



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Μαραθωνοδρόμου 95
ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52
τηλ.: 210 6794000
fax: 210 6726081
email: grammateiads@0177.syzefxis.gov.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΥΚΤΥΟ
ΑΔΑ:
Αριθμ. Απόφ.: 300/09-12-2015
Αριθμ. Πρωτ. 20893/15-12-2015

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 09-12-2015 18^{ης} ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ – ΨΥΧΙΚΟΥ

Στο Ψυχικό και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού (**Μαραθωνοδρόμου 95**), σήμερα την **9^η** του μηνός **Δεκεμβρίου** του έτους **2015**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **18:00'**, συνήλθε, παρόντος και του Δημάρχου κ. Παντελή Ξυριδάκη, σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **20223/4-12-2015** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. Α' 87), για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ.

ΘΕΜΑ 7^ο Η.Δ.

Λήψη απόφασης επί αιτήματος της εταιρίας Συστεγασμένα Φαρμακεία Ελισάβετ Σχολειάδη-Κυριαζάνου & Αλίκη Κυριαζάνου Ο.Ε., περί μείωσης του μισθώματος του «Καταστήματος (Φαρμακείο)» επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' αρ.11, στην Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε ότι επί συνόλου **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων παρόντες ήταν είκοσι (**20**) και απόντες επτά (**7**) ήτοι: Λάβδα Ελένη, Κομνηνού-Κούμπα Άννα, Μπετροσιάν Άλεξ, Παπαγεωργίου Λεωνίδα, Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη, Χαροκόπος Παντελής και Συμεωνίδου Χαρίκλεια.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Αλεξοπούλου Αικατερίνη
 Πετρίτση-Μουράντ Αικατερίνη
 Γαλάνης Δημήτριος
 Σαμαρόπουλος Βύρων-Παύλος
 Παπαχρόνης Γεώργιος
 Ζαφρακοπούλου-Δανιήλ Σοφία
 Τρέζου Μαρία-Ελένη
 Καριώτης Αλέξανδρος
 Μαζαράκης Γεράσιμος-Αλέξανδρος
 Γάτος Γεώργιος-Αλκιβιάδης
 Αγγελάκη-Λυκούρη Αναστασία
 Δημουλά Ελισσάβετ-Ελένη
 Μανασός Δημήτριος
 Χριστοδούλου Γαβριέλλα
 Ζερβός Νικόλαος
 Γκιζελή-Παπαθεοδωροπούλου Αλίκη
 Κανελλάκης Νικόλαος
 Δελακουρίδης Ιωάννης
 Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κων/να
 Καβαλάρης Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ

Λάβδα Ελένη
 Κομνηνού-Κούμπα Άννα
 Μπετροσιάν Άλεξ
 Παπαγεωργίου Λεωνίδα
 Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη
 Χαροκόπος Παντελής
 Συμεωνίδου Χαρίκλεια

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μπετροσιάν Άλεξ και Ζέππου-Χαρλαύτη Ελένη προσήλθαν στις ανακοινώσεις.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Καβαλάρης Ιωάννης απεχώρησε μετά την ψήφιση του 4^{ου} θέματος Ε.Η.Δ.

Η Δημοτική Σύμβουλος κ. Σουμπασάκη-Παπαδημούλη Κωνσταντίνα απεχώρησε κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος Η.Δ.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δελακουρίδης Ιωάννης απεχώρησε μετά την ψήφιση του 11^{ου} θέματος Η.Δ.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε για την τήρηση των πρακτικών και ο υπάλληλος του Δήμου Μούτσιος Γεώργιος.

Εισηγούμενη το ανωτέρω θέμα η Πρόεδρος είπε:

Η εταιρία Συστεγασμένα Φαρμακεία Ελισάβετ Σχολειάδη-Κυριαζάνου & Αλίκη Κυριαζάνου Ο.Ε., μισθώτρια του δημοτικού ακινήτου «Φαρμακείο», στην οδό Βασ. Γεωργίου Β' 11 στη Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης, υπέβαλε την υπ' αριθ. 17688 / 29-10-2015 αίτηση της στην οποία αναφέρει τα εξής :

«Μετά από ουσιασθή και απρόβλεπτη μεταβολή των οικονομικών και επιχειρηματικών συνθηκών που προξένησε η γενική οικονομική κρίση από τις αρχές του 2010 καθώς και η περαιτέρω επιδείνωση της κατάστασης εδώ και ένα έτος, το ενοίκιο των 2.160,00 ευρώ μηνιαίως που καταβάλλουμε για την μίσθωση του φαρμακείου μας 94,40 τ.μ. επί της Βασ. Γεωργίου Β' 11 στην άνω αγορά Φιλοθέης, αποτελεί πλέον ένα πολύ υψηλό πάγιο έξοδο για την Ο.Ε. μας, καλυπτόμενο μετά δυσκολιών. Ειδικότερα και προς θεμελίωση του ισχυρισμού μας παραθέτουμε τα ακόλουθα στοιχεία-δεδομένα.

Σύμφωνα με στοιχεία της Τραπεζής της Ελλάδος η μείωση σωρευτικά των ενοικίων καταστημάτων στους κεντρικούς εμπορικούς δρόμους της Αθήνας κατά την περίοδο 2010-2014 ήταν 31,6%. Το τελευταίο έτος η κατάσταση γίνεται χειρότερη με τα μεσιτικά γραφεία να ομιλούν για μειώσεις μέχρι 50%. Είναι γεγονός ότι ακόμα και ο Άρειος Πάγος με σχετική νομολογία του, έχει ήδη προσφέρει μεγάλη ανακούφιση σε χιλιάδες ενοικιαστές επαγγελματικής στέγης φθάνοντας σε μειώσεις έως και κατά 50% των ενοικίων τους. Σε περιοχές και σε δρόμους σχετικά κοντά με την άνω αγορά Φιλοθέης, αλλά σαφώς με πολύ μεγαλύτερη εμπορικότητα, μένουν ανοίκιαστα καταστήματα (αντίστοιχης επιφάνειας), με ζητούμενα ενοίκια από 4 ευρώ /τ.μ. έως 16 ευρώ/τ.μ. (κέντρο Χαλανδρίου), από 6 ευρώ/τ.μ. έως 17 ευρώ/τ.μ. (περιοχές γύρω από Φιλοθέη- Καποδιστρίου), από 5 ευρώ/τ.μ. έως 10 ευρώ/τ.μ. (Μαρούσι). Σημειωτέον εμείς καταβάλλουμε 22,88 ευρώ/τ.μ. για κατάστημα παλαιάς κατασκευής (1953). Χαρακτηριστική και η ίδια δυσμενής κατάσταση στην άνω αγορά Φιλοθέης όπου δημοτικά καταστήματα προσόψεως παραμένουν ανοίκιαστα επί μακρόν λόγω κρίσης.

Κατά την πενταετία της οικονομικής κρίσης (2010-2014) και σύμφωνα με τα στοιχεία του λογισηρίου μας η σωρευτική πτώση του τζίρου μας έφθασε το 43,83% , όπως αναλυτικά περιγράφεται στον παρακάτω πίνακα .

			ΤΖΙΡΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΩΣΗ ΤΖΙΡΟΥ ΣΕ ΕΥΡΩ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΙΩΣΗ ΣΕ ΠΟΣΟΣΤΟ
				(σε σχέση με το πρώτο έτος)	(σε σχέση με το πρώτο έτος)
έτος 1ο	ΧΡΗΣΗ	2010	989.112,30 €		
έτος 2ο	ΧΡΗΣΗ	2011	750.957,24 €	238.155,36 €	24,08%

έτος 3ο	ΧΡΗΣΗ	2012	611.956,18 €	377.156,42 €	38,13%
έτος 4ο	ΧΡΗΣΗ	2013	578.251,83 €	410.860,77 €	41,54%
έτος 5ο	ΧΡΗΣΗ	2014	555.615,62 €	433.496,95 €	43,83%

Ήδη, νέες δυσβάστακτες οικονομικές επιβαρύνσεις ακολούθησαν και ακολουθούν κατά τρόπο απρόβλεπτο όπως : διπλασιασμός τέλους επιτηδεύματος, αύξηση κατά 30% της έκτακτης εισφοράς αλληλεγγύης από 1/1/2015, αύξηση προκαταβολής φόρου από 55% σε 75% από 1/1/2015, επικείμενη αύξηση φορολογικού συντελεστή από 25% σε 29%, ξαφνικές νέες μειώσεις τιμών χωρίς επαρκή χρόνο εξάντλησης αποθεμάτων κ.α. πέραν όμως των άμεσα οικονομικών επιβαρύνσεων με τα επερχόμενα νέα μέτρα, το φαρμακείο της γειτονιάς οδηγείται όπως όλα δείχνουν σε εξαφάνιση καθ' όσον με την αλλοίωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των φαρμακείων και την διάθεση των ΜΗΣΥΦΑ από άλλα κανάλια διανομής ενισχύονται περαιτέρω και ουσιαστικά μεγάλα εμπορικά κέντρα μαζικής πώλησης φαρμάκων και παραφαρμακευτικών. Κατόπιν όλων αυτών παρακαλούμε για την μείωση του ενοικίου που σας καταβάλουμε κατά ένα εύλογο για την οικονομική συγκυρία ποσοστό 30%, ήτοι από 2160 ευρώ (22,88 ευρώ/τ.μ.) σε 1512 ευρώ (16,02 ευρώ/τ.μ.) Σε συμπλήρωση της από 29/10/15 προηγούμενης αίτησης μας ως σχετικό, παρακαλούμε να λάβετε υπόψη ότι η πτώση του τζίρου μας χρόνο με το χρόνο συνέχισε και συνεχίζει παρά το γεγονός της αυξήσεως εκ μέρους μας του ωραρίου λειτουργίας του φαρμακείου από 40 σε 76 ώρες εβδομαδιαίως, χωρίς να υπολογίζονται οι διπλές διανυκτερεύσεις και εφημερίες μας καθόσον είμεθα δύο φαρμακοποιοί. Επίσης κάθε χρόνο υποτιμώντας τα φάρμακα κατά 50% και κάποιες φορές έγινε και δύο φορές το χρόνο αυτή η υποτίμησης, με ζημία οικονομική του φαρμακείου».

Από τον έλεγχο που διενήργησε ο λογιστής του Δήμου κ. Δράκος Χρήστος στις προσκομισθείσες περιοδικές δηλώσεις Φ.Π.Α. και στα έντυπα Ε3 των ετών 2013, 2014 καθώς επίσης και του βιβλίου εσόδων - εξόδων διαχειριστικής περιόδου 2014 προκύπτουν μειούμενα κέρδη από το 2013 στο 2014. Ο κύκλος εργασιών (τζίρος) ωστόσο παραμένει σταθερός αφού η μείωση του δεν ξεπερνά το ποσοστό 4% (από 578.251,83 € σε 555.615,65 € σύμφωνα με το Ε3 και το βιβλίο εσόδων-εξόδων του 2014 ενώ σύμφωνα με τις περιοδικές του 2014 το ποσό διαμορφώνεται σε 559.082,75 € διαμορφώνοντας το ποσοστό σε 3,5%). Αντίθετα οι εισροές (αγορές, εισαγωγές κλπ) αυξήθηκαν περίπου κατά 3,5% (από 422.148,71 € το 2013 σε 437.660,41 € το 2014). .

Το άρθρο 9 παρ. 4 του Ν. 4071/2012 ορίζει τα ακόλουθα :

«.....Με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η μείωση του ύψους των μισθωμάτων ακινήτων που εκμισθώνουν οι Δήμοι με συμβάσεις που έχουν συναφθεί έως την 1^η Ιουλίου 2010, κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή, στην οποία θα προβάλλονται ειδικοί και ορισμένοι λόγοι και εφόσον το μίσθωμα δεν είναι ήδη χαμηλό σύμφωνα με τις τιμές της αγοράς. Το ποσοστό της μείωσης καθορίζεται βάσει αντικειμενικών στοιχείων και οικονομικών συνθηκών της αγοράς και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του μισθώματος που καταβάλλεται. Η διάρκεια της μείωσης δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος και δύναται να ανανεώνεται με όμοια απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ανά έτος, εφόσον συνεκτιμηθούν οι επικρατούσες οικονομικές συνθήκες»

Παρακαλώ τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου να αποφασίσουν σχετικά.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την εισήγηση της Προέδρου,
2. Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ.4 του Ν. 4071/2012 (Κ.Δ.Κ.),
4. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 17688 / 29-10-2015 αίτηση της εταιρίας Συστεγασμένα Φαρμακεία Ελισάβετ Σχολειάδη-Κυριαζάνου & Αλίκη Κυριαζάνου Ο.Ε. ,
μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Αποδέχεται την υπ' αριθμ. πρωτ. 17688 / 29-10-2015 αίτηση της εταιρία Συστεγασμένα Φαρμακεία Ελισάβετ Σχολειάδη-Κυριαζάνου & Αλίκη Κυριαζάνου Ο.Ε.,
2. Εγκρίνει, βάσει των αντικειμενικών στοιχείων, των επικρατούσων οικονομικών συνθηκών της αγοράς, της σημαντικότητας πτώσης της μισθωτικής αξίας των ακινήτων αλλά και των μισθωμάτων σε σχέση με τις τιμές της αγοράς, την μείωση του μισθώματος του «Καταστήματος (Φαρμακείο)» επί της οδού Βασ. Γεωργίου Β' αρ.11, στην Δημοτική Κοινότητα Φιλοθέης, κατά ποσοστό 20% για δώδεκα (12) μήνες, ήτοι από 09-12-2015 έως 08-12-2016.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **300/2015**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κάτωθι:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
	ΠΕΤΡΙΤΣΗ-ΜΟΥΡΑΝΤ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
	ΓΑΛΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
	ΣΑΜΑΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΥΡΩΝ-ΠΑΥΛΟΣ
	ΠΑΠΑΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
	ΖΑΦΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΔΑΝΙΗΛ ΣΟΦΙΑ
	ΤΡΕΖΟΥ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ
	ΚΑΡΙΩΤΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
	ΜΑΖΑΡΑΚΗΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ-ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ	ΓΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΑΛΚΙΒΙΑΔΗΣ
Από το πρακτικό της 18 ^{ης} Συνεδρίασεως του	ΜΠΕΤΡΟΣΙΑΝ ΑΛΕΞ
Δημοτικού Συμβουλίου Φιλοθέης – Ψυχικού στις	ΑΓΓΕΛΑΚΗ-ΛΥΚΟΥΡΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
09-12-2015	ΔΗΜΟΥΛΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ-ΕΛΕΝΗ
Ψυχικό, 15-12-2015	ΜΑΝΑΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
	ΖΕΠΠΟΥ-ΧΑΡΛΑΥΤΗ ΕΛΕΝΗ
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΓΑΒΡΙΕΛΛΑ
	ΖΕΡΒΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
	ΓΚΙΖΕΛΗ-ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΛΙΚΗ
ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
	ΔΕΛΑΚΟΥΡΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
	ΣΟΥΜΠΑΣΑΚΗ-ΠΑΠΑΔΗΜΟΥΛΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ
	ΚΑΒΑΛΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ