



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ**  
**ΔΗΜΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της **27-02-2020** με **αριθμ. 5**  
 Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σύρου-  
 Ερμούπολης

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 35**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΥΡΟΥ-ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΛΕΙΒΑΔΑΡΑΣ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ : ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΡΑΝΗΣ**

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ : ΜΑΡΙΑ ΚΑΖΑΝΤΖΑΚΗ**

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΣΥΡΟΥ - ΕΡΜΟΥΠΟΛΗΣ

Συνεδρίασε σήμερα 27-2-2020, ημέρα Πέμπτη και ώρα 17.30, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημαρχείου (Πλατεία Μιαούλη, β' όροφος), μετά από την υπ' αριθ. πρωτ. 3878/21-2-2020, πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 27 Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

**Παρόντες 24**

ΠΕΤΡΟΣ ΜΩΤΟΣ, ΑΝΔΡΕΑΣ ΓΙΑΛΟΓΛΟΥ, ΚΑΝΔΙΩ ΜΑΡΑΓΚΟΥ, ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΩΤΕΙΝΙΑΣ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΡΑΝΗΣ, ΜΗΝΑΣ ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ, ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΠΡΙΝΤΕΖΗ, ΚΛΕΟΝΙΚΗ (ΑΛΙΚΗ) ΛΕΟΝΤΑΡΙΤΗ, ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΑΛΚΙΑΣ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΙΤΑΟΥΛΗΣ, ΕΙΡΗΝΗ ΔΡΑΚΟΥ, ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΟΥΤΑΒΑΣ, ΜΑΡΚΟΣ ΡΟΥΣΣΟΣ, ΘΩΜΑΗ ΜΕΝΔΡΙΝΟΥ, ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ, ΡΟΖΑ ΞΑΝΘΑΚΗ, ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΟΥΝΑΒΗΣ, ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΣΜΑΣ, ΔΟΜΕΝΙΚΟΣ ΣΑΓΚΙΝΕΤΟΣ, ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΚΕΥΟΦΥΛΑΞ, ΜΑΡΙΑ ΚΑΖΑΝΤΖΑΚΗ, ΜΙΧΑΗΛ - ΜΑΝΩΛΟΣ ΑΛΤΟΥΒΑΣ και ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΪΛΗΣ.

**Απόντες 3**

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΡΑΓΚΟΣ, ΜΑΡΙΟΣ ΒΟΥΤΣΙΝΟΣ και ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΠΕΡΡΗΣ, απουσίαζαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Στη συνεδρίαση ήταν παρών και ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Λειβαδάρας.

**ΘΕΜΑ 4ο: «Έγκριση μείωσης μηνιαίου μισθώματος δημοτικού ακινήτου επί της οδού Χίου»**

Κατά την διάρκεια συζήτησης του 4<sup>ου</sup> ΕΗΔ θέματος προσήλθε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Μ. Βουτσίνος.

Κατά την διάρκεια συζήτησης του 4<sup>ου</sup> ΕΗΔ θέματος απεχώρησαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Θ. Μενδρινού, Αλ. Αθανασίου, Μ. Βουτσίνος, Ρ. Ξανθάκη, Γ. Δούναβης, Δ. Κοσμάς, Δομ. Σαγκινέτος, Ν. Σκευοφύλαξ. Κατά την διάρκεια συζήτησης του θέματος εξήλθε ο Δημ. Σύμβουλος κ. Ν. Καϊλής.

Αφού έλαβε υπόψη :

**1.** Την προφορική εισήγηση του Προέδρου, ο οποίος θέτει υπόψη του Σώματος :

**α)** Το με αρ. πρωτ. 2804/06-02-2020 έγγραφο του Τμήματος Δημοτικών Προσόδων και Πόρων Δήμου Σύρου - Ερμούπολης, το οποίο έχει ως εξής:

**Θέμα: Εξέταση αιτήματος της Ρούσσου Μαρία- Μαριέττας για μείωση του μηνιαίου μισθώματος**

Σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Σύμφωνα με την παρ. 4, άρθρο 9 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/11.04.2012), επιτρέπεται με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνει ο Δήμος μας με συμβάσεις **που έχουν συναφθεί έως την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2010.**
2. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων κι οικονομικών συνθηκών της αγοράς και δε μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται. Η διάρκεια της μείωσης δε μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες.
3. Η κ. Ρούσσου Μαρία- Μαριέττα είναι μισθώτρια δημοτικού ακινήτου επί της οδού Χίου Δ.Κ Ερμούπολης, σύμφωνα με το από 16/9/2011 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης και η μίσθωσή της λήγει την 15<sup>η</sup>/9/2020
4. Το Δημοτικό Συμβούλιο -λαμβάνοντας υπόψη την υπ. αριθμ. 505/2018 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικής Υποστήριξης- ενέκρινε, με την υπ. αριθμ. 567/2018 απόφασή του, τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος σε ποσοστό 20% για ένα έτος από τη λήψη της απόφασης

5. Με την με αρ. πρωτ. 24917/29-11-2019 αίτησή της, η μισθώτρια ζήτησε την εκ νέου μείωση του μηνιαίου μισθώματος μέχρι τη λήξη της μίσθωσης
6. Σύμφωνα με την υπ. αριθμ. 120/16-12-2019 γνωμοδότηση του Γραφείου νομικής Υποστήριξης, ισχύουν τα εξής:

«Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 35/2014 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, εδόθησαν διευκρινίσεις σχετικά με την ερμηνεία του όρου "πάσης φύσεως μισθώσεις" του άρθρου 45 § 1 του Ν. 4257/2914. Ως τοιούτες νοούνται και αυτές των οιονδήποτε προσοδοφόρων ακινήτων αυτών, δηλαδή όσων εκ της χρήσεώς των αποφέρουν κέρδος στον μισθωτή.

Επισημάνθηκε ακόμη και η αποκλειστικότητας εφαρμογής του ευεργετήματος του άρθρου 9 § 4 του Ν. 4071/2012, μόνο εις τας μισθώσεις τας συναφθείσας μέχρι την 01.06.2010.

Επομένως δεν καταλείπεται πεδίο οιασδήποτε διαφορετικής ερμηνευτικής απόψεως επί του όρου "πάσης φύσεως μισθώσεις" καθώς και περί των υπαγομένων εις την ευεργετική διάταξη του άρθρου 9 § 4 Ν. 4071/2012 μισθώσεων. Δηλαδή υπάγονται μόνο οι συναφθείσες μέχρι την 01.06.2010 μισθώσεις. Η μίσθωση της Ρούσσου Μαρίας – Μαριέττας συνήφθη την 16.09.2011 ως προκύπτει από το με την αυτή ημερομηνία ιδιωτικό συμφωνητικό. Ως εκ τούτου δεν εμπίπτει εις τις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 4071/2012 και το αίτημά της περί διατηρήσεως εκ νέου της μειώσεως του μισθώματος δεν μπορεί να γίνει αποδεκτό. Η κατόπιν της υπ' αριθμ. 505/2018 γνωμοδότησή μας, συνταχθείσα για την περίπτωση της εν θέματι μισθώτριας (η οποία σύμφωνα με την εγκύκλιο δεν έχει πλέον πεδίο εφαρμογής) ληφθείσα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου υπ' αριθμ. 567/2018, εγκύτως ελήφθη, σύμφωνα με το άρθρο 45 § 1 Ν. 4257/2017, εφόσον υπήρχε σχετική γνωμοδότηση μας.»

7. Η υπηρεσία μας, με το με αρ. πρωτ. 24917/19-12-2019 έγγραφό της απάντησε στη μισθώτρια ότι – σύμφωνα με την προαναφερθείσα γνωμοδότηση το αίτημά της δεν μπορεί να γίνει δεκτό.
8. Η μισθώτρια επανήλθε, με την με αρ. πρωτ. 2427/05-02-2020 αίτησή της και ζητά τη εκ νέου εξέταση του αιτήματός της από το Δημοτικό Συμβούλιο
9. Σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας ακινήτου η Αντικειμενική Αξία του δημοτικού ακινήτου είναι 69877,44€ και το Κατώτατο Μηνιαίο Μίσθωμα βάσει αυτής είναι 349,39€

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω σας διαβιβάζουμε συνημμένα:

1. την με αρ. πρωτ. 2427/05-02-2020 **αίτηση της κ. Ρούσσου Μαρίας- Μαριέττας** με την οποία ζητά τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος για δημοτικό ακίνητο επί της Πλατείας Μιαούλη μέχρι τη λήξη της μίσθωσης
2. την υπ. αριθμ. 120/2020 γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικής υποστήριξης σύμφωνα με την οποία **δεν εμπίπτει εις τις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 4071/2012 και το αίτημά της περί διατηρήσεως εκ νέου της μειώσεως του μισθώματος δεν μπορεί να γίνει αποδεκτό.** Και παρακαλούμε όπως προβείτε στην **έγκριση ή μη του αιτήματος της κ. Ρούσσου Μαρίας- Μαριέττας, για τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 9 του Ν 4071/2012.** Είμαστε στη διάθεσή σας για κάθε περαιτέρω διευκρίνιση ή πληροφορία.

**β)** Την από 05-02-2020 (αριθ. πρωτ. Δήμου 2427/05-02-2020) αίτηση της ενδιαφερομένης.

**γ)** Την υπ' αρ. 120/2020 (αρ. πρωτ. 25818/10-12-2019 Δήμου) Γνωμοδότηση του Γραφείου Νομικής Υποστήριξης του Δήμου Σύρου-Ερμούπολης, με θέμα «Μείωση ή μη μηνιαίου μισθώματος σε ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης».

**2.-** Τη γενομένη διαλογική συζήτηση η οποία αναγράφεται στο ταυτάριθμο πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου,

**3.-** Την πρόταση του Προέδρου όπως το Σώμα δεν εγκρίνει την μείωση του μηνιαίου μισθώματος δημοτικού ακινήτου επί της οδού Χίου της Κοινότητας Ερμούπολης, το οποίο μισθώνεται από την κ. Ρούσσου Μαρία-Μαριέττα, σε ποσοστό 20%, καθόσον δεν εμπίπτει εις τις ευεργετικές διατάξεις της παρ. 4, του άρθρου 9 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/11.04.2012) και το αίτημά της περί διατηρήσεως εκ νέου της μειώσεως του μισθώματος δεν μπορεί να γίνει αποδεκτό.

**4.-** Τη γενόμενη ψηφοφορία κατά την οποία την πρόταση του Προέδρου ψήφισαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Π. Μώτος, Α. Γιαλόγλου, Κ. Μαραγκού, Ν. Φωτεινιάς, Ι. Βρούτσης, Ι. Κεράνης, Μ. Αληφραγκής, Αγγ. Πρίντεζη, Αλ. Λεονταρίτη, Ευαγγ. Χαλκιάς, Ι. Πιταούλης, Ειρ. Δράκου, Π. Κουταβάς και Μ. Ρούσσο, σύνολο δεκατέσσερις (14) ψήφοι.

Κατά ψήφισαν οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ. Μ. Καζαντζάκη και Μ. Αλτουβάς δύο (2) ψήφοι.

Η κα Καζαντζάκη δικαιολογώντας την μειοψηφία της είπε πως στα πλαίσια της ίσης αντιμετώπισης όλων των δημοτών και εφόσον δεν έχει αλλάξει το νομοθετικό καθεστώς, μιας και στο παρελθόν έχουν γίνει αντίστοιχες μειώσεις και το 2015 και το 2016 και το 2017, δεν θα πρέπει οι δημότες να αντιμετωπίζονται με διαφορετικά κριτήρια.

**5.-** Τις διατάξεις: α) των άρθρων 93 έως 102 του Ν. 3463/2006, όπως ισχύουν, β) των άρθρων 65,67, 69 και 94 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν γ) της παρ. 4, άρθρο 9 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/11.04.2012) και δ) του Ν. 4555/2018.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Μειοψηφούντων των Δημ. Συμβούλων κ.κ. Μ. Καζαντζάκη και Μ. Αλτουβά

**A.** Δεν εγκρίνει τη μείωση του μηνιαίου μισθώματος δημοτικού ακινήτου επί της οδού Χίου της Κοινότητας Ερμούπολης, το οποίο μισθώνεται από την κ. Ρούσσου Μαρία-Μαριέττα, σε ποσοστό 20%, καθόσον δεν εμπίπτει εις τις ευεργετικές διατάξεις της παρ. 4, του άρθρου 9 του Ν.4071/2012 (ΦΕΚ 85/Α/11.04.2012) και το αίτημά της περί διατηρήσεως εκ νέου της μειώσεως του μισθώματος δεν μπορεί να γίνει αποδεκτό.

**B.** Σύμφωνα με το άρθρο 118 του Ν. 4555/2018, οποιοσδήποτε έχει έννομο συμφέρον μπορεί να προσφύγει ενώπιον του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε ημερών.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΡΑΝΗΣ**

**ΜΑΡΙΑ ΚΑΖΑΝΤΖΑΚΗ**

**ΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΜΩΤΟΣ**

**ΑΝΔΡΕΑΣ ΓΙΑΛΟΓΛΟΥ**

**ΚΑΝΔΙΩ ΜΑΡΑΓΚΟΥ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΩΤΕΙΝΙΑΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ**

**ΜΗΝΑΣ ΑΛΗΦΡΑΓΚΗΣ**

**ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΠΡΙΝΤΕΖΗ**

**ΚΛΕΟΝΙΚΗ ΛΕΟΝΤΑΡΙΤΗ**

**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΧΑΛΚΙΑΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΙΤΑΟΥΛΗΣ**

**ΕΙΡΗΝΗ ΔΡΑΚΟΥ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΟΥΤΑΒΑΣ**

**ΜΑΡΚΟΣ ΡΟΥΣΣΟΣ**

**ΜΙΧΑΗΛ ΜΑΝΩΛΟΣ ΑΛΤΟΥΒΑΣ**

**Ακριβές Αντίγραφο**

**Ο Πρόεδρος του Δ. Σ.**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΕΡΑΝΗΣ**