

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ
ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ
ΜΕ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ
«ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.»
Α.Φ.Μ. 090090279 Δ.Ο.Υ. ΕΔΕΣΣΑΣ
ΑΡ. Μ.Α.Ε. 69112 / 57 / Β / 09 / 16

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της αριθ. **7/02-07-2021** Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου με διακριτικό τίτλο «Λουτρά Λουτρακίου Δήμου Αλμωπίας Α.Ε.»

Αριθ. Αποφ.28/ 2021

Θέμα: 6^ο

Ορισμός μισθώματος ακινήτου κατά τον χρόνο παράτασης μίσθωσης

Σήμερα **02 Ιουλίου 2021**, ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00 μ.μ συνήλθε το Διοικητικό Συμβούλιο της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής Ανώνυμης Εταιρίας Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου, με διακριτικό τίτλο «ΛΟΥΤΡΑ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΛΜΩΠΙΑΣ Α.Ε.», που έχει έδρα στα Λουτρά του Δήμου Αλμωπίας, με αρ.ΜΑΕ 69112/57/β09/16 και Α.Φ.Μ. 090090279 της Δ.Ο.Υ. Έδεσσας, **μέσω τηλεδιάσκεψης**, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 10 του Π.Ν.Π 55/Α'/11-3-2020, όπως ισχύει και με την 426 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, ύστερα και από την με αριθ. πρωτ. **390/28-06-2021** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που στάλθηκε στον καθένα Σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του καταστατικού της εταιρίας όπως ισχύει σήμερα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στο παραπάνω θέμα ημερήσιας διάταξης.

Στην παρούσα διαδικασία αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών συμμετείχαν (6) έξι μέλη δηλαδή :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μπάτσης Χρήστος
2. Λιούγας Δημήτριος
3. Ούτσκας Πέτρος
4. Αδραμάνης Αθανάσιος
5. Μίχου Μαρία
6. Λούγκα Ευστρατία

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Θεοδωρίδης Αναστάσιος
2. Ορμάνη Πετρούλα (αναπληρωματικό μέλος)
3. Καραπαναγιωτίδου Ησαΐα (αναπληρωματικό μέλος)

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ της εταιρίας ύστερα από τη διαπίστωση νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην εισήγησή του για το 6^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Συμβουλίου:

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 28 του καταστατικού της εταιρίας αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου μεταξύ άλλων αποτελεί και η ενοικίαση (μίσθωση ακινήτων) διαφόρων χώρων ιδιοκτησίας της επιχείρησης έναντι μισθώματος σε τρίτους καθώς και η ανανέωση, παράταση ληγμένων μισθωτηρίων διάφορων ενοικιαζόμενων χώρων της εταιρίας. Επίσης, η ενοικίαση (μίσθωση ακινήτων) διαφόρων χώρων ιδιοκτησίας της επιχείρησης έναντι μισθώματος σε τρίτους και αποτελεί ένα από τα μέσα για την επίτευξη του σκοπού της σύμφωνα και με την παρ. 2 περ. του άρθρου 3 του καταστατικού της Λουτρά Λουτρακίου Μονομετοχικής Δημοτικής ΑΕ Αξιοποίησης Δημοτικών Ακινήτων Λουτρών Λουτρακίου.

Με την 16/2021 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η αρ. πρ. 219/28.04.2021 αίτηση της Κ/Ε ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ. ως προς την παράταση μίσθωσης του αναψυκτηρίου χρονικής διάρκειας 2 ετών, σύμφωνα με το άρθρο 49 παρ.1 του Ν.4795/2021.

Σχετικά με το δεύτερο αίτημα της Κ/Ε ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ. για μείωση του ενοικίου της τάξεως του 35-40%, η επιχείρηση απηύθυνε το αρ. πρωτ. 237/18.05.2021 ερώτημα ως προς το Υπουργείο Εσωτερικών για το εάν δύναται να αιτηθεί την σύγκληση επιτροπής ορισμού μισθώματος της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. [3463/2006](#) από τον Δήμο Αλμωπίας, καθώς η ίδια δεν διαθέτει το κατάλληλο προσωπικό για την σύγκληση αυτής της επιτροπής. Μέχρι την δεδομένη στιγμή δεν έχουμε λάβει απάντηση από το αρμόδιο Υπουργείο, ωστόσο με το άρθρο 37 του Ν.4807/2021, το οποίο τροποποιεί τις παρ. 1 και 3 του άρθρου 49 του Ν. 4795/2021 ορίζεται ότι ο καθορισμός μισθώματος του χρόνου παράτασης μίσθωσης γίνεται και από το οικείο διοικητικό συμβούλιο για τα νομικά πρόσωπα:

Οι παρ. 1 και 3 του άρθρου 49 του ν. 4795/2021 (Α' 62) περί παρατάσεων μισθώσεων δημοτικών ακινήτων και κυλικείων αντικαθίστανται και το άρθρο 49 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 49 Παρατάσεις μισθώσεων δημοτικών ακινήτων και κυλικείων

1. Με την επιφύλαξη ειδικότερων διατάξεων για τις μισθώσεις τουριστικών καταλυμάτων, λοιπές μισθώσεις δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή δήμο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου αυτού ή επιχειρήσεις Ο.Τ.Α. του άρθρου 252 του ν. 3463/2006 (Α' 114) που έχουν συσταθεί αποκλειστικά από Ο.Τ.Α. α' βαθμού, οι οποίες δεν έχουν λήξει στις 11.6.2021 ή έληγαν από 1.1.2021 έως και τις 11.6.2021, παρατείνονται για δύο (2) επιπλέον έτη από τον χρόνο λήξης τους κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 11.1.2022. Ο καθορισμός του μισθώματος του χρόνου παράτασης της μίσθωσης κατά το πρώτο εδάφιο γίνεται από την Επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 και από το οικείο διοικητικό συμβούλιο για τα νομικά πρόσωπα.

2. Η παρ. 1 εφαρμόζεται αναλόγως και για μισθώσεις εντός κοινόχρηστων χώρων που ανήκουν στους Ο.Τ.Α. α' βαθμού.

3. Εφόσον δεν έχει δημοσιευθεί διακήρυξη νέου διαγωνισμού, συμβάσεις μίσθωσης κυλικείων δημόσιων σχολείων πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης οι οποίες είναι σε ισχύ στις 11.6.2021 παρατείνονται για δύο (2) έτη από τον χρόνο λήξης τους, κατόπιν αίτησης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως την 30η.6.2021.».

Συνεπώς, λαμβάνοντας υπόψη την αίτηση της Κ/Ξ ΛΕΠΙΤΚΟΣ Θ.-ΚΩΤΣΟΣ Γ για το ποσοστό μείωσης το οποίο αιτείται, αλλά και τις απρόοπτες μεταβολές συνθηκών που προέκυψαν λόγω του κορωνοϊού σε συνδυασμό μάλιστα με προγενέστερη τελεσίδικη δικαστική απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης περί μείωσης μισθώματος ακινήτου εντός της Λουτρόπολης, η οποία δέχτηκε λόγω της οικονομικής κρίσης που επικρατούσε την δεδομένη χρονική στιγμή τη μείωση κατά 25% του μισθώματος, προτείνεται να προχωρήσουμε στην μείωση μισθώματος κατά το χρόνο παράτασης μίσθωσης του αναψυκτηρίου σε ποσοστό 25%, ήτοι σε 24.709,50 ευρώ. Επιπλέον, προτείνεται η μείωση αυτή να ισχύσει για τον πρώτο μόνο χρόνο κατά την παράταση της μίσθωσης και για το δεύτερο έτος το ποσό να οριστεί με νέα απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Διοικητικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά. Το Δ.Σ. αφού άκουσε την εισήγηση του προέδρου μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη :

- Το καταστατικό της επιχείρησης
- Τον Ν 4795/2021
- Τον Ν 4807/2021
- Την 16/2021 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου
- Την 1802/2017 τελεσίδικη δικαστική απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Θεσσαλονίκης για ορισμό μισθώματος ακινήτου της Λουτρά Λουτρακίου ΑΕ

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.Εγκρίνει την μείωση μισθώματος κατά τον χρόνο παράτασης μίσθωσης του αναψυκτηρίου κατά 25%, ήτοι 24.709,50 ευρώ και ορίζει ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 74.128,50 ευρώ. Επισημαίνεται ότι για το δεύτερο χρόνο παράτασης της μίσθωσης του αναψυκτηρίου το Διοικητικό Συμβούλιο θα συνεδριάσει και με νέα απόφαση θα ορίσει το ετήσιο μίσθωμα για το διάστημα αυτό.

3. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο της επιχείρησης για την ενημέρωση του μισθωτή

Η απόφαση αυτή πήρε **αύξ. Αριθ. 28/2021**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ακριβές Αντίγραφο

Λουτρά 02/07/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Τα Μέλη