



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 10/29-06-2015
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του
 Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Έδρα: Ελεούσα
 Αρ. Αποφ.: 192/2015

Εξέταση αιτήσεως της κας Ροζαλίας Χόιμπου,
 για διευθέτηση εκκρεμοτήτων και λύση
 σύμβασης μίσθωσης Δημοτικού ακινήτου
 στην Τ.Κ. Μεγάλου Γαρδικίου.

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3^α, σήμερα στις 29 του μήνα Ιουνίου του έτους 2015, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 18.30 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 10670/25-6-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικών αποφάσεων.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι δέκα εννιά (19), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| 1. Λιάκος Παναγιώτης | 13. Παπαδημητρίου-Θεμελή Χριστίνα |
| 2. Σταλίκας Γεώργιος | 14. Παπαγιαννόπουλος Χρήστος |
| 3. Βότσικας Αλκιβιάδης | 15. Γαρδικός Βασίλειος |
| 4. Σφήκας Νικόλαος | 16. Γκαραλέας Δημήτριος |
| 5. Γεωργούλη Γιαννούλα | 17. Στέφος Θεόδωρος |
| 6. Ράρρας Φώτιος | 18. Καλόγηρος Δημήτριος |
| 7. Καρατασίτσας Ανέστης | 19. Ματσάγκας Εμμανουήλ |
| 8. Γρίβας Περικλής | |
| 9. Μάστακας Θωμάς | |
| 10. Μιχάλης Στέφανος | |
| 11. Μπότσιου Δήμητρα | |
| 12. Λάμπρου Δημήτριος | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Μαλισσόβας Παναγιώτης
2. Γκουγιάννος Ευάγγελος
3. Τσακανίκας Δημήτριος
4. Λεοντίου Κων/νος
5. Χανδόλιας Απόστολος
6. Καλογήρου Ιωάννα
7. Βούζας Χρυσόστομος
8. Μανούσης Σωτήριος

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Πλιάκος Μιχαήλ
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.

- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γκουγιάννος Ευάγγελος, Τσακανίκας Δημήτριος και Χανδόλιας Απόστολος προσήλθαν στην συνεδρίαση κατά το στάδιο της ενημέρωσης και οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαλισσόβας Παναγιώτης και Βούζας Χρυσόστομος κατά την συζήτηση του 1^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, ενώ οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Βούζας Χρυσόστομος, Στέφος Θεόδωρος και Καλόγηρος Δημήτριος αποχώρησαν κατά την συζήτηση του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ύστερα από πρόταση του Προέδρου, το Δημοτικό Συμβούλιο, συζήτησε τα θέματα 1 έως και 27 της ημερήσιας διάταξης με την αναγραφόμενη στην πρόσκληση σειρά ενώ τα θέματα 28 έως και 56 συζητήθηκαν με την εξής σειρά: 39,40,41,52,51,56,28,29,30,31,32,33,34,35,36,38,42,43,44,45,46,47,48,49,50,53,54, 55 και 37.

Επί του 43^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης:

Στο συγκεκριμένο θέμα δεν συμμετείχε λόγω κωλύματος ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Γκαραλέας Δημήτριος.

Ο Πρόεδρος αφού κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Λάμπρου Δημήτριο, ο οποίος αναφέρθηκε στα κυριότερα σημεία της έγγραφης εισήγησης του ανωτέρω θέματος, που είχε δοθεί έγκαιρα στους Δημοτικούς Συμβούλους, κατατέθηκε προκειμένου να εγγραφεί στα πρακτικά και έχει ως εξής:

Με το υπ' αριθ. 2741/5-3-2010 συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου ο πρώην Δήμος Πασσαρώνος, νυν Δήμος Ζίτσας, εκμίσθωσε Δημοτικό ακίνητο και πιο συγκεκριμένα το παλαιό Δημοτικό Σχολείο του Μεγ. Γαρδικίου στην κα Χόϊμπου Ροζαλία του Δημητρίου, για να λειτουργήσει στο συγκεκριμένο ακίνητο, καινοτόμος επιχείρηση παλιών επίπλων και επαναχρησιμοποιούμενων αντικειμένων παράλληλα με παραδοσιακό καφενείο.

Μετά από αίτημα της μισθώτριας, τροποποιήθηκε το αρχικό συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου με την υπ' αριθμ.11766/13-10-2010 απόφαση, και συγκεκριμένα τροποποιήθηκαν οι εξής τρεις όροι του μισθίου:

α) το **άρθρο 1** προβλέπει την παράταση της εκμίσθωσης μέχρι **01/03/2022** έτσι ώστε η σύμβαση να είναι 12ετής, για την υπαγωγή της επιχείρησης σε πρόγραμμα επιχορήγησης της επένδυσης,

β) Το **άρθρο 2** προβλέπει ότι **από 1/3/2014 θα αναπροσαρμοζόταν το μίσθιο στο 10% της ισχύουσας τότε αντικειμενικής αξίας του μισθίου** και σύμφωνα με την νόμιμη ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος βάσει του δείκτη τιμών καταναλωτή και

γ) το **άρθρο 3** αναφέρει ότι κατά τα λοιπά ισχύουν οι συμφωνίες του από 5-3-2010 συμφωνητικού μίσθωσης το οποίο αποτελεί ένα ενιαίο σύνολο με το παρόν τροποποιητικό συμφωνητικό.

Με το υπ' αριθ.18892/23-9-2014 έγγραφο ο Δήμος Ζίτσας, ενημέρωσε την μισθώτρια για τις εκκρεμότητές της, ως προς τις συμβατικές της υποχρεώσεις, ζητώντας παράλληλα να γνωστοποιήσει η ίδια στην υπηρεσία, για την πορεία έναρξης της αδειοδότησης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος.

Στις 15-05-2015 η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Ζίτσας, εφαρμόζοντας τους όρους της μίσθωσης, οι οποίες απορρέουν από το με αριθμ.11766/13-10-2010 τροποποιητικό συμφωνητικό μίσθωσης, προχώρησε στη βεβαίωση των αναπροσαρμοσμένων πλέον μισθωμάτων, συντάσσοντας αποσπάσματα χρηματικού καταλόγου με αριθμ.103 για το έτος 2014 και αριθμ.104 Χ.Κ. για το έτος 2015, τα οποία διαβίβασε με το υπ. αριθμ.7741/15-05-2015 έγγραφό της στην μισθώτρια, ενημερώνοντάς την παράλληλα για διαδικασίες ρύθμισης της οφειλής στα πλαίσια του Ν.4321/2015.

Με το υπ' αριθ. 8472/26-5-2015 αίτημά της η κα Χοϊμππού Ροζαλία, μισθώτρια του Δημοτικού Ακινήτου στην ΤΚ Μεγάλου Γαρδικίου, αιτήθηκε τα εξής: α) την διαγραφή των οφειλών της πέραν του χρόνου της αρχικής μίσθωσης, ήτοι μετά την 1/3/2014, β) την τροποποίηση του άρθρου 2 της με αρ. πρωτ. 11766/13-10-2010 τροποποιητικής μίσθωσης και την αναπροσαρμογή και μείωση του συμβατικού μισθώματος, σε ποσό δυνάμενο να καταβληθεί λόγω πλήρους αδυναμίας εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων και γ) την οριστική λύση της τροποποιητικής μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου ακινήτου στο Δήμο Ζίτσας. Συνημμένα στο αίτημά της, κατατέθηκε και η με αρ.πρωτ.4524/26-2-2014 απόρριψη της αίτησης ενίσχυσης επενδυτικού σχεδίου με τίτλο: «Ίδρυση παραδοσιακού καφενείου από την Χοϊμππού Ροζαλία στο ΔΔ Μεγάλου Γαρδικίου Δήμου Πασσαρώνος του Νομού Ιωαννίνων».

Ο εκπρόσωπος της Τοπικής Κοινότητας Μεγάλου Γαρδικίου με το υπ' αριθ. 9682/12-6-2015 έγγραφο του γνωμοδότησε θετικά μόνο ως προς την λύση της σύμβασης του δημοτικού ακινήτου.

Λαμβάνοντας υπόψη το αίτημα της μισθώτριας, του φακέλου μίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου αλλά και της γνωμοδότησης της Τοπικής Κοινότητας Μεγάλου Γαρδικίου, προτείνεται:

1. Η λύση της μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου, με καταληκτική ημερομηνία λύσης 30/6/2015.
2. Η διαγραφή των, από την καταληκτική ημερομηνία και μετά, βεβαιωμένων μισθωμάτων ήτοι από 1/7/2015 έως και 31/12/2015 των μισθωμάτων του 3^{ου} και 4^{ου} τριμήνου του 2015, που ανέρχονται στο ποσό των 1.444,62€
3. Η επαναφορά του θέματος σε επόμενο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, όσον αφορά την πιθανή επαναδημοπράτηση του ακινήτου.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος αποτελεί συμβατική υποχρέωση της μισθώτριας, σύμφωνα με τους όρους της τροποποίησης του αρχικού συμφωνητικού εκμίσθωσης του ακινήτου.

Η μισθώτρια κατά των ανωτέρω αποσπασμάτων Χρηματικών Καταλόγων μπορεί να κάνει προσφυγή μέσα σε (60) εξήντα ημέρες από την ημέρα που παρέλαβε τα αποσπάσματα χρηματικών καταλόγων ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου βάσει του νόμου 505/1976 ή με το ίδιο δικόγραφο να ζητήσει συμβιβασμό από την επιτροπή επίλυσης φορολογικών διαφορών, βάσει του άρθρου 7 παράγραφος 8 του Ν.2307/95 καταθέτοντας αυτή στο γραφείο προσόδων του Δήμου, αφού καταβληθεί το 40% του βεβαιωθέντος ποσού σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 1828/89.

Ως εκ τούτου δεν υφίσταται από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας θέμα για την διαγραφή της οφειλής πέραν του χρόνου της αρχικής μίσθωσης ήτοι μετά την 1/3/2014 ούτε και αναδρομική τροποποίηση του άρθρου 2 της με αρ. πρωτ. 11766/13-10-2010 τροποποιητικής σύμβασης μίσθωσης όσον αφορά την αναπροσαρμογή και μείωση του συμβατικού μισθώματος, λόγω πλήρους αδυναμίας εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.Την λύση της μίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου και συγκεκριμένα του παλαιού Δημοτικού Σχολείου του Μεγ. Γαρδικίου το οποίο είχε μισθώσει η κα Χοϊμππού Ροζαλία του Δημητρίου, για να λειτουργήσει σε αυτό, καινοτόμος επιχείρηση παλιών επίπλων και επαναχρησιμοποιούμενων αντικειμένων παράλληλα με παραδοσιακό καφενείο, με καταληκτική ημερομηνία λύσης την 30/6/2015.

2. Την διαγραφή των, από την καταληκτική ημερομηνία και μετά, βεβαιωμένων μισθωμάτων ήτοι από 1/7/2015 έως και 31/12/2015 που αφορούν μισθώματα του 3^{ου} και 4^{ου} τριμήνου του 2015 τα οποία ανέρχονται στο ποσό των 1.444,62€

3. Την επαναφορά του θέματος σε επόμενο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, όσον αφορά την πιθανή επαναδημοπράτηση του ακινήτου.

Όσον αφορά την αναπροσαρμογή του μισθώματος αυτή αποτελεί συμβατική υποχρέωση της μισθώτριας, σύμφωνα με τους όρους της τροποποίησης του αρχικού συμφωνητικού εκμίσθωσης του ακινήτου.

Η μισθώτρια κατά των ανωτέρω αποσπασμάτων χρηματικών καταλόγων μπορεί να κάνει προσφυγή μέσα σε (60) εξήντα ημέρες από την ημέρα που παρέλαβε τα αποσπάσματα χρηματικών καταλόγων ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου βάσει του νόμου 505/1976 ή με το ίδιο δικόγραφο να ζητήσει συμβιβασμό από την επιτροπή επίλυσης φορολογικών διαφορών, βάσει του άρθρου 7 παράγραφος 8 του Ν.2307/95 καταθέτοντας αυτή στο γραφείο προσόδων του Δήμου, αφού καταβληθεί το 40% του βεβαιωθέντος ποσού σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 27 του ν. 1828/89.

Ως εκ τούτου δεν υφίσταται από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας θέμα για την διαγραφή της οφειλής πέραν του χρόνου της αρχικής μίσθωσης, ήτοι μετά την 1/3/2014 ούτε και αναδρομική τροποποίηση του άρθρου 2 της με αρ. πρωτ. 11766/13-10-2010 τροποποιητικής σύμβασης μίσθωσης όσον αφορά την αναπροσαρμογή και μείωση του συμβατικού μισθώματος, λόγω πλήρους αδυναμίας εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 192/2015.

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.
Τ.Υ.

ΛΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου