



Αθήνα, 14 Ιανουαρίου 2021

ΕΡΩΤΗΣΗ

Προς τους κ.κ. Υπουργούς

Οικονομικών

Ανάπτυξης και Επενδύσεων

Δικαιοσύνης

Θέμα: «Μέτρα για την αποφυγή του κινδύνου έξωσης των επιχειρήσεων από τα μισθωμένα καταστήματά τους και μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων».

Ήδη διανύουμε τον 10^ο μήνα από την πρώτη επιβολή μέτρων για τον περιορισμό της διασποράς του COVID – 19, διάστημα το οποίο είναι αρκετά ικανό, ώστε να εξοντώσει το σύνολο των εμπορικών επιχειρήσεων, οι οποίες βίωσαν ήδη την απώλεια σημαντικών περιόδων προσδοκίας του μεγαλύτερου ετήσιου τζίρου τους. Δηλαδή, την περίοδο του Πάσχα ήταν παντελώς κλειστά τα εμπορικά καταστήματα, χάνοντας την εαρινή περίοδο, τους θερινούς μήνες λειτούργησαν υποτυπωδώς, προσπαθώντας να καλύψουν μερικώς συσσωρευμένες υποχρεώσεις της προηγούμενης περιόδου, την περίοδο του Χειμώνα, των Χριστουγέννων και των εορτών ομοίως και πλέον την περίοδο που θα ήταν η έναρξη των χειμερινών εκπτώσεων, τα εμπορικά καταστήματα είναι και πάλι κλειστά.

Το μοναδικό μέτρο, το οποίο έχει ληφθεί από την Κυβέρνηση για την στήριξη και επιβίωση των επιχειρήσεων κατά το διάστημα αυτό, είναι η μείωση μισθώματος των επαγγελματικών μισθώσεων κατά ποσοστό 40% έως και το μήνα Δεκέμβριο του 2020, ρυθμίζοντας συγχρόνως το νομοθετικό πλαίσιο των μέτρων στήριξης των εκμισθωτών από τη μη είσπραξη ολόκληρων των μισθωμάτων.

Όμως, υπό τα σημερινά δεδομένα, που τα εμπορικά καταστήματα παραμένουν κλειστά και μάλιστα η έναρξη στις 11 Ιανουαρίου 2021 των χειμερινών εκπτώσεων, βρίσκει τα καταστήματα κλειστά, είναι βέβαιον, ότι η μέχρι σήμερα και η μελλοντική ζημία που υφίσταται ο εμπορικός κλάδος, δεν πρόκειται να αποκατασταθεί χωρίς την γενναία λήψη μέτρων, καθώς ήδη συσσωρεύτηκαν οφειλές, όπως τα πάγια μηνιαία λειτουργικά έξοδα, τα οποία τους βαραίνουν στο ακέραιο, οι μηνιαίες

εισφορές των ελευθέρων επαγγελματιών, οι οποίες δεν μειώθηκαν, οι οφειλές για προμήθεια αδιάθετων εμπορευμάτων κλπ.

Επομένως, δεδομένων των συνθηκών αυτών, η μέχρι σήμερα ισχύουσα μείωση του ενοικίου των επιχειρήσεων δεν φαίνεται αρκετή και ικανή για να εξασφαλίσει την βιωσιμότητα των επιχειρήσεων μελλοντικά. **Εξάλλου, ακόμη και το 60% του ενοικίου, πλήθος επιχειρήσεων δεν έχει την δυνατότητα, ελλείψει ρευστότητας, να καταβάλλει, με συνέπεια, όταν παρέλθει η περίοδος της αναστολής των μέτρων αναγκαστικής εκτελέσεως, πολλοί επιχειρηματίες - μισθωτές να βρεθούν αντιμέτωποι με την δικαστική καταγγελία των εμπορικών μισθώσεων τους και με την διαδικασία της απόδοσης του καταστήματος τους, επομένως με το λουκέτο της επιχείρησής τους.**

Περαιτέρω, ακόμη κι όταν επανέλθει η πλήρης λειτουργία των επιχειρήσεων χωρίς τους περιορισμούς των μέτρων κατά της διασποράς του covid – 19, η επαναφορά στην προηγούμενη κατάσταση θα φαντάζει ουτοπία, διότι οι επιχειρήσεις – μισθωτές, με πλήθος συσσωρευμένων οφειλών θα βρεθούν σε οικονομική ασφυξία, με τον κίνδυνο να εμφανιστούν ασυνεπείς στην καταβολή του πλήρους μισθώματος τους, όπως είχε συμφωνηθεί με τον εκμισθωτή προ της περιόδου του COVID -19.

Η σε αδρές γραμμές διαφαινόμενη κατάσταση στην οποία οδηγούνται οι έμποροι με μαθηματική ακρίβεια, πρέπει να προληφθεί, με την λήψη μέτρων ανακουφιστικού, προληπτικού και εμπροσθοβαρούς χαρακτήρα, που θα βοηθήσουν στην κατεύθυνση επανεκκίνησης της εμπορικής οικονομίας, ώστε να μην χρειαστεί να ληφθούν μέτρα τότε, κατασταλτικού χαρακτήρα.

Για τους λόγους αυτούς, ακόμη και η κυβερνητική εξαγγελία περί οικονομικού αντισταθμίسمatos, χωρίς να έχει νομοθετηθεί όμως, που αφορά στην αναστολή υποχρέωσης για τις επιχειρήσεις, που αναγκαστικώς θα παραμείνουν εκτός λειτουργίας, καταβολής του μισθώματος, για τον μήνα Ιανουάριο του 2021, επιμερίζοντας το κόστος του ενοικίου κατά 80% στο Κράτος και κατά 20% στον εκμισθωτή, απαλλάσσοντας τον μισθωτή, είναι μόνο πρόσκαιρο και βραχυπρόθεσμο. Ουδόλως αποτελεί λύση στα ήδη συσσωρευμένα χρέη και στα απλήρωτα μισθώματα των προηγούμενων μηνών, παραμένοντας ορατός ο κίνδυνος να βρεθεί ο επιχειρηματικός κόσμος με τον κίνδυνο καταγγελίας των μισθώσεων του λόγω μη καταβολής και υπερημερίας καταβολής των μηνιαίων μισθωμάτων, τόσο αυτών που αδυνατούν να καταβάλλουν το υπόλοιπο της δικής τους υποχρέωσης, όσο και αυτών, που στο μέλλον θα αδυνατούν να καταβάλλουν το σύνολο του συμφωνηθέντος μηνιαίου μισθώματος μετά την λήξη των μέτρων, ως απόρροια των οφειλών που δημιουργήθηκαν κατά την περίοδο ισχύος των μέτρων.

Επειδή, όσο η πανδημία και τα μέτρα παραμένουν, τόσο η οικονομία, οι επιχειρήσεις και ειδικά οι μικρομεσαίες επιχειρήσεις και ο εμπορικός κόσμος θα πλήττονται. Κι όσο οι πληγές θα βαθαίνουν, τόσο καθίσταται αναγκαίος ένας πολιτικός σχεδιασμός μακρόπνοος και η λήψη μέτρων μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας των επιχειρήσεων και όχι η λήψη ημίμετρων πρόσκαιρης επιβίωσης.

Επειδή, εντός αυτών των πλαισίων μακρόπνοου σχεδιασμού διάσωσης των επιχειρήσεων, θα πρέπει να περιληφθεί η νομοθετική πρόβλεψη, ώστε, **«η πανδημία» να νομοθετηθεί ως λόγος ανωτέρας βίας του ουσιαστικού δικαίου.**

Επειδή, η επίκληση και η απόδειξη της πανδημίας ως λόγος ανωτέρας βίας, θα πρέπει να λειτουργήσει υπέρ των εμπόρων – μισθωτών σε δύο επίπεδα:

A) στην δυνατότητα των εμπόρων – μισθωτών, να αιτηθούν την επαναδιαπραγμάτευση της εμπορικής μισθώσεως με τον εκμισθωτή, ώστε να μειωθεί το συμφωνηθέν μίσθωμα, το δε ποσοστό της μείωσης να καλύπτεται υπέρ του εκμισθωτή από το κράτος.

B) στην εξάλειψη του λόγου της καταγγελίας της μισθώσεως λόγω μη καταβολής και υπερημερίας, είτε των μειωμένων μισθωμάτων κατά την διάρκεια ισχύος των περιοριστικών μέτρων, είτε ολόκληρου του μισθώματος μετά την άρση των περιοριστικών μέτρων και επαναφοράς των επιχειρήσεων σε λειτουργία.

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί

1) Προτίθενται να προβούν στα ως άνω μέτρα ή σε άλλα περί τροποποίησης των διατάξεων περί εμπορικών μισθώσεων, ώστε, τόσο την παρούσα περίοδο ισχύος των περιοριστικών μέτρων, όσο και μετά την επαναφορά των επιχειρήσεων σε πλήρη λειτουργία, να επέλθει επαναδιαπραγμάτευση των εμπορικών μισθώσεων λόγω απρόοπτης μεταβολής των συνθηκών (πανδημία) ως προς το ύψος του μισθώματος, με κάλυψη της μείωσης υπέρ των εκμισθωτών με κρατική παρέμβαση;

2) Μετά τον Ιανουάριο του 2021 που εξήγγειλαν την απαλλαγή των εμπόρων από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος, θα επεκτείνουν το μέτρο αυτό και σε ποιο χρονικό ορίζοντα, δεδομένου ότι οι συνέπειες από την πανδημία θα «αποκαλύπτονται» μακροπρόθεσμα;

Ο ερωτών Βουλευτής

ΚΟΚΚΑΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ