

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ  
**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](http://www.filiates.gov.gr)

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το με αρ. **10/2012** πρακτικό της από **18<sup>ης</sup> Απριλίου 2012** τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Αριθμός απόφασης : **59/ 2012**

**Περίληψη:** Τροποποίηση σύμβασης μίσθωσης μεταξύ Δήμου Φιλιατών και Βρακά Σωτήριου για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου (Πυροσβεστική). Αναπροσαρμογή (μείωση) 20%, μισθώματα και συμψηφισμός καταβολής οφειλών.

Στις Φιλιάτες και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου, σήμερα την **18<sup>η</sup>**, 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 <sup>ο</sup> θέμα) |
| 13. Μπεράτης Γεώργιος (Γραμματέας Δ.Σ.)            | 26. Τόλης Χριστόφορος                                     |
| 14. Σωτηρίου Παναγιώτης                            | 27. Ρέγκας Λαέρτης (αποχώρ. στο 3 <sup>ο</sup> θέμα)      |

**ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και κλήθηκαν νόμιμα)**

1. Δάλλας Γεώργιος

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**

2. Βλάχος Παρασκευάς
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<sup>ο</sup> 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<sup>ο</sup> θέμα εκτός ημερησίας διάταξης:** Έγκριση 1<sup>ου</sup> Ανακεφαλαιωτικού Πίνακα του έργου: Υδροδότηση Κεστρίνης, λόγω μεγάλης καθυστέρησης έγκρισης του Σ.Π. από το Τεχνικό Συμβούλιο.

Ο κος Πρόεδρος εισηγημένος το έκτο (6<sup>ο</sup>) 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 άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 ο πρώην Καποδιστριακός Δήμος Φιλιατών μίσθωσε με Δημοπρασία για την στέγαση των υπηρεσιών του (Πυροσβεστική) ένα ακίνητο ιδιοκτησίας του εκμισθωτή κ. Βρακά Σωτήριου στους Φιλιάτες εμβαδού κύριων χώρων 120 τμ και βοηθητικών χώρων 370 τμ, με διάρκεια μίσθωσης πέντε χρόνια αρχής γενομένης από 1/4/2009 και λήγουσα την 31/3/2014 και ποσό μισθώματος τα 586,92 ευρώ.

Σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ.5 εδαφ.β' του Ν.3463/2006 περί ΔΚΚ μέσα στις αρμοδιότητες και στα καθήκοντα των αιρετών αρχόντων περιλαμβάνεται και η μέριμνα για την εξασφάλιση στέγης της αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας της χώρας .

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

**" 42 . Η δυνατότητα παραχώρησης χρήσης δημοτικών ακινήτων ή καταβολή του μισθώματος από τους ΟΤΑ προς κάλυψη στεγαστικών αναγκών της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας .**

Με βάση επίσης το άρθρο 283 του Ν. 3852/2010 (Καλλικράτης): **"οι Δήμοι που συνιστώνται (Καλλικρατικοί Δήμοι) υπεισέρχονται αυτοδίκαια από την έναρξη λειτουργίας τους ( 1/1/2011) και χωρίς άλλη διατύπωση σε όλα τα ενοχικά και εμπράγματα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των Δήμων και κοινοτήτων που συνενώνονται ... "** και επομένως ο νέος Δήμος Φιλιατών

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**

υπεισήλθε αυτοδίκαια στην ενεργό μισθωτική σχέση με τον εκμισθωτή κ. Βρακά Σωτήριο για την μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου του για την στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου (Πυροσβεστικής), ως μισθωτής καθολικός διάδοχος του πρώην Καποδιστριακού Δήμου Φιλιατών και θα πρέπει να γίνει τροποποίηση συμφωνητικό και εξουσιοδότηση Δημάρχου για την υπογραφή της νέας σύμβασης

**Μείωση μισθώματος (20%)**

Με τις διατάξεις του άρθρου 21 «*Μισθώσεις Ελληνικού Δημοσίου*» του Ν.4002/2011, ΦΕΚ 180<sup>Α</sup>/22-8-2011, ρυθμίζονται θέματα που αφορούν στα μισθώματα που καταβάλλουν το Ελληνικό Δημόσιο και οι φορείς του Δημοσίου 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 συμψηφιστεί 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<sup>ο</sup> 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<sup>ο</sup> 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 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 κ. Βρακά Σωτήριο, για την μίσθωση του κτιρίου στέγασης των υπηρεσιών του Δήμου 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

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**

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 586,92

Με την μείωση 20% το μηνιαίο μίσθωμα αναπροσαρμόζεται στο ποσό των **469,54 ευρώ**

Έχουν καταβληθεί από 1-7-2010 έως και 30-3-2012, τα κάτωθι ποσά :

2010 : 586,92 χ 6μήνες = 3.521,52

2011 : 586,92 χ 12μήνες = 7.043,04

2012 : 586,92 χ 3μήνες = 1.760,76

ΣΥΝΟΛΟ 12.325,32 χ 20% = 2.465,06 ευρώ

Το ποσό των 2.465,06 ευρώ θα συμψηφισθεί σε 12 μηνιαίες δόσεις, ήτοι 11χ205 ευρώ 1χ210,06 ευρώ, συνολικά 2.465,06 ευρώ.

Με το αριθμ.5552/2012 έγγραφό μας κλήθηκε ο κ.Σωτήριος Βρακάς και υπέγραψε υπεύθυνη δήλωση ότι αποδέχεται την μείωση του μισθώματος και την τροποποίηση της μίσθωσης και υπογραφή της ως ανωτέρω μετά την έγκριση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά τα παραπάνω:

**Εισηγούμαι**

Την αναπροσαρμογή του μηνιαίου μισθώματος των **586,92** το οποίο καταβάλλεται για την στέγαση των υπηρεσιών του των υπηρεσιών του Δήμου (Πυροσβεστικής), ένα ακίνητο ιδιοκτησίας του εκμισθωτή κ. Βρακά Σωτήριου στους Φιλιάτες εμβαδού κύριων χώρων 120 τμ και βοηθητικών χώρων 370 τμ, με διάρκεια μίσθωσης πέντε χρόνια αρχής γενομένης από 1/4/2009 και λήγουσα την 31/3/2014 αναδρομικά από την 01-10-2010 με την μείωση να ανέρχεται στο 20% του μηνιαίου μισθώματος και να αναπροσαρμόζεται στο ποσό των **469,54 ευρώ**.

Την τμηματική παρακράτηση του ποσού των 2.465,06 ευρώ, το οποίο έχει καταβληθεί ως μίσθωμα για το χρονικό διάστημα από 1-7-2010 έως και 31-03-2012, το οποίο θα συμψηφισθεί σε 12 μηνιαίες δόσεις, ήτοι 11χ205 ευρώ 1χ210,06 ευρώ, συνολικά 2.465,06 ευρώ και θα παρακρατηθεί με τα καταβαλλόμενα μισθώματα έτους 2012-13.

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 αναπροσαρμογή** του μηνιαίου μισθώματος των **586,92** το οποίο καταβάλλεται για την στέγαση των υπηρεσιών του των υπηρεσιών του Δήμου (Πυροσβεστικής), ένα ακίνητο ιδιοκτησίας του εκμισθωτή κ. Βρακά Σωτήριου στους Φιλιάτες εμβαδού κύριων χώρων 120 τμ και βοηθητικών χώρων 370 τμ, με διάρκεια μίσθωσης πέντε χρόνια αρχής γενομένης από 1/4/2009 και λήγουσα την 31/3/2014 αναδρομικά από την 01-10-2010 με την μείωση να ανέρχεται στο 20% του μηνιαίου μισθώματος και να αναπροσαρμόζεται στο ποσό των **469,54 ευρώ**.

Την τμηματική παρακράτηση του ποσού των 2.465,06 ευρώ, το οποίο έχει καταβληθεί ως μίσθωμα για το χρονικό διάστημα από 1-7-2010 έως και 31-03-2012,

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ:**

το οποίο θα συμψηφισθεί σε 12 μηνιαίες δόσεις, ήτοι 11χ205 ευρώ 1χ210,06 ευρώ, συνολικά 2.465,06 ευρώ και θα παρακρατηθεί με τα καταβαλλόμενα μισθώματα έτους 2012-13.

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**