

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 33^{ης}
Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ναυπακτίας, έτους 2024**

Αριθμός Απόφασης 260 / 2024

ΠΕΡΙ: Αίτηση για μείωση μισθώματος για το έτος 2025 δημοτικού διώροφου κτίσματος που λειτουργεί ως Ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας.

Στη Ναύπακτο σήμερα 30-12-2024, ημέρα Δευτέρα και ώρα 18:30 συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας, στο Δημοτικό κτήριο της Αιτωλικής Αναπτυξιακής (δυτική αίθουσα), κόμβος περιφερειακού – Παλαιοπαναγιά Ναυπάκτου, ύστερα από την υπ' αρ.πρωτ.:27482/24-12-2024 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, η οποία γνωστοποιήθηκε στον δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους με το από 24-12-2024 ηλεκτρονικό μήνυμα, σύμφωνα με το άρθρο 67 παρ.1 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν.5056/2023(ΦΕΚ Α/163/06-10-2023).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Κοτρωνιάς Θωμάς του Παναγιώτη	
2. Παπαβασιλείου Σωκράτης του Ιωάννη	
3. Τσέλιος Σπυρίδων του Αντωνίου	
4. Σταυρόπουλος Άγγελος του Αθανασίου	
5. Παπαϊωαννίδης Ιωάννης του Πολυκάρπου	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης
6. Ρισβά-Πατακοπούλου Μαρίνα του Ανδρέα	
7. Σμπούκη-Πελέκη Αγγελική του Ιωάννη	
8. Σιμάκης Γεώργιος του Αναστασίου	
9. Ζορμπάς Κων/νος του Αποστόλου	
10. Κούκουνας Αθανάσιος του Ανδρέα	
11. Ραυτόπουλος Νικόλαος του Αποστόλου	
12. Μουχτούρης Ηρακλής του Παναγιώτη	
13. Τσουκαλάς Κωνσταντίνος του Δημητρίου	
14. Καραδήμας Χαράλαμπος του Ιωάννη	
15. Δελημάρης Γρηγόριος του Χρήστου	
16. Σιαμαντάς Γεώργιος του Ιωάννη	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης
17. Καλαβριζιώτης Ανδρέας του Γεωργίου	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης
18. Γουρζής Σπυρίδων του Ξενοφώντος	
19. Γούλας Γεώργιος του Σπυρίδωνα	

20. Ασημακόπουλος Γεώργιος του Κων/νου	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος ημερησίας διάταξης
21. Κωνσταντόπουλος Ανδρέας του Χρήστου	
22. Κοτσανάς Ανδρέας του Ιωάννη	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος ημερησίας διάταξης
23. Χρυσανθόπουλος Λάμπρος του Ιωάννη	Αποχώρησε από την συνεδρίαση μετά την συζήτηση του 1 ^{ου} θέματος ημερησίας διάταξης

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

1. Κεχαγιάς Παναγιώτης του Κων/νου	
2. Σαλαμούρας Χρήστος του Ιωάννη	

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο Δήμαρχος κ. Βασίλειος Γκίζας ο οποίος κλήθηκε νόμιμα.

Στη συνεδρίαση παρούσα ήταν και η κ. Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά η προϊστάμενη του τμήματος Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων η οποία τήρησε τα πρακτικά της συνεδρίασης.

Στη συνεδρίαση παρών ήταν ο πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ναυπάκτου κ. Σταυρόπουλος Κωνσταντίνος ο οποίος κλήθηκε νόμιμα.

Ο πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Άγγελος Σταυρόπουλος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία στην αρχή της συνεδρίασης με την παρουσία 23 Δημοτικών Συμβούλων από το σύνολο των 25 και ανέγνωσε το 5^ο θέμα ημερησίας διάταξης στο οποίο συμμετείχαν 17 δημοτικοί σύμβουλοι «Αίτηση για μείωση μισθώματος για το έτος 2025 δημοτικού διώροφου κτίσματος που λειτουργεί ως Ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας».

Στη συνέχεια ο πρόεδρος έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Παπαβασιλείου ο οποίος έθεσε υπόψη των μελών του δημοτικού συμβουλίου την από 18/12/2024 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Αίτηση για μείωση μισθώματος για το έτος 2025 δημοτικού διώροφου κτίσματος που λειτουργεί ως Ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας.

ΣΧΕΤΙΚΑ ΕΓΓΡΑΦΑ:

- 1) Η με Α.Π 26.858/18-12-2024 αίτηση της ΑΦΟΙ ΠΟΛ. ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΙΔΗ Ο.Ε ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ « Η ΕΛΑΤΟΥ ».
- 2) Το Συμβόλαιο μίσθωσης με αριθμό 2.912/10-12-2003.

ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ: Ν. 4071/2012 (άρθρο 9 παρ.4 – εγκύκλιος 21)

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: Σύμφωνα με το άρθρο 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 ο-

ρισμένοι 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.

Ο Δήμος μας έχει στην κυριότητά του ακίνητο, Δημοτικό διώροφο κτίσμα που λειτουργεί ως ξενώνας Γ' Τάξης στην Κοινότητα Ελατούς Δ.Ε Αποδοτίας το οποίο εκμισθώνει.

Το ανωτέρω ακίνητο εκμισθώθηκε με το αριθ. 2.912/2003 συμβόλαιο την 10/12/2003 για τριάντα (30) έτη, σύμφωνα με την σύμβαση εκμίσθωσης μεταξύ του πρώην Δήμου Αποδοτίας και του μισθωτή αρχικά κατά την υπογραφή της σύμβασης, Πολύκαρπου Παπαϊωαννίδη του Ιωάννη.

Η μίσθωση ξεκίνησε **την 15/12/2004, ημερομηνία έκδοσης του σήματος ΕΟΤ**, με περίοδο χάριτος δέκα (10) έτη χωρίς μίσθωμα και **θα αρχίζει τα επόμενα πέντε (5) έτη, ήτοι, με ετήσιο μίσθωμα τριών (3.000) χιλιάδων ευρώ**, το οποίο θα καταβάλλεται σε δύο δόσεις κάθε έτος της πενταετίας, ήτοι (1^η δόση Ιανουάριο και 2^η τον Ιούνιο). Τα υπόλοιπα δεκαπέντε (15) έτη το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία, αυξανόμενο κατά δέκα τοις εκατό (10%) υπολογιζόμενο επί του μισθώματος της προηγούμενης πενταετίας.

Σύμφωνα με τα παραπάνω για το 2024 το ετήσιο μίσθωμα ανήλθε στο ποσόν των 3.300,00€ αφού από 15/12/2019-15/12/2024 αναπροσαρμόστηκε από 3.000,00€ σε 3.300,00€.

Για το 2025 το ετήσιο μίσθωμα θα ανέλθει στο ποσόν των 3.630,00€ αφού από 15/12/2024-15/12/2029 σύμφωνα με τα παραπάνω θα αναπροσαρμοστεί από 3.300,00€ σε 3.630,00€.

Η ανωτέρω εταιρεία που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Κωνσταντίνο Παπαϊωαννίδη, με την με αρ. πρωτ. 26.858/18-12-2024 αίτησή της αιτείται μείωση μισθώματος 20% για το επόμενο μισθωτικό έτος 2025 και αναφέρει: **α) ότι μειώθηκαν τα έσοδα της επιχείρησης κατά 50% β) ότι η διαδρομή προς Άνω Χώρα από επαρχιακή οδό άλλαξε και γ) ότι το μίσθωμα είναι ιδιαίτερα υψηλό για την περιοχή.**

Με την αριθ. 416/11-12-2023 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο είχε εγκρίνει τη μείωση ενοικίου για το έτος 2024 της παραπάνω Ο.Ε κατά 20%.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Κατόπιν των ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο, μπορεί :

- 1) Να προβεί στη μείωση του μισθώματος του ακινήτου, (διώροφο κτίσμα που λειτουργεί ως ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς), που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%, (σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012), ύστερα από αιτιολογημένη απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, που δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσης, με όμοια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.
- 2) Η μείωση κατά ποσοστό 20%, από 3.630,00 ευρώ ετησίως ανέρχεται σε 2.904,00 ευρώ, (3.630,00€-726,00€), από την 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Στη συνέχεια ο κ. Παπαβασιλείου, πρότεινε προς τα μέλη του Δ.Σ την έγκριση της ανωτέρω εισήγησης.

Τέλος ο Πρόεδρος του Δ.Σ έθεσε σε ψηφοφορία την εισήγηση του κ. Παπαβασιλείου, την οποία ΟΜΟΦΩΝΑ ενέκρινε το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η αναλυτική συζήτηση για το θέμα αυτό περιλαμβάνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της απόφασης αυτής.

Οπότε το συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του όλα τα παραπάνω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την μείωση του μισθώματος του ακινήτου, (διώροφο κτίσμα που λειτουργεί ως ξενώνας στην Κοινότητα Ελατούς), που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%, (σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν. 4071/2012), ύστερα από αιτιολογημένη απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, που δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος, ενώ παρέχεται η δυνατότητα ετήσιας ανανέωσης, με όμοια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αφού συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.

- Η μείωση κατά ποσοστό 20%, από 3.630,00 ευρώ ετησίως ανέρχεται σε 2.904,00 ευρώ, (3.630,00€-726,00€), από την 01/01/2025 έως 31/12/2025.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 260 / 2024.

Οπότε συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Γραμματέας
Υπογραφή

Τα μέλη
Υπογραφές

Ακριβές αντίγραφο
Ναύπακτος 07-01-2025

Η Προϊσταμένη του ΤΥΠΟ
Πρακτικογράφος Δ.Σ.

Σταυρούλα-Μαρία Χωραφά