

102064185

7

Κ.Ε.Δ.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΔΗΜΩΝ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΑΡ. ΠΡΩΤ.1029.....
ΗΜΕΡ.28-4-2014.....

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΙΩΣΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΥΛΙΚΕΙΩΝ

Με το άρθρο 45 παρ.1 του ν.4257/2014 (ΦΕΚ Α'93), ρυθμίζεται πλέον η διαδικασία μείωσης των μισθωμάτων των σχολικών κυλικείων αντίστοιχα με την προβλεπόμενη από τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 ν.4071/2012.

Επειδή είχαν προκύψει ερμηνευτικά ζητήματα ως προς την εφαρμογή των διατάξεων του ν.4071/12 και στα μισθώματα των σχολικών κυλικείων, δεδομένου του ειδικότερου νομοθετικού πλαισίου που εφαρμόζεται στις ιδιαίτερης φύσης συμβάσεις μίσθωσης αυτών (βλ. προηγούμενο άρθρο δικηγόρου ΚΕΔΕ, κας Θεοδώρας Αλεξίου), μετά από αίτημα της ΚΕΔΕ, συμπεριλήφθηκε στο νόμο η ανωτέρω ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία και για τη μείωση μισθωμάτων σχολικών κυλικείων ακολουθείται αντίστοιχα, η διαδικασία της παρ.4 του άρθρου 9 του ν.4071/12, σύμφωνα με την οποία:

«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 1η Ιουνίου 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 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. Τα προηγούμενα εδάφια της παρούσας παραγράφου ισχύουν αναλόγως και για τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των δήμων.»

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με το β' εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 45 του νόμου, αποφάσεις που έχουν ληφθεί για μείωση μισθωμάτων επί των ανωτέρω ακινήτων κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 9 του ν. 4071/2012 θεωρούνται νόμιμες.

Συνεπώς δήμοι οι οποίοι, παρά την ανωτέρω ερμηνευτική ασάφεια, είχαν προβεί σε μειώσεις μισθωμάτων σχολικών κυλικείων, ακολουθώντας την ανωτέρω διαδικασία του ν.4071/12, θεωρείται ότι έχουν ενεργήσει νόμιμα.

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΕΔΕ

Θεοδώρα Αλεξίου

Δικηγόρος