών Κοινοτήτων ως και οι Εκπρόσωποι των Τοπικών Κοινοτήτων Δήμου Φιλιατών. Παρόντες ήταν οι κ.κ Μάνος Νικόλαος, Σταύρου Χρήστος, Φωτιάδης Απόστολος, Σιοκόλης Ευάγγελος, Σοκόλης Ευάγγελος, Καλιαμούρης Χρήστος, Μπότος Μάρκος, Γκόγκος Αλέξανδρος, Γιοβάνης Ευάγγελος, Αναστασίου Σωκράτης, Νάστος Μηνάς, Καραμπίνας Βασίλειος.

Στη συνεδρίαση κλήθηκε και παρέστη ο Δήμαρχος Φιλιατών, κ. Παππάς Μηνάς, χωρίς ψήφο.

Για την τήρηση των πρακτικών παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου Φιλιατών, κα Διαμάντη Άννα.

Πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης **ομόφωνα** αποφασίστηκε η συζήτηση δύο (2) θεμάτων εκτός ημερησίας διάταξης, τα οποία κρίθηκαν κατεπείγοντα και αυτά είναι:

1^ο θέμα εκτός ημερησίας διάταξης: Λήψη απόφασης για τη συμμετοχή του Δήμου Φιλιατών στη δράση 7: «Τοπικά σχέδια για την απασχόληση, προσαρμοσμένα στις ανάγκες των τοπικών αγορών εργασίας» της Κατηγορίας Παρέμβασης 1: Ενεργητικές πολιτικές απασχόλησης, του Θεματικού Άξονα Προτεραιότητας 3 «Διευκόλυνση της πρόσβασης στην Απασχόληση» του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ανάπτυξη Ανθρώπινου Δυναμικού» 2007-2013», καθώς και τη συμμετοχή στην υπό ίδρυση για τον σκοπό αυτό Αναπτυξιακή Σύμπραξη σύμφωνα με το άρθρο 18 του Νόμου 4019/2011 (ΦΕΚ 216 Α' - 30.09.2011, λόγω του ότι πρέπει να προλάβουμε τις προθεσμίες και το επόμενο Δ.Σ. θα γίνει τα μέσα Μαΐου.

2^ο θέμα εκτός ημερησίας διάταξης: Έγκριση 1^{ου} Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα του έργου: Υδροδότηση Κεστρίνης, λόγω μεγάλης καθυστέρησης έγκρισης του Σ.Π. από το Τεχνικό Συμβούλιο.

Ο κος Πρόεδρος εισηγημένος το τέταρτο (4^ο) θέμα της ημερησίας διάταξης έδωσε το λόγο στον Α/δήμαρχο κ. Κωστάρα Σταύρο, ο οποίος είπε στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ/τος 242/1996 η πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Θεσπρωτίας μίσθωσε με Δημοπρασία για την στέγαση των υπηρεσιών του 1ου ΕΠΑΛ Φιλιατών (Σχολική Μονάδα) ένα ακίνητο ιδιοκτησίας του Πολιτιστικού Συλλόγου με την επωνυμία " Κέντρο Νεότητας Φιλιατών " επί της οδού Μάρκου Μπότσαρη αρ. 6 στους Φιλιάτες εμβαδού 610 τμ , με διάρκεια για πέντε χρόνια αρχής γενομένης από 1/11/2008 και λήγουσα την 31η Οκτωβρίου 2013 και ανώτατο ποσό μίσθωσης τα 850,00 ευρώ.

Σύμφωνα με το άρθρο 274 του Ν.3463/2006 περί ΔΚΚ με αποφάσεις των κατά τόπους Νομαρχών η ακίνητη περιουσία των Δημόσιων Σχολείων της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης έπρεπε να μεταβιβαστεί στους οικείους Δήμους και Κοινότητες εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών μηνών από τη θέση του ΔΚΚ σε ισχύ. Η διάταξη αυτή του ΔΚΚ εκδόθηκε κατά νομοθετική εξουσιοδότηση του άρθρου 5 του Ν.1894/1980 για την μεταβίβαση της σχολικής περιουσίας (διδακτήρια και οικόπεδα) στους οικείους Δήμους και Κοινότητες .

Στη συνέχεια με το άρθρο 94 του ν. 3852/2010 μεταβιβάστηκαν πρόσθετες αρμοδιότητες στους Δήμους όπως μεταξύ άλλων και :

"16. Η μίσθωση ακινήτων για την στέγαση δημόσιων σχολικών μονάδων , η στέγαση και συστέγαση αυτών και σε περίπτωση συστέγασης, ο καθορισμός της αποκλειστικής χρήσης ορισμένων χώρων του διδακτηρίου από κάθε σχολική μονάδα καθώς και της κοινής χρήσης των υπολοίπων χώρων και των ωρών λειτουργίας της κάθε συστεγαζόμενης σχολικής μονάδας . . ."

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

Μετά την μεταβίβαση των παραπάνω αρμοδιοτήτων στον Δήμο Φιλιατών, ο Δήμος, ως καθολικός διάδοχος στην ιδιοκτησία και στην αρμοδιότητα μίσθωσης του χώρου εγκατάστασης του 1ου ΕΠΑΛ Φιλιατών, υπεισέρχεται ως μισθωτής στην υπάρχουσα μίσθωση στη θέση της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης μέχρι την λήξη της, και για τον λόγο αυτόν το θέμα θα πρέπει να έρθει στο Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο θα διαπιστώσει την μεταβίβαση αυτή και θα εξουσιοδοτήσει τον Δήμαρχο να υπογράψει το νέο τροποποιητικό συμβόλαιο με τον Πρόεδρο του Κέντρου Νεότητας Φιλιατών.

Μείωση μισθώματος

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 «*Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου*» του Ν.4002/2011, ΦΕΚ 180^Α/22-8-2011, ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στα μισθώματα που καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς του Δημόσιου Τομέα όπως οι ΟΤΑ για τη μίσθωση ακινήτων στα οποία στεγάζονται υπηρεσίες τους.

Πιο συγκεκριμένα :

1) Για την περίοδο από την 22-8-2011 έως και την 30-6-2013, το μίσθωμα που θα καταβάλλουν οι στεγαζόμενες Υπηρεσίες θα παραμείνει σταθερό και ίσο με το μίσθωμα της χρήσης Ιουλίου 2010 μειωμένο κατά 20%.

2) Για την περίοδο από την 1-7-2010 έως και την 21-8-2011, καταργείται τυχόν αναπροσαρμογή των μισθωμάτων επί του μισθώματος της χρήσης Ιουλίου 2010 και η ήδη καταβληθείσα θα συμφηφιστεί με οφειλόμενα μισθώματα.

3) Εάν μετά την μείωση του μισθώματος της χρήσης Ιουλίου 2010 κατά 20%, προκύπτει ετήσιο μίσθωμα κατώτερο του μισθώματος που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41^ο του Ν. 1249/1982 (Α' 43) με την επιβολή συντελεστή απόδοσης 5%, ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να υποβάλλει αίτηση προς την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη μείωση του μισθώματος μέχρι του ποσού αυτού. Στην αίτηση θα πρέπει να επισυνάπτεται φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου θεωρημένο από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του εκμισθωτή Δ.Ο.Υ.

4) Εάν το μίσθωμα της χρήσης Ιουλίου 2010 αναγόμενο σε ετήσια βάση, είναι κατώτερο του μισθώματος που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 41 και 41^ο του Ν. 1249/1982 (Α' 43) με την επιβολή συντελεστή απόδοσης 5%, ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα να υποβάλλει αίτηση προς την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη μηδενική μείωση του μισθώματος. Στην αίτηση επισυνάπτεται φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του μισθίου θεωρημένο από την αρμόδια για τη φορολογία εισοδήματος του εκμισθωτή Δ.Ο.Υ.

Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ως άνω άρθρου, οι εκμισθωτές έχουν το δικαίωμα να προσφύγουν στα αρμόδια δικαστήρια για να αμφισβητήσουν την κατά τα ανωτέρω μείωση του μισθώματος. Ακόμη, το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς που υπάγονται στον ευρύτερο Δημόσιο Τομέα όπως οι ΟΤΑ δικαιούνται να προσφύγουν στα αρμόδια δικαστήρια για να αποδείξουν ότι η μείωση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου και αντιστοίχως του μισθώματος είναι μεγαλύτερη του 20%.

Από τα παραπάνω αναφερόμενα προκύπτει ότι είναι και νόμιμη η μείωση του μισθώματος κατά ποσοστό τουλάχιστον 20% που ο Δήμος Φιλιατών θα πρέπει να καταβάλλει από εδώ και στο εξής ως μισθωτής στον εκμισθωτή Κέντρο Νεότητας

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

Φιλιατών, για την μίσθωση του κτιρίου στέγασης του 1ου ΕΠΑΛ Φιλιατών και μάλιστα η μείωση θα πρέπει σύμφωνα με την νομοθεσία να γίνει αναδρομικά με συμψηφισμό στα καινούργια μισθώματα που θα αρχίσουν να καταβάλλονται από τον Δήμο από την υπογραφή της τροποποιητικής σύμβασης και στο εξής καταμερισμένης, της μείωσης, ισομερώς για κάθε μισθωτικό μήνα. Η μείωση αυτή απαιτείται να εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο με απόφασή του με την οποία θα αποφασισθεί ο συμψηφισμός της διαφοράς των μισθωμάτων από την έναρξη καταβολής των νέων μηνιαίων μειωμένων μισθωμάτων.

Ο συμψηφισμός καταβολής οφειλών θα έχει όπως παρακάτω:

Μηνιαίο μίσθωμα 850,00

Με την μείωση 20% το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται στο ποσό των **680,00 ευρώ**

Έχουν καταβληθεί από 1-1-2011 έως και 31-10-2011, τα κάτωθι ποσά :

2011 : 850,00 χ 10μήνες = 8.500,00

ΣΥΝΟΛΟ 8.500,00 χ 20% = 1.700,00 ευρώ

Το ποσό των 1.700,00 ευρώ θα συμψηφισθεί σε 12 μηνιαίες δόσεις, ήτοι 11χ141 ευρώ 1χ149 ευρώ, συνολικά 1.700,00 ευρώ.

Με το με αριθ. 3835/2-4-2012 έγγραφό μας κλήθηκε ο κ.Διονύσιος Καζούρης Πρόεδρος του Πολιτιστικού Συλλόγου με την επωνυμία «Κέντρο Νεότητας Φιλιατών» και υπέγραψε υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχεται την μείωση του μισθώματος από 01-01-2011 και την τροποποίηση της σύμβασης μίσθωσης και την υπογραφή της ως ανωτέρω μετά την έγκριση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά τα παραπάνω:

Εισηγούμαι

Την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος των **850,00** το οποίο καταβάλλεται για την στέγαση των υπηρεσιών του 1ου ΕΠΑΛ Φιλιατών (Σχολική Μονάδα) για ακίνητο ιδιοκτησίας του Πολιτιστικού Συλλόγου με την επωνυμία " Κέντρο Νεότητας Φιλιατών " αναδρομικά από την 01-01-2011 με την μείωση να ανέρχεται στο 20% του μηνιαίου μισθώματος και να αναπροσαρμόζεται στο ποσό των **680,00 ευρώ**.

Την τμηματική παρακράτηση του ποσού των 1.700,00 ευρώ, το οποίο έχει καταβληθεί ως μίσθωμα για το χρονικό διάστημα από 1-1-2011 έως και 31-10-2011, το οποίο θα συμψηφισθεί σε 12 μηνιαίες δόσεις, ήτοι 11χ141 ευρώ 1χ149 ευρώ, συνολικά 1.700,00 ευρώ, και θα παρακρατηθεί με τα καταβαλλόμενα μισθώματα έτους 2012.

Στην συνέχεια ο κ. Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά την εισήγηση του Α/δημάρχου κ. Κωστάρα Σταύρο την διαλογική συζήτηση που ακολούθησε και αφού είδε και τις σχετικές διατάξεις

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την τροποποίηση σύμβασης μίσθωσης με την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος των 850,00 ευρώ το οποίο καταβάλλεται για την στέγαση των υπηρεσιών του 1ου ΕΠΑΛ Φιλιατών (Σχολική Μονάδα) για ακίνητο ιδιοκτησίας του Πολιτιστικού Συλλόγου με την επωνυμία " Κέντρο Νεότητας Φιλιατών "

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:

αναδρομικά από την 01-01-2011 με την μείωση να ανέρχεται στο 20% του μηνιαίου μισθώματος και να αναπροσαρμόζεται στο ποσό των **680,00 ευρώ**.

Την τμηματική παρακράτηση του ποσού των 1.700,00 ευρώ, το οποίο έχει καταβληθεί ως μίσθωμα για το χρονικό διάστημα από 1-1-2011 έως και 31-10-2011, το οποίο θα συμψηφισθεί σε 12 μηνιαίες δόσεις, ήτοι 11χ141 ευρώ 1χ149 ευρώ, συνολικά 1.700,00 ευρώ, και θα παρακρατηθεί με τα καταβαλλόμενα μισθώματα έτους 2012.

Επίσης το Δημοτικό Συμβούλιο εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την υπογραφή της τροποποιητικής σύμβασης και κάθε περαιτέρω ενέργεια.

Κρίθηκε, αποφασίσθηκε και υπογράφεται από εκείνους που έλαβαν μέρος στη συνεδρίαση αυτή.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΝΙΚΟΣ Γ. ΤΑΣΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ
(Υπογραφές)**

**Ακριβές αντίγραφο
Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου**

ΝΙΚΟΣ Γ. ΤΑΣΙΟΣ