

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. **10/13-10-2021** 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.43/ 2021

Θέμα: 4^ο

Επανεξέταση αίτησης 396/28.06.2021 της Κ/Ξ ΤΖΗΝΤΖΙΦΥΛΛΗΣ - ΣΠΥΡΙΑΔΗΣ περί μίσθωσης ακινήτου

Σήμερα **13 Οκτωβρίου 2021**, ημέρα Τετάρτη και ώρα 11:05 π.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. **913/11-10-2021** 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 της Τζέκου Χριστίνας)
3. Καραπαναγιωτίδου Ησαΐα (αναπληρωματικό μέλος της Μαγγίρη Γεωργίας)

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ της εταιρίας ύστερα από τη διαπίστωση νόμιμης απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην εισήγησή του για το 4^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 το αριθ. Πρωτ. 396/28.06.2021 όπως πρωτοκολλήθηκε από την υπηρεσία μας, αίτημα της η Κ/Ξ Τζηντζιφύλλης – Σπυριάδης, η οποία είναι μισθώτρια ακινήτου εντός της Λουτρόπολης, μας έκανε γνωστό πως αιτείται το εξής:

« Παρακαλούμε, όπως εξετάσετε την αίτησή μας για παράταση της μίσθωσης του εστιατορίου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 49 του Ν. 4795/2021 με ταυτόχρονη μείωση ενοικίου κατά 50% από την αρχή της πανδημίας. Παράλληλα να λάβετε υπόψη εργασίες επισκευής και συντήρησης που χρήζει το ακίνητο»

Το Διοικητικό Συμβούλιο με την 30/2021 απόφαση του ανέβαλε την εξέταση της ανωτέρω αίτησης και όρισε επανεξέταση της σε επόμενο συμβούλιο. Ο πρόεδρος αφού έλαβε υπόψη την 396/28.06.2021 αίτηση και βάσει του Ν.4795/2021 και το άρθρο 49, το οποίο ορίζει « 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 11.06.2021 ή έληξαν από 01.01.2021 έως και 11.06.2021, παρατείνονται για δύο (2) επιπλέον έτη από τον χρόνο λήξης τους κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 11.01.2022. 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.», ανέφερε ότι η επιχείρηση καλείται να αποφασίσει σχετικά με το αίτημα της μείωσης ενοικίου. Λαμβάνοντας υπόψη το ποσοστό μείωσης το οποίο αιτείται, τις απρόοπτες μεταβολές συνθηκών που προέκυψαν λόγω του κορωνοϊού, την εφαρμογή μείωσης μισθώματος κατά τον χρόνο παράτασης μίσθωσης σε άλλους μισθωτές εντός της Λουτρόπολης – απόφαση 28/2021 Διοικητικού Συμβουλίου- αλλά και για λόγους ίσης μεταχείρισης των μισθωτών κρίνεται αναγκαία η εφαρμογή μείωσης μισθώματος κατά τον χρόνο παράτασης μίσθωσης βάσει του Ν. 4795/2021 κατά ποσοστό 25%, ήτοι 14.586,78€ . Συνεπώς νέο μίσθωμα δύναται να οριστεί το ποσό των 43.760,35€. 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, αφού εξεταστούν οι συνθήκες που θα επικρατούν εκείνη την περίοδο αντίστοιχα.

Ως προς το δεύτερο σκέλος της αίτησης αναφορικά με τις εργασίες επισκευής και συντήρησης που χρήζει το ακίνητο, ο πρόεδρος αναφέρει ότι θα γίνει ο απαραίτητος

έλεγχος ως προς την κατάσταση την οποία βρίσκεται το ακίνητο και της εκτίμησης του κοστολογίου και θα επανέλθει σε επόμενο συμβούλιο για την εξέταση του δεύτερου σκέλους της αίτησης.

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
- Την αίτηση της Κ/Ξ Τζηντζιφύλλη- Σπυριάδη
- Την 30/2021 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου
- Την 28/2021 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου
- Τις διατάξεις του Ν.4795/2021

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.Εγκρίνει την αρ. πρωτ. 396/28.06.2021 αίτηση της Κ/Ξ Τζηντζιφύλλη- Σπυριάδη σχετικά με την παράταση της μίσθωσης του εστιατορίου χρονικής διάρκειας 2 ετών, σύμφωνα με το άρθρο 49 παρ.1 του Ν.4795/2021.

2.Εγκρίνει την μείωση μισθώματος κατά τον χρόνο παράτασης μίσθωσης του εστιατορίου κατά 25%, ήτοι 14.856,78 ευρώ και ορίζει ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 43.760,35 ευρώ. Επισημαίνεται ότι για το δεύτερο χρόνο παράτασης της μίσθωσης του εστιατορίου το Διοικητικό Συμβούλιο θα συνεδριάσει και με νέα απόφαση θα ορίσει το ετήσιο μίσθωμα για το διάστημα αυτό και για το δεύτερο σκέλος της αίτησης σχετικά με τις επισκευές των χώρων του μισθίου θα επανέλθει σε επόμενο συμβούλιο εφόσον εκτιμηθεί η κατάσταση του μισθίου.

4.Εξουσιοδοτεί τον πρόεδρο της επιχείρησης για την ενημέρωση της Κ/Ξ Τζηντζιφύλλη – Σπυριάδη περί της αποφάσεως του Συμβουλίου

Η απόφαση αυτή πήρε **αύξ. Αριθ. 43/2021**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό , υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τα Μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Λουτρά 13/10/2021

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ
ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**