

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ****ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 18/2011****ΑΠΟΦΑΣΗ 150/2011**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 21<sup>η</sup> Ιουνίου 2011, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 μ.ε.σ.**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 18η/2011 συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 32197/17-6-2011 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση αυτή ο κ. Δημήτριος Μπούχαλης, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Κουδούνης Αργύριος, 2) Μπουζάνης Παύλος, 3) Μπρεδήμας Θεόδωρος, 4) Πολίτης Δημήτριος, 5) Στασινόπουλος Στυλιανός, 6) Φαββατάς Δημήτριος και 7) Φωτέας Νικόλαος.

Δεν παραβρίσκεται αν και κλήθηκε νόμιμα το τακτικό μέλος κ. Βασιλόπουλος Αθανάσιος.

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Μπεχράκης Σταμάτης.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....  
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

**Επί αιτήματος μισθωτή για μη προσαύξηση του μισθώματος.**

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στο υπ' αριθμ. πρωτ. 23965/19-5-2011 έγγραφο του Τμήματος Διαχείρισης Κοιμητηρίων & Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών του Δήμου, το οποίο έχει ως εξής:

*ΘΕΜΑ: "Αίτημα μισθωτή για μη προσαύξηση του μισθώματος".*

*Με το υπ' αριθμ. 862/11-01-2011 έγγραφο της εταιρείας «ΑΦΟΙ ΜΠΑΚΟΓΙΩΡΓΑ Ο.Ε.» ζητά τη μη προσαύξηση του μισθώματος τους κατά 7%.*

*Σύμφωνα με το 19503/08-11-2004 συμφωνητικό μίσθωσης η συγκεκριμένη εταιρεία υποχρεούται σε ποσοστό αναπροσαρμογής 10% ετησίως επί του κατά το προηγούμενο έτος καταβαλλόμενου μισθώματος.*

*Με την 269/04 ΑΔΕ έγινε αποδεκτή η προσαύξηση του μισθώματος σε ποσοστό επτά τοις εκατό (7%) ετησίως, μετά από αγωγή που είχε κάνει η παραπάνω αναφερόμενη εταιρεία.*

*Κατόπιν τούτου παρακαλούμε για δικές σας ενέργειες.*

*Συνημμένα: Η υπ' αριθμ. 862/11-01-2011 αίτηση*

*Ο Εισηγητής  
Νίκος Ι. Κοντέας*

*Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ  
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»  
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ  
ΓΕΩΡΓΙΑ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ*

Και συνεχίζει ο κ. Πρόεδρος:

Την αντικειμενική αξία την υπολογίσαμε, ήταν παρόν και ο κ. Στασινόπουλος, είναι διατηρητέο κτήριο, για το ισόγειο μιλάμε στις 650.000 ευρώ.

Ακολουθεί διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Όλο το κτήριο;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, μόνο για το ισόγειο υπολογίσαμε την αντικειμενική αξία.  
Υπάρχει απόφαση της προηγούμενης Δημορχιακής Επιτροπής.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Η Εφορία το εκτίμησε 650.000 ευρώ;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εγώ το εκτίμησα. Δεν μιλάμε για εμπορική αξία, για αντικειμενική λέμε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Δεν το καθορίζει η Εφορία αυτό;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχει πρόγραμμα που το κάνει. Υπάρχει στο γραφείο μου, στη δουλειά μου.

ΦΩΤΕΑΣ: Πόσο ενοίκιο δίνει τώρα;

ΦΩΝΗ: Πόσα τετραγωνικά είναι;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι πάνω από 200 τ.μ. το ισόγειο. Το ενοίκιο σήμερα είναι πάνω από 5.000 ευρώ.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Και ζητάμε αύξηση 7%;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν ζητάμε εμείς καμία αύξηση. Έχει προκύψει με συμφωνία με τον ιδιοκτήτη από την προηγούμενη Δημαρχιακή Επιτροπή, το ορίζει το συμφωνητικό.

Έχει ζητήσει ο ιδιοκτήτης να μη γίνει καθόλου αύξηση. Ο Δήμος Καλαμάτας έχει δικαστική διαμάχη με τον ιδιοκτήτη του καταστήματος γιατί ο Δήμος Καλαμάτας πιστεύει ότι έπρεπε να έχει λήξει η μίσθωσή του, δηλαδή έπρεπε να έχει αφήσει το μίσθιο.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Κε Πρόεδρε αυτό που επικαλείσθε εσείς το 7% προκύπτει από συμφωνία η οποία προήλθε μετά από δικαστικό αγώνα που είχαν. Τότε λοιπόν, προ ετών, οι οικονομικές συνθήκες ήταν άλλες. Σήμερα ο κ. Δήμαρχος λέει ότι πτωχεύσαμε. Σε μια πτωχευμένη χώρα και κατ' ακολουθία σε έναν πτωχευμένο Δήμο, από έναν πτωχό ζητάτε τώρα με 7%; Έχετε υπόψη σας ότι στα δικαστήρια της Καλαμάτας εκκρεμούν πάρα πολλές αιτήσεις περί μειώσεως του μισθώματος. Όταν λοιπόν και η αγορά το παραδέχεται και οι πάντες, ότι πρέπει να μειώσουμε τα μισθώματα και όχι να τα αυξήσουμε, παρακαλώ, για τη σοβαρότητα του Σώματος αλλά και για να δείξουμε ότι πράγματι είμαστε καλαματιανοί πολίτες, οι οποίοι αντιλαμβανόμαστε τα προβλήματα των συμπολιτών μας, να μην επιμένετε. Εγώ θα έκανα την αντιπρόταση περί μειώσεως του μισθώματος αλλά εν πάση περιπτώσει στην παρούσα κατάσταση να μην επιμένετε στην αύξηση αυτή του 7%, διότι θα φέρει σε κατάσταση που δεν θα μπορούν οι άνθρωποι να ανταπεξέλθουν και θα τους οδηγήσει πλέον στη πτώχευση και θα στερήσει την πόλη από ένα και μοναδικό παραδοσιακό καφενείο, το οποίο ευρίσκεται εκεί και στο οποίο κάθε μέρα υπάρχουν περίπου διακόσιοι άνθρωποι καλαματιανοί. Σκεφτείτε ότι εξορίζετε με την απόφαση αυτή διακόσιους καλαματιανούς της πλατείας και αυτά τα οποία θα προκύψουν ακόμα και προβλήματα της υγείας τους.

ΦΩΤΕΑΣ: Ο κ. Στασινόπουλος το ξέρει καλλίτερα, το ετήσιο ενοίκιο προσαρμόζεται βάση νόμου επί τοις εκατό της αντικειμενικής αξίας.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εάν δεν ορίζει κάτι άλλο η σύμβαση.

ΦΩΤΕΑΣ: Συμφωνούμε. Υπολογίζοντας λοιπόν εγώ τουλάχιστον το μίσθιο με 6,5% επί της αντικειμενικής αξίας, σου δίνει μία τιμή 3.520 ευρώ. Με 6,5%, που δεν είναι το ελάχιστο τεκμαρτό που λέει ο κ. Στασινόπουλος. Εγώ θα θεωρούσα επειδή έχουμε και μία οικονομική ύφεση έντονη και πιθανόν θα πάμε σε χειρότερες καταστάσεις και επειδή ακριβώς υπάρχει και η αντιδικία με το Δήμο σε επίπεδο νομικό, θα δώσουμε το δικαίωμα στον οποιοδήποτε κακοπροαίρετο να πιστέψει ότι εμείς αναπροσαρμόζοντας το μίσθιο, διότι έτσι προβλέπει το συμφωνητικό, ασκούμε έμμεσα πίεση να σηκωθεί να φύγει.

Θα έλεγα εγώ από την πλευρά του Δήμου, εάν όντως πραγματικά θεωρείτε ότι το συγκεκριμένο καφενείο που όπως λέει ο κ. Μπρεδήμας αποτελεί ένα ιστορικό καφενείο

για την πόλη και δεν έχουμε και πολλά τέτοια, ανταποδοτικά, αντί να κάνουμε αύξηση να του ζητήσουμε μερικές υπηρεσίες με αναμόρφωση του χώρου ή να μας προσφέρει κάτι άλλο σε ανταποδοτικό ύψος και διαφορετικότητα για το παραδοσιακό της περιοχής και να δείξουμε και ταυτόχρονα και το κοινωνικό πρόσωπο σαν Δήμος ότι εν πάση περιπτώσει δεν είναι σκοπός μας να στραγγαλίζουμε τους επαγγελματίες οι οποίοι περνάνε δύσκολες ώρες. Το ξέρετε καλά, έχετε λογιστικά βιβλία ανθρώπων, βλέπετε τις πτώσεις του τζίρου, δεν χρειάζεται να σας τα πω εγώ, ο κ. Στασινόπουλος τα βλέπει και εκ των έσω σε πολύ μεγαλύτερη γκάμα, θεωρώ ότι πρέπει να δείξουμε κοινωνικό πρόσωπο. Ο Δήμος δεν είναι μόνο για να εισπράττει, είναι και για να δείχνει κάτι διαφορετικό. Το μίσθιο δεν είναι εξευτελιστικό, δεν λέω ότι είναι και τεράστιο. Όμως ας το σκεφτούμε με λίγο διαφορετικό νου.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Είναι πρόκληση τη σημερινή εποχή να μιλάμε για αυξήσεις.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς δεν κάνουμε αυξήσεις, εφαρμόζουμε το συμφωνητικό που είναι υπογεγραμμένο.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Και επειδή είναι υπογεγραμμένο;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εμείς δεν κάνουμε καμία αύξηση, το συμφωνητικό ορίζει τι θα κάνουμε.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Ζητώ να μη γίνει καμία αύξηση, το συγκεκριμένο είναι το μοναδικό μαγαζί στην Καλαμάτα, το παραδοσιακό καφενείο, σ' αυτό πηγαίνουν άνθρωποι φτωχοί και νομίζω από τη στιγμή που υπάρχει και δικαστική διένεξη του ιδιοκτήτη με το Δήμο, να παραμένει ως έχει μέχρι να βγει η απόφαση του δικαστηρίου.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Εγώ δηλώνω ότι εάν επιμείνετε σ' αυτή την αύξηση, θα προσέλθω μάρτυρας στο δικαστήριο υπέρ του δημότη εάν κάνει αγωγή περί μειώσεως του μισθώματος.

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ: Όντως υπάρχει οικονομική κρίση, όντως οι επιχειρηματίες έχουν προβλήματα. Όμως έχουν όλοι οι επιχειρηματίες προβλήματα;

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Πέθανε η γυναίκα του και βαριά άρρωστος και ο ίδιος.

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ: Αυτό είναι άλλο θέμα το οποίο δεν το ξέρω όμως και δεν θα μπω σ' αυτή τη λογική.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Και ίσως είναι ...*(δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μη λέτε τέτοια πράγματα. Τι είναι αυτά τα πράγματα που λέτε τώρα;

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Μπορεί να είναι από το άγχος, το ξέρετε; Εάν πάθει τίποτα θα πάρεις καμιά αγωγή...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι μου λέτε τώρα!

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ: Πιστεύω λοιπόν ότι το συγκεκριμένο καφενείο αποτελεί το φιλέτο της Καλαμάτας. Και είναι το φιλέτο της Καλαμάτας διότι οι λόγοι τους οποίους επικαλεστήκατε περί παραδοσιακού καφενείου δεν ισχύουν. Δεν είναι παραδοσιακό καφενείο, είναι καφενείο με τη σύγχρονη έννοια και όχι με αυτή την οποία προβλέπει ο κώδικας.

Παραδοσιακό καφενείο σημαίνει ούζο, λουκούμι, στραγάλια, πασατέμπο. Δεν σημαίνει ούτε μπουρίτσες, ούτε ουσκάκια, ούτε μεζεδάκια, ούτε όλα αυτά. Άρα το καφενείο δεν είναι παραδοσιακό κατά τις διατάξεις του Κώδικα Βιβλίων και Στοιχείων. Άρα είναι ανταγωνιστικό στην πλατεία και ως εκ τούτου έτσι πρέπει να το δούμε. Άρα λοιπόν εμμένω στην εισήγηση του προέδρου.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να ξεκαθαρίσω κάτι. Πρώτα απ' όλα είμαστε εδώ για τα συμφέροντα του Δήμου, δεν είμαστε για τα συμφέροντα κανενός άλλου.

ΦΩΤΕΑΣ: Συμφωνούμε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η αντικειμενική αξία για μέσα προσωπικά δεν λέει τίποτα. Οι πραγματικές αξίες στο συγκεκριμένο, δηλαδή αυτό το ακίνητο μπορεί να εκτιμάται πάνω...

ΦΩΤΕΑΣ: Τι εννοείς όταν λες "συμφέροντα του Δήμου";

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σαν Αντιδήμαρχος Οικονομικών, το οικονομικό για μένα προέχει.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Και ας πεθαίνουν οι δημότες.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν λέω να πεθαίνουν. Είναι μια σύμβαση που την έχει αποδεχτεί.

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ: Εννοεί προφανώς ο κ. Αντιδήμαρχος ότι είναι για τα συμφέροντα του Δήμου να εισπράξει από τους έχοντες και στην πλατεία είναι οι έχοντες, προκειμένου μέσω της πολιτικής του Δήμου να ευνοήσει τα κατώτερα στρώματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τη στιγμή που γνωρίζουμε ότι παρακείμενα ακίνητα, ίσως το 1/3 του χώρου έχουν υπερδιπλάσια ενοίκια. Όλοι μας γνωρίζουμε την αγορά. Με τα μισά τετραγωνικά, ίσως και λιγότερα από τα μισά, έχουν διπλάσια ενοίκια. Εμένα η εισήγησή μου και σαν πλειοψηφία προτείνω να ισχύσει ότι ίσχυε μέχρι τώρα, ότι ορίζει το συμφωνητικό.

ΜΠΡΕΔΗΜΑΣ: Εμείς είμαστε "κατά" πάσης αυξήσεως στο συγκεκριμένο και επανέρχομαι με τη δήλωση ότι σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης προσφύγει για μείωση του μισθώματος, θα προσέλθω ως μάρτυς, ως καλαματιανός και ως πολίτης και ως δημοτικός σύμβουλος.

ΦΩΤΕΑΣ: Επειδή ρώτησα για τα ενοίκια στην πλατεία, πήγαινε να ρωτήσεις πόσα πληρώνει η ΒΙΒΛΟΣ που έχει παλιό ενοικιαστήριο σαν κι αυτόν.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να σας πω κι εγώ τι πληρώνει ο ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ και ο ΜΑΝΕΤΤΑΣ.

ΦΩΤΕΑΣ: Δεν έχουν παλιά ενοικιαστήρια αυτοί. Η ΒΙΒΛΟΣ που έχει παλιό ενοικιαστήριο πληρώνει χίλια επτακόσια.

Η Οικονομική Επιτροπή με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, την ΚΑΤΑψήφιση της πρότασης του κ. Προέδρου για μη αποδοχή του αιτήματος από τους κ.κ. Μπρεδήμα & Φαββατά και τη δήλωση ΛΕΥΚΗΣ ψήφου του κ. Φωτέα, κατά πλειοψηφία,

**Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι**

**Δεν αποδέχεται το με αριθμ. πρωτ. Δήμου 862/11-1-2011 αίτημα της εταιρείας «ΑΦΟΙ ΜΠΑΚΟΓΙΩΡΓΑ Ο.Ε.», μισθώτριας ακινήτου επί της πλατείας Β. Γεωργίου, ιδιοκτησίας Κληροδοτήματος Α. ΣΚΙΑ, για μη προσαύξηση του καταβαλλόμενου μισθώματος.**

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

Δημήτριος Μπούχαλης

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Κουδούνης Αργύριος
2. Μπουζιάνης Παύλος
3. Μπρεδήμας Θεόδωρος
4. Πολίτης Δημήτριος
5. Στασινόπουλος Στυλιανός
6. Φαββατάς Δημήτριος
7. Φωτέας Νικόλαος

Ακριβές Απόσπασμα  
Καλαμάτα 8 Ιουλίου 2011  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΥΧΑΛΗΣ  
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)