

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό της αριθμ. 17^{ης}/26-10-2022 τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μυτιλήνης**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 291/2022

ΘΕΜΑ 5^ο Η/Δ: Καθορισμός ενιαίου συντελεστή για τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικιών και λοιπών κτιρίων και καθορισμός συντελεστή τελών καθαριότητας και φωτισμού σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οριοθετημένου οικισμού.

Σήμερα την **26^η Οκτωβρίου 2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **6:30μ.μ.** το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μυτιλήνης συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην Αίθουσα Συνεδριάσεων της Περιφέρειας Β. Αιγαίου (Κουντουριώτη 1, Μυτιλήνη), ύστερα από την **αριθ. πρωτ. 35429/21-10-2022** πρόσκληση του Προέδρου του, κ. Χατζηγιάννη Δημοσθένη, που δημοσιεύθηκε στην Ιστοσελίδα του Δήμου και κοινοποιήθηκε με κάθε πρόσφορο μέσο στους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν.4555/2018 και τροποποιήθηκε με το άρθρο 184 του Ν. 4635/2019.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών ήταν παρόντα τα είκοσι τρία (23) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Χατζηγιάννης Δημοσθένης-Πρόεδρος
2. Βουνατσής Θεόδωρος- Αντιπρόεδρος
3. Ζερβού Μαρία-Γραμματέας
4. Ανδρεαδέλλη Βασιλική
5. Ανδριώτης-Κωνστάντιος Παναγ.*****
6. Άνεμος Ιωάννης
7. Αστυρακάκης Κωνσταντίνος
8. Βαρβαγιάννης Δημήτριος
9. Βασιλακάκης Ευστράτιος-Δημήτριος***
10. Βατός Ιωάννης
11. Ζαφειρίου Παναγιώτης
12. Κατζανός Γεώργιος*
13. Κατσαβέλλης Παναγιώτης
14. Κόμβος Ευστράτιος****
15. Κουνέλλης Κωνσταντίνος

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλεξανδρή Δήμητρα
2. Ανδριώτου Μυρσίνη
3. Βαλάκος Παναγιώτης
4. Βάλεσης Παναγιώτης
5. Γιαννάκα-Βασιλούδη Εριφύλη
6. Μαλλιαρός Δημήτριος
7. Φραγκόπουλος Κωνσταντίνος
8. Χαραλάμπους Συμεών
9. Χοχλάκα Βασιλική**
10. Ψωμάς-Ατσίδης Θεόδωρος

16. Μαμάκος Μιχαήλ
17. Μανούσος Παράσχος
18. Τζιμής Ευστράτιος
19. Τσακύρης Παναγιώτης
20. Τσιριγώτη Νίκη****
21. Φλώρος Γεώργιος
22. Φραντζέσκος Μιχαήλ
23. Χιωτέλλη Εριφύλη

* Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Κατζανός Γεώργιος και επανήλθε μετά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης.

** Κατά τη συζήτηση του 1^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος κα Χοχλάκα Βασιλική

*** Κατά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βασιλακάκης Ευστράτιος-Δημήτριος

**** Μετά τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, αποχώρησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Τσιριγώτη Νίκη, Κόμβος Ευστράτιος

***** Μετά τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος εκτός ημερήσιας διάταξης, αποχώρησε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ανδριώτης-Κωνστάντιος Παναγιώτης

Προσκλήθηκαν όλοι οι πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Μυτιλήνης, βάσει των διατάξεων της παρ.8 του άρθρου 74 του Ν.4555/2018, εκ των οποίων παρίστανται οι πρόεδροι: 1) Λουτρών, κ. Μαμώλης Βασίλειος και 2) Πλωμαρίου, κ. Ξανθούλης Ιωάννης.

Προσκλήθηκε και παρίσταται, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ο Δήμαρχος Μυτιλήνης, κ. Κύτελης Ευστράτιος, βάσει των διατάξεων της παρ.6 του άρθρου 74 του Ν.4555/2018.

Προσκλήθηκε και παρίσταται, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου, κ. Κουντουρέλλης Ηρακλής.

Στη συνεδρίαση πρακτικά τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Κριπιντήρης Ευστράτιος, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 869/2019 απόφαση Δημάρχου Μυτιλήνης.

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον **Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Κατσαβέλλη Παναγιώτη** ο οποίος έθεσε υπόψη του Σώματος προς έγκριση την αριθ. 613/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με τίτλο «Καθορισμός ενιαίου συντελεστή για τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικιών και λοιπών κτιρίων και καθορισμός συντελεστή τελών καθαριότητας και φωτισμού σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οριοθετημένου οικισμού».

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 31288/19-09-2022 σχετική εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, αναφέρει τα εξής:

ΘΕΜΑ: α) Καθορισμός ενιαίου συντελεστή για τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικιών και λοιπών κτιρίων και β) Καθορισμός συντελεστή τελών καθαριότητας και φωτισμού σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οριοθετημένου οικισμού.

ΣΧΕΤ.:

- 1) Οι διατάξεις του αρθρ. 1 του Ν. 25/75 όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του αρθρ. 185 του Ν. 4555/2018
- 2) Οι διατάξεις του άρθρ. 24 του Ν. 2130/93 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 3) Οι αριθμ. 258/2011, 781/2011, 692/2012 και 656/2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, που αφορούν στον καθορισμό συντελεστή των δημοτικών τελών και του δημοτικού φόρου
- 4) Οι αριθμ. 371 και 372/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου που αφορούν στο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ)
- 5) Οι διατάξεις της αριθμ 77150/4-9-1969 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών που αφορά στα ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης
- 6) Η αριθμ. 79/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης περί επιβολής τελών καθαριότητας, φωτισμού και ΤΑΠ σε ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και οριοθετημένων οικισμών.
- 7) Η αριθμ. 724/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου σχετικά με τη μείωση των τελών καθαριότητας και φωτισμού σε αποθήκες και γεωργικά κτίρια εκτός οικισμού.
- 8) Οι διατάξεις του αρθρ. 72 του Ν.3852/2010, όπως αυτές τροποποιήθηκαν με την παρ. 1 του αρθρ. 3 του Ν. 4623/19 και την παρ. 1 του αρθρ. 40 του Ν. 4735/2020 (αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής)

Σύμφωνα με τις αναφερόμενες στο σχετικό 1) διατάξεις, ο δήμος Μυτιλήνης έχει καθορίσει και κοινοποιήσει στη ΔΕΗ δύο συντελεστές για τη χρέωση των δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού των ακινήτων της γεωγραφικής του αρμοδιότητας και συγκεκριμένα έναν για οικιακή χρήση και έναν δεύτερο για γενική χρήση.

Με τις αναφερόμενες στο σχετικό 3) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, οι συντελεστές που είχαν καθοριστεί και ισχύουν μέχρι σήμερα για τα ακίνητα της Κοινότητας Μυτιλήνης, όσον αφορά στην οικιακή χρήση είναι 1,64 και στη γενική (επαγγελματική) χρήση 3,70 . Για τις λοιπές κοινότητες, εκτός Μυτιλήνης, ισχύουν οι συντελεστές 1,40 και 2,50 αντίστοιχα.

Οι κοινόχρηστοι χώροι των πολυκατοικιών και των λοιπών κτιρίων με σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία απαλλάσσονται από το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) και η χρέωση των δημοτικών τελών γίνεται σύμφωνα με τον συντελεστή της γενικής χρήσης, καθώς στα κτίρια αυτά είναι δυνατόν να συνυπάρχουν οικίες και επαγγελματικοί χώροι. Για το λόγο δε αυτό, τα τετραγωνικά μέτρα που δηλώνονται στη ΔΕΗ ή στους άλλους παρόχους με τον συντελεστή γενικής χρήσης, προκύπτουν μετά από υπολογισμό πλασματικού εμβαδού σύμφωνα με τις διατάξεις του αναφερόμενου στο σχετικό 1) νόμου.

Παρ' όλα αυτά η υπηρεσία μας πολύ τακτικά γίνεται αποδέκτης παραπόνων σχετικά με τη χρέωση των κοινόχρηστων χώρων των πολυκατοικιών με τον συντελεστή της γενικής χρήσης κι αυτό γιατί σύμφωνα με τους ισχυρισμούς των διαχειριστών των πολυκατοικιών (ή ιδιοκτητών των ακινήτων στις περιπτώσεις που δεν υπάρχει διαχειριστής), αυτοί αφορούν αποκλειστικά σε οικίες. Ιδιαίτερα δε όσον αφορά τις πολυκατοικίες δεν καθίσταται δυνατή η έγκαιρη και συνεχής ενημέρωση των υπηρεσιών του δήμου από μέρους τους για την αλλαγή χρήσης των ακινήτων από οικιακή σε επαγγελματική χρήση ή αντίστροφα.

Επίσης, μείζον πρόβλημα αποτελεί ο καθορισμός των σωστών τετραγωνικών μέτρων των κοινόχρηστων χώρων καθώς έχει διαπιστωθεί ότι στις περισσότερες των περιπτώσεων, το

εμβαδό που έχει δηλωθεί στη ΔΕΗ δεν ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα. Κατά συνέπεια δεν αποδίδονται στον δήμο τα σωστά δημοτικά τέλη με την όποια διαφυγή συνεπάγεται αυτό των δημοτικών εσόδων.

Για τις περιπτώσεις αυτές προβλέπεται αυτοψία από αρμόδιο υπάλληλο του δήμου προκειμένου να καθορίζονται σωστά οι κοινόχρηστοι χώροι και εν συνεχεία να πραγματοποιείται διόρθωση των τιμ στους λογαριασμούς της ΔΕΗ ή άλλων παρόχων. Γεγονός καθόλου εύκολο λόγω της δυσκολίας ακόμα ορισμού αρμόδιου μηχανικού από τις Τεχνικές υπηρεσίες του δήμου.

Όσον αφορά τον καθορισμό τελών καθαριότητας και φωτισμού ακινήτων εκτός σχεδίου πόλης και εκτός οριοθετημένων οικισμών, ο δήμος σύμφωνα με τις αναφερόμενες στη σχετική 6) εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, δύναται να επιβάλλει δημοτικά τέλη και στα ακίνητα των περιοχών αυτών. Άλλωστε και το Συμβούλιο της Επικρατείας με αποφάσεις του έχει κάνει δεκτό ότι παρά τον ανταποδοτικό χαρακτήρα τους, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού καταβάλλονται υποχρεωτικά απ' όλους τους κατοίκους του δήμου άσχετα από τη χρησιμοποίηση ή μη των παρεχόμενων υπηρεσιών, ή την πλημμελή εξυπηρέτηση ή την εξ ολοκλήρου έλλειψη εξυπηρέτησης των περιοχών αυτών από την Υπηρεσία Καθαριότητας του δήμου.

Ο δήμος Μυτιλήνης με τη σχετική 6) απόφασή του είχε εγκρίνει την επιβολή τελών καθαριότητας και φωτισμού και ΤΑΠ για τις κοινότητες Μυτιλήνης και Παναγιούδας, καθώς και για τις υπόλοιπες κοινότητες χωρίς σχέδιο πόλης, με τους συντελεστές που ίσχυαν για τα ακίνητα εντός οικισμού.

Εδώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι για τα ακίνητα που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως, υπόκεινται στο ΤΑΠ μόνο τα κτίσματα, όπως αυτό καθορίστηκε με τις διατάξεις του σχετικού 2) και την αριθμ. 8752/22-2-1994 απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών.

Για όλους τους παραπάνω λόγους και με κύριο μέλημα την απρόσκοπτη είσπραξη των δημοτικών τελών και του δημοτικού φόρου, αλλά και την αποφυγή επιβάρυνσης των πολιτών με επιπλέον χρεώσεις δεδομένης της ενεργειακής κρίσης και της αύξησης των τιμών στην ενέργεια

προτείνουμε

προς την Οικονομική Επιτροπή του δήμου Μυτιλήνης τα εξής:

A) Τον καθορισμό ενιαίου συντελεστή δημοτικών τελών 1,64 για τα ακίνητα της Δημοτικής Κοινότητας Μυτιλήνης και τον συντελεστή 1,40 για τα ακίνητα των λοιπών κοινοτήτων του δήμου Μυτιλήνης στις παροχές που θα αφορούν αποκλειστικά σε κοινόχρηστους χώρους πολυκατοικιών και λοιπών κτιρίων με σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας, λαμβανομένων υπόψη των διατάξεων των σχετικών 1) και 3).

B) Τον καθορισμό συντελεστή δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού των ακινήτων σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οριοθετημένων οικισμών όπως αυτοί καθορίστηκαν ισχύουν σήμερα για τα ακίνητα εντός οικισμού. Συγκεκριμένα: α) για την οικιακή χρήση ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Μυτιλήνης σε 1,64 και 1,40 για τις λοιπές κοινότητες του δήμου Μυτιλήνης και β) για τη γενική χρήση ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Μυτιλήνης σε 3,70 και 2,50 για τις λοιπές κοινότητες του δήμου Μυτιλήνης.

Γ) Για τη μείωση των τελών καθαριότητας και φωτισμού σε αποθήκες και γεωργικά κτίρια εκτός οικισμού εξακολουθούν και ισχύουν οι διατάξεις της σχετικής 7) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες σύμφωνα με τις αναφερόμενες στο σχετικό 8) διατάξεις.».

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

Μετά από διαλογική συζήτηση επί του θέματος, η οποία περιλαμβάνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, ακολούθησε ψηφοφορία, κατά την οποία καταμετρήθηκαν:

- Παρόντες: Δεκαεννέα (19) Δημοτικοί Σύμβουλοι
- «Υπέρ»: Δεκαεννέα (19) Δημοτικοί Σύμβουλοι

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του νόμου 3852/2010 «πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ»
2. Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20, αναφορικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων
3. Τις διατάξεις του αρθρ. 1 του Ν. 25/75 όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του αρθρ. 185 του Ν. 4555/2018
4. Τις διατάξεις του άρθρ. 24 του Ν. 2130/93 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει,
5. Τις διατάξεις της αριθμ 77150/4-9-1969 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών που αφορά στα ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης
6. Τις αριθμ. 258/2011, 781/2011, 692/2012 και 656/2013 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου, που αφορούν στον καθορισμό συντελεστή των δημοτικών τελών και του δημοτικού φόρου
7. Τις αριθμ. 371 και 372/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου που αφορούν στο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ)
8. Την αριθμ. 79/2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυτιλήνης περί επιβολής τελών καθαριότητας, φωτισμού και ΤΑΠ σε ακίνητα που βρίσκονται στις περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και οριοθετημένων οικισμών
9. Την αριθμ. 724/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου σχετικά με τη μείωση των τελών καθαριότητας και φωτισμού σε αποθήκες και γεωργικά κτίρια εκτός οικισμού
10. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 31288/19-09-2022 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης
11. Την αριθ. 613/2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα «Καθορισμός ενιαίου συντελεστή για τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού των κοινόχρηστων χώρων πολυκατοικιών και λοιπών κτιρίων και καθορισμός συντελεστή τελών καθαριότητας και φωτισμού σε ακίνητα εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οριοθετημένου οικισμού», η οποία είναι συνημμένη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης.
12. Τη διεξαχθείσα συζήτηση επί του θέματος

13. Τη γενόμενη ψηφοφορία, κατά την οποία η εισήγηση έλαβε την απαιτούμενη απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A. ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ ενιαίο συντελεστή δημοτικών τελών **1,64€** για τα ακίνητα της Δημοτικής Κοινότητας Μυτιλήνης και συντελεστή **1,40€** για τα ακίνητα των λοιπών κοινοτήτων του Δήμου Μυτιλήνης στις παροχές που θα αφορούν αποκλειστικά σε κοινόχρηστους χώρους πολυκατοικιών και λοιπών κτιρίων με σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας.

B. ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ συντελεστή δημοτικών τελών καθαριότητας και φωτισμού των ακινήτων σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οριοθετημένων οικισμών όπως αυτοί καθορίστηκαν και ισχύουν σήμερα για τα ακίνητα εντός οικισμού. Συγκεκριμένα:

1. για την οικιακή χρήση ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Μυτιλήνης σε **1,64€** και **1,40€** για τις λοιπές κοινότητες του Δήμου Μυτιλήνης και
2. για τη γενική χρήση ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Μυτιλήνης σε **3,70€** και **2,50€** για τις λοιπές κοινότητες του Δήμου Μυτιλήνης.

Γ. ΟΡΙΖΕΙ ότι για τη μείωση των τελών καθαριότητας και φωτισμού σε αποθήκες και γεωργικά κτίρια εκτός οικισμού εξακολουθεί να ισχύει η υπ' αριθμ. 724/2017 (ΑΔΑ: 75ΞΥΩΛΦ-Χ4Λ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου.

- Κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί ειδική διοικητική προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφοτου έλαβε πλήρη γνώση αυτής, καθώς και δυνατότητα άσκησης αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2690/1999.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 291.

Μετά τη σύνταξή του το πρακτικό υπογράφηκε όπως παρακάτω:

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού
Συμβουλίου Μυτιλήνης**

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Χατζηγιάννης Δημοσθένης