

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. **01/27-01-2022** 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.09/ 2022

Θέμα: 9^ο

Εξέταση αίτησης 1275/31.12.2021 της κ. Βάτση Μαρίας περί μίσθωσης ακινήτου

Σήμερα **27 Ιανουαρίου 2022**, ημέρα Πέμπτη 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. **54/24-01-2022** 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 πρότεινε να προστεθεί ως έκτακτο θέμα η εξέταση της αίτησης αρ. πρωτ 1275/31.12.2021 της κ. Βάτση Μαρίας περί μίσθωσης

ακινήτου μετά και την παραλαβή της εισηγήσεως της νομικού και εφόσον συμφωνήθηκε από τα μέλη να προστεθεί το έκτακτο θέμα, στην εισήγησή του για το 9^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. 1275/31.12.2021 όπως πρωτοκολλήθηκε από την υπηρεσία μας, αίτημα της η κ. Βάτση Μαρία, η οποία είναι μισθώτρια ακινήτου εντός της Λουτρόπολης, μας έκανε γνωστό πως αιτείται το εξής:

« Έχω επιχείρηση, της οποίας η λειτουργία είχε ανασταλεί με κρατική εντολή στα πλαίσια των μέτρων για τον περιορισμό και την διάδοση του COVID-19. Με την παρούσα αίτηση σας ζητώ ως μισθώτρια καταστήματος εντός της επιχείρησής σας τα εξής:

A)Βάσει του Ν4795/2021, όπως τροποποιήθηκε προβλέφθηκε ότι οι μισθώσεις δημοτικών ακινήτων στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή δήμο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή επιχειρήσεις Ο.Τ.Α. του άρθρου 252 Ν.3463/2006, οι οποίες δεν έχουν λήξει στις 11.06.2021 ή έληξαν από 01.01.2021 έως και τις 11.06.2021, παρατείνονται για δύο (2) έτη από τον χρόνο λήξης τους κατόπιν μονομερούς δήλωσης του μισθωτή , οποία υποβάλλεται αποκλειστικά έως τις 11.01.2022. Συνεπώς, ζητώ την παράταση της μίσθωσης μου για 2 έτη από τον χρόνο λήξης της. Ζητώ επίσης να καθορίσετε το μίσθωμα μου για την ανωτέρω διετία ζητώντας μείωση του τρέχοντος μισθώματος κατά 25% ή επέκταση του υπάρχοντος χώρου για τη διασφάλιση της υγείας των πελατών και την καλύτερη εξυπηρέτηση του λόγω της πανδημίας covid-19.

B)Βάσει του Ν.4790/2021 ζητώ επίσης να παραταθεί η μίσθωσή μου για διάστημα ίσο με τον χρόνο αναστολής της οικονομικής μου δραστηριότητας δηλαδή για το χρονικό διάστημα από Μάρτιο 2020 έως και Ιούνιο 2020 καθώς και από Νοέμβριο του 2020 έως και Ιούνιο του 2021 (10 μήνες) »

Ο πρόεδρος αφού έλαβε υπόψη την αίτησης της μισθώτριας, την νομοθεσία και την εισήγηση της νομικού της επιχείρησης επί του πρώτου σκέλους της αίτησης, ανέφερε ότι βάσει του Ν.4795/2021 και του άρθρου 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.» η παράταση της μίσθωσης για δύο επιπλέον έτη είναι δυνατή βάσει νομοθεσίας και σχετικά με τον καθορισμό του μισθώματος προτείνεται η μείωση 25% για το πρώτο έτος της παράτασης. Το συγκεκριμένο ποσοστό έχει δοθεί αντίστοιχα και σε άλλους μισθωτές ακινήτων για λόγους ίσης μεταχείρισης. Για το δεύτερο έτος της παράτασης το μίσθωμα θα καθοριστεί με νέα απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου, εφόσον εξεταστούν οι ισχύουσες συνθήκες. Συνεπώς, το μίσθωμα για τον πρώτο χρόνο παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με τον Ν.4795/2021 δύναται να οριστεί στο ποσό των 3.150,00€ πλέον χαρτοσήμου 3,6%. Όσο αφορά την επέκταση του υπάρχοντος χώρου, θα πρέπει να σημειωθεί αρχικά ότι στην αίτηση δεν γίνεται αναφορά του χώρου και των τετραγωνικών τα οποία αιτείται αλλά και ότι η επιχείρηση για την μίσθωση των ακινήτων της τηρεί τις διαγωνιστικές διαδικασίες.

Σχετικά με το δεύτερο σκέλος της αίτησης για χρονική παράταση ίση με το χρόνο αναστολής δραστηριότητας της μισθώτριας, ο πρόεδρος αναφέρει ότι η παράταση είναι δυνατή βάσει του Ν. 4790/2021, ο οποίος προβλέπει την παράταση των μισθώσεων των επιχειρήσεων, των οποίων η λειτουργία είχε ανασταλεί με κρατική εντολή στα πλαίσια των μέτρων περιορισμών του covid-19.

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. Βάτση Μαρίας
- Τις διατάξεις του Ν.4795/2021
- Τις διατάξεις του Ν.4790/2021
- Την εισήγηση της νομικού

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1.Εγκρίνει την αρ. πρωτ. 1275/31.12.2021 αίτηση της κ. Βάτση Μαρίας σχετικά με την παράταση της μίσθωσης του χώρου 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 χώρου κατά 25%, ήτοι 1.050,00 ευρώ και ορίζει ετήσιο μίσθωμα το ποσό των 3.150,00 ευρώ πλέον χαρτοσήμου 3,6% (ήτοι μηνιαίως 262,50€ πλέον χαρτοσήμου 3,6%). Επισημαίνεται ότι για το δεύτερο χρόνο παράτασης της μίσθωσης το Διοικητικό Συμβούλιο θα συνεδριάσει και με νέα απόφαση θα ορίσει το ετήσιο μίσθωμα για το διάστημα αυτό, εφόσον εξεταστούν οι συνθήκες που θα επικρατούν.

3.Εγκρίνει την παράταση μίσθωσης του ακινήτου ίσου χρονικού διαστήματος με τους μήνες που η επιχείρηση παρέμεινε σε αναστολή με κρατική εντολή, από τις 15.03.2020 έως τις 15.06.2020 και από τις 07.11.2020 έως τις 31.05.2021, ήτοι 10 μήνες, για τους λόγους που αναφέρθηκαν στο εισαγωγικό μέρος της απόφασης με τους ίδιους όρους μίσθωσης.

4. Απορρίπτει το αίτημα ως προς την επέκταση του χώρου καθώς δεν γίνεται σαφή αναφορά στην αίτηση και για την ενέργεια αυτή η επιχείρηση θα πρέπει να τηρήσει τις διαγωνιστικές διαδικασίες

5.Εξουσιοδοτεί τον πρόεδρο της επιχείρησης για την ενημέρωση της κ. Βάτση περί της απόφασης του Συμβουλίου

Η απόφαση αυτή πήρε **αύξ. Αριθ. 09/2022**

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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Τα Μέλη

**Ακριβές Αντίγραφο
Λουτρά 27/01/2022**

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