



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΕΡΑΣ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ
ΝΠΔΔ «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ
ΙΕΡΑΣ ΠΟΛΗΣ ΜΕΣΟΛΟΓΓΙΟΥ»

Απόσπασμα
από το πρακτικό της 1^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου
του Νομικού Προσώπου «Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Ιεράς Πόλης Μεσολογγίου

Αριθμός απόφασης 3/2017

ΘΕΜΑ: «Εξέταση αίτησης κ. Σακιριανού Μάριου»

Στο Μεσολόγγι και στην αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Ιεράς Πόλης Μεσολογγίου, σήμερα την 17^η Φεβρουαρίου 2017, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 συνήλθε σε τακτική Συνεδρίαση το Διοικητικό του Συμβούλιο, ύστερα από την αριθμ. 27/10-2-2017.έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου η οποία επιδόθηκε στο καθένα από τα μέλη .

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τέσσερα (4) μέλη ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΑ

Σταράμος Παναγιώτης –Πρόεδρος
Μπουσμπουρέλης Δημήτριος - Αντιπρόεδρος
Γούργαρη Αμαλία-Μέλος
Τέγας Ιωάννης –Μέλος
Σιδερά Αγγελική – Μέλος

ΑΠΟΝΤΑ

Μουρκούσης Νικόλαος - Μέλος
Μελιάδης Νεκτάριος –Μέλος

Για την τήρηση των πρακτικών παραβρέθηκε η Θεοδώρα Κων/να του Μιλτιάδη, υπάλληλος του Δήμου Ι.Π Μεσολογγίου η οποία ορίστηκε με την αριθμ.110/2015 .απόφαση του Δημάρχου Ιεράς Πόλης Μεσολογγίου.

Το μέλος του Δ.Σ Σιδερά Αγγελική προσήλθε στην συνεδρίαση στην έναρξη της συζήτησης του 5^{ου} θέματος

Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δ.Σ το 3^ο θέμα της ημερησίας διάταξης «Εξέταση αίτησης κ. Σακιριανού Μάριου»_ανάγνωσε την με αριθ. Πρωτ 32/17-2-2017 γνωμοδότηση του δικηγόρου του ΝΠ η οποία έχει ως εξής:

Σύμφωνα με το άρθ. 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 ορισμένοι 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 διοικητικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων.

Με την από 10.08.2016 (Α.Π. 493/10.08.2016) αίτησή του ο Μ. Σακιριανός, ζητά την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεως, για τη δική του περίπτωση, δηλ., για το μίσθωμα μίσθιου καταστήματος, στην περιοχή του Λιμένα Μεσολογγίου, εισερχόμενος από 08.10.2015 ως υπομισθωτής στην αρχική από 14.04.2009 μισθωτική σύμβαση, αίτηση που συνυπογράφει και ο αρχικός μισθωτής Νικ. Καραμανόπουλος. Το ετήσιο μίσθωμα της μισθώσεως ανέρχεται έως και σήμερα στις 13.000,00 ευρώ.

Αποτελεί πασίδηλο γεγονός, ότι η οικονομική κρίση που ξέσπασε στη χώρα, από το έτος 2009 και η ζοφερή και απελπιστική οικονομική και δημοσιονομική κατάσταση στην οποία, εν συνεχεία και μέχρι και σήμερα και για αόριστο ακόμη χρόνο, έχει περιήλθε η χώρα, με συνέπεια την υπαγωγή της στο μηχανισμό στήριξης, την δραστική περικοπή μισθών, επιδομάτων και συντάξεων κλπ, με τους νόμους 3833/2010 και 3845/2010, κλπ και τη δημιουργία μιας πραγματικής κατάστασης, πλην άλλων, συρρίκνωσης της αγοράς, κατακόρυφης πτώσης της ζήτησης ακινήτων για μίσθωση και συνεκδοχικά τη σημαντικότερη πτώση της μισθωτικής, και όχι μόνο, αξίας των ακινήτων.

Η απρόοπτη αυτή μεταβολή των συνθηκών που υφίσταντο κατά την κατάρτιση των συμβάσεων αυτών ανέτρεψε το δικαιопρακτικό θεμέλιο στο οποίο στηρίχθηκαν τα μέρη, με αποτέλεσμα η καταβολή του συμφωνηθέντος με τις συμβάσεις αυτές μισθώματος να καθίσταται σήμερα αντικειμενικά υπέρμετρα επαχθής για το μισθωτή.

Επίσης στη συγκεκριμένη περίπτωση υπομίσθωσης, η οποία εγκρίθηκε από τον εκμισθωτή, εξακολουθεί να ισχύει η αρχική μίσθωση με το σύνολο των όρων της αυτής (μίσθωμα, διάρκεια κλπ) και ο αρχικός μισθωτής, σύμφωνα και με την από 08.0.2015 σύμβαση υπεκμίσθωσης, ευθύνεται εις ολόκληρο από κοινού με την υπομισθωτή του, για την τήρηση όλων των υποχρεώσεων, που απορρέουν από αυτή, έναντι του αρχικού εκμισθωτή.

Εξάλλου σκοπός της παραπάνω διάταξης, είναι να συμπεριληφθούν σ' αυτήν όλες οι μισθωτικές συμβάσεις, που συνήφθησαν, πριν την εμφάνιση της οικονομικής κρίσης, τα μισθώματα των οποίων που ήταν υψηλά, στην κατηγορία των οποίων, ασφαλώς, ανήκει και η εν λόγω μίσθωση.

Σύμφωνα με τα παραπάνω ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ, να γίνει δεκτή από το Δ.Σ., η παραπάνω κοινή αίτηση μείωσης μισθώματος σε ποσοστό έως 20 %, αρχικά, για ένα έτος, σύμφωνα με τους όρους του προαναφερθέντος νόμου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη την εισήγηση του Προέδρου και την από 17/2/2017 γνωμοδότηση του δικηγόρου του ΝΠ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τη μείωση του μισθώματος σε ποσοστό 20%, αρχικά για ένα έτος όπως αναλυτικά αναφέρεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 3/2017

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΤΑΡΑΜΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ακριβές απόσπασμα