

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. **12/07-12-2021** 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.59/ 2021

Θέμα: 6^ο

Επανεξέταση αίτησης 1028/16.11.2021 της κ. Καμνορόκη Ευστρατίας περί μίσθωσης ακινήτου

Σήμερα **07 Δεκεμβρίου 2021**, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:05 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. **1102/03-12-2021** 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 (7) επτά μέλη δηλαδή :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

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

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ορμάνη Πετρούλα (αναπληρωματικό μέλος της Τζέκου Χριστίνας)
2. 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 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 το αριθ. Πρωτ. 1028/16.11.2021, όπως πρωτοκολλήθηκε από την υπηρεσία μας, αίτημα της η κα. Καμνορόκη Ευστρατία, η οποία είναι μισθώτρια καταστήματος εντός της Λουτρόπολης, μας έκανε γνωστό πως αιτείται:

«Διάβασα με προσοχή την υπ. αρ. 44/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, με την οποία αποφανθήκατε για το αίτημά μου υπ. αρ. 411/30.06.2021 και διαπίστωσα πως δεχθήκατε το πρώτο και τρίτο σκέλος της αίτησης μου αλλά με έκπληξη διαπίστωσα πως απορρίψατε το δεύτερο αίτημά μου. Τιμώντας την απόφαση και θέλοντας να διευκολύνω την υπάρχουσα κατάσταση επανέρχομαι με νέο αίτημα ζητώντας το εξής: Δέχομαι την μείωση ενοικίου κατά 40% για τους μήνες του 2020, όπως προβλέπεται αλλά τους μήνες του 2021, Ιανουάριο έως και Ιούνιο 2021, ζητώ την πλήρη απαλλαγή μου από το ενοίκιο διότι όλες οι επιχειρήσεις που ήταν κλειστές με κρατική εντολή αλλά και η μεγάλη πλειονότητα των πληττόμενων επιχειρήσεων, δικαιούνται μείωση 40% για το 2020 και μείωση 100% για το 2021. Από την στιγμή λοιπόν που αντιμετωπίζεται εσείς βάσει της απόφαση σας την επιχείρησή μου ως πληττόμενη και για λόγους ίσης μεταχείρισης τους οποίους επικαλείστε, ζητώ να γίνει δεκτό το αίτημα αυτό. Εκτός αυτού ζητώ, όπως το έχουν πράξει ήδη κάποιες επιχειρήσεις που εδρεύουν μέσα στην λουτρόπολη και αποφανθήκατε θετικά, μείωση 25% στο ενοίκιο για το διάστημα της διετούς παράτασης που μου χορηγήσατε με την απόφαση 44/2021»

Με την αρ. 44/2021 απόφαση του το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε παροχή έκπτωσης ενοικίου ποσοστού 40% για τους 10 μήνες (Μάρτιο - Ιούνιο 2020, Νοέμβριο- Δεκέμβριο 2020 και Ιανουάριο- Ιούνιο 2021) που η επιχείρηση παρέμεινε κλειστή με κρατική εντολή καθώς και την παράταση μίσθωσης του ακινήτου χρονικής διάρκειας 2 επιπλέον ετών, από τον χρόνο λήξης της τετραετούς μίσθωσης, σύμφωνα με τον Ν.4795/2021 και την τροποποίησή των παρ. 1 και παρ.3 του αρ. 49, με το ισχύον μίσθωμα και όρους.

Σχετικά με το δεύτερο σκέλος της αίτησης για την μείωση 25% κατά τον χρόνο της διετούς παράτασης (απόφαση ΔΣ 44/2021), αφού λάβουμε υπόψη το άρθρο 49 Ν. 4795/2021«.. 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.», τις απρόοπτες μεταβολές συνθηκών που προέκυψαν λόγω του κορωνοϊού και την εφαρμογή μείωσης μισθώματος κατά τον χρόνο παράτασης μίσθωσης σε άλλους μισθωτές εντός της Λουτρόπολης – απόφαση 28/2021 και 43/2021 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%, για τον πρώτο χρόνο παράτασης και για τον δεύτερο χρόνο παράτασης μίσθωσης του ακινήτου προτείνεται να συνεδριάσει το Διοικητικό συμβούλιο και εξετάζοντας της ισχύουσες συνθήκες με νέα απόφαση να ορίσει το ετήσιο μίσθωμα για το διάστημα αυτό.

Ως προς το αίτημα για μείωση ενοικίου 100% για το 2021 και τους μήνες Ιανουάριο 2021 - Ιούνιο 2021, ο Πρόεδρος τόνισε ότι με την 44/2021 απόφαση Διοικητικού Συμβουλίου δόθηκε ήδη μείωση 40% και θα πρέπει να εξεταστεί το συγκεκριμένο αίτημα και από την νομικό της επιχείρησης, ώστε να επανέλθει το Διοικητικό Συμβούλιο σε επόμενη συνεδρίαση και να λάβει απόφαση.

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 την αίτηση της κα Καμνορόκη Ευστρατίας, τις νομοθετικές ρυθμίσεις αναφορικά με τις επαγγελματικές μισθώσεις λόγω covid-19 (Ν.4795/2021) και την εφαρμογή εκπτώσεων ενοικίου σε μισθωτές της επιχείρησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Εγκρίνει την αρ. πρ. 1028/16.11.2021 αίτηση της κ. Καμνορόκη Ευστρατίας ως προς την μείωση μισθώματος κατά τον πρώτο χρόνο παράτασης της μίσθωσης του ακινήτου κατά 25% επί του τρέχοντος μισθώματος (3.308,60 μετά την αναπροσαρμογή 5% στις 28-08-2021), ήτοι 827,15 ευρώ και ορίζει ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 2.481,45 ευρώ. Επισημαίνεται ότι για το δεύτερο χρόνο παράτασης της μίσθωσης του ακινήτου το Διοικητικό Συμβούλιο θα συνεδριάσει και με νέα απόφαση θα εξετάσει τις ισχύουσες συνθήκες και θα ορίσει το ετήσιο μίσθωμα για το διάστημα αυτό. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι υπάρχοντες όροι του αρχικού μισθωτηρίου.

2. Εγκρίνει την επανεξέταση της αίτησης αρ. πρωτ. 1028/16.11.2021 της κα Καμνορόκη ως προς το αίτημα για μείωση 100% του ενοικίου για του μήνες Ιανουάριο και Ιούνιο 2021

3. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο της επιχείρησης για την ενημέρωση της μισθώτριας επί της παρούσας απόφασης

Στην εξέταση της αίτησης και ψήφιση του συγκεκριμένου θέματος δεν συμμετείχε ο κ. Θεοδωρίδης Αναστάσιος.

Η απόφαση αυτή πήρε **αύξ. Αριθ. 59/2021**

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τα Μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Λουτρά 07/12/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ