

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Αριθμός απόφασης : 613/2022

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 40^{ης}/20-09-2022 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μυτιλήνης

ΘΕΜΑ: 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.

Στη Μυτιλήνη σήμερα **Τρίτη 20 Σεπτεμβρίου 2022** και ώρα **13:30** πραγματοποιήθηκε με τηλεδιάσκεψη με χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψης E-PRESENCE (σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 και τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. πρωτ. 46731/13.7.2022 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ) τακτική συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυτιλήνης, μετά από την υπ' αριθμ. **31058/16-09-2022** πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, κατά το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της συμμετείχαν έξι (6), ήτοι:

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ	ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ
1.- Κατσαβέλλης Παναγιώτης, Πρόεδρος 2.- Τζιμής Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος 3.- Ανδριώτης Κωνστάντιος - Παναγιώτης, τακτικό μέλος 4.- Βουνατσής Θεόδωρος, αναπληρωματικό μέλος του κ. Μαμάκου Μιχαήλ 5.- Φραντζέσκος Μιχαήλ, τακτικό μέλος 6.- Χιωτέλλη Εριφύλη, τακτικό μέλος	1.- Αλεξανδρή Δήμητρα, τακτικό μέλος 2.- Μανούσος Παράσχος, τακτικό μέλος 3.- Τσιριγώτη Νίκη, τακτικό μέλος

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός σύμβουλος του Δημάρχου Παναγιώτης Κουκούλας.

Με πρόταση του Προέδρου και σύμφωνη γνώμη των παρόντων μελών της, πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, η Οικονομική Επιτροπή αποφάνθηκε ομόφωνα για το κατεπείγον του παρόντος θέματος και το συζητά προ ημερησίας, με αύξοντα αριθμό 3.

Εν συνεχεία ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 31288/19-09-2022 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, η οποία 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 τμ 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:

Α) 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).

Β) 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 ακολούθησε ψηφοφορία επί του θέματος, σύμφωνα με την οποία όλα τα συμμετέχοντα μέλη υπερψήφισαν την εισήγηση.

Μετά τα παραπάνω

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) 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,

β) τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18, που ρυθμίζουν τα θέματα σχετικά με τις συνεδριάσεις της Οικονομικής Επιτροπής,

γ) τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 και τα οριζόμενα στην υπ' αριθμ. πρωτ. 46731/13.7.2022 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ,

δ) τις διατάξεις του αρθρ. 1 του Ν. 25/75 όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του αρθρ. 185 του Ν. 4555/2018

ε) τις διατάξεις του άρθρ. 24 του Ν. 2130/93 όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει,

στ) τις διατάξεις της αριθμ 77150/4-9-1969 Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών που αφορά στα ακίνητα εκτός σχεδίου πόλης

ζ) 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

η) τις αριθμ. 371 και 372/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου που αφορούν στο Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ)

θ) 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

ι) 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

ια) την υπ' αριθμ. πρωτ. 31288/19-09-2022 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Μυτιλήνης, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στην παρούσα

Αποφασίζει

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο Μυτιλήνης:

Α) Τον καθορισμό ενιαίου 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.

Β) 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 να εξακολουθεί να ισχύει η υπ' αριθμ. 724/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη