



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Λαμία 23 /02/2021

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ.Δ/ση : Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού

Ταχ.Κώδικας : 351 31 – ΛΑΜΙΑ

Πληροφορίες : Ε. Παπαϊωάννου

Αρ. τηλεφ. : 2231351062

Αρ.fax.: 2231351016

e-mail: epapaioannou@lamia-city.gr

ΠΡΟΣ
ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΘΕΜΑ: Περί «Απευθείας εκμίσθωση του πρώην Δημοτικού σχολείου της Κοινότητας Δελφίνου»

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 & 2α του άρθρου 196 του Ν.4555/18 η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μια (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί αν γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία, αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δυο χιλιάδων (2.000) ευρώ.

Το μίσθωμα των ακινήτων, καθορίζεται από την επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του ΔΚΚ (άρθρο 192 παρ.2 ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18).

Ο Δήμος μας έχει στην κυριότητα του δημοτικό ακίνητο (καταργηθέν δημοτικό σχολείο) που βρίσκεται στην Κοινότητα Δελφίνου, εμβαδού 98,55 τ.μ..&

Με την υπ' αριθμ.**22161/17-6-20 αίτησή** της, η **Γεωργαλή Μαρία** του Λεωνίδα, κάτοικος Λαμίας και με ΑΦΜ: **063267348** που υπάγεται στην ΔΟΥ Λαμίας, εκδήλωσε ενδιαφέρον για την εκμίσθωση του πρώην Δημοτικού σχολείου που βρίσκεται στην Κοινότητα Δελφίνου προκειμένου να το λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα) τους καλοκαιρινούς μήνες και τα σαββατοκύριακα τους χειμερινούς μήνες.

Σύμφωνα με το αριθ.5674/12-02-2021 έγγραφο της **Επιτροπής εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος** που ορίστηκε με την αριθ. 50083/08-12-20 Απόφαση Δημάρχου σε εκτέλεση της αριθ. 267/2020 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, το μίσθωμα ορίστηκε στα **80,00€ το μήνα**.

Σύμφωνα με την παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν.4555/18, το συμβούλιο κοινότητας άνω των 300 κατοίκων διατυπώνει γνώμη και προτάσεις στο δημοτικό συμβούλιο για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της κοινότητας.

Η **Κοινότητα Δελφίνου** με το υπ' αριθμ.37789/25-9-2020 έγγραφο της **γνωμοδοτεί θετικά** στο Δημοτικό Συμβούλιο για την απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται στα όρια της κοινότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «Το δημοτικό συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν το δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του νόμου στην αρμοδιότητα του δημάρχου ή άλλου οργάνου του δήμου ή το ίδιο το δημοτικό συμβούλιο μεταβίβασε σε επιτροπή του».

Συνεπώς το Δ.Σ. καλείται να αποφασίσει εάν θα εκμισθωθεί το ανωτέρω ακίνητο και προτείνεται η απευθείας εκμίσθωση στα πλαίσια του άρθρου 196 του Ν.4555/18»

Το Δ.Σ. αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη του:

- 1) Το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10
- 2) Το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18
- 3) Την παρ. 1θ του άρθρου 72 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19
- 4) Την παρ.2δ άρθρο 82 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 83 του Ν.4555/18
- 5) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 6) Την υπ' αριθμ.22161/17-6-2020 αίτηση της κας Γεωργαλή Μαρίας του Λεωνίδα με την οποία αιτείται την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου προκειμένου να το λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα) τους καλοκαιρινούς μήνες και τα σαββατοκύριακα τους χειμερινούς μήνες.
- 7) Την υπ' αριθμ.9/2020 απόφαση θετικής εισήγησης της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας.
- 8) Το υπ' αριθμ.37789/25-9-2020 έγγραφο θετικής εισήγησης της Κοινότητας Δελφίνου προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 9) Το με αριθμ. πρωτ.5674/12-02-2021 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2021.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του πρώην δημοτικού σχολείου της Κοινότητας Δελφίνου εμβαδού 98,55 τ.μ. περίπου στην κα Γεωργαλή Μαρία του Λεωνίδα, με ΑΦΜ: 063267348.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την απευθείας εκμίσθωση του πρώην δημοτικού σχολείου της Κοινότητας Δελφίνου εμβαδού 98,55 τ.μ. περίπου στην κα Γεωργαλή Μαρία του Λεωνίδα, με ΑΦΜ: 063267348.

Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε 960,00€ (**80,00€** μηνιαίως) και θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μηνά.

Για τον πρώτο & τον τελευταίο μισθωτικό μηνά θα καταβληθεί κατ' αναλογία των ημερών μίσθωσης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής, καθυστερήσει την καταβολή τριών (3) συνεχόμενων μηνιαίων μισθωμάτων, ο δήμος θα προχωρήσει σε καταγγελία της σύμβασης.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύδρευση και αποχέτευση, η ηλεκτροδότηση, το χαρτόσημο 3,6%, κλπ.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη με δυνατότητα τριετούς παράτασης, έπειτα από αίτηση της μισθώτριας τουλάχιστον δυο (2) μήνες πριν την λήξη της σύμβασης και εφόσον έχουν τηρηθεί όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την σύμβαση και οι οποίες όλες κρίνονται ως ουσιώδεις.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα) για την εξυπηρέτηση των δημοτών μας.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος με δική του μέριμνα να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για την έκδοση Άδειας Λειτουργίας, συμπεριλαμβανομένων των ενδιάμεσων σταδίων, όπως π.χ. λήψη Πιστοποιητικού Πυροπροστασίας, χωρίς ο εκμισθωτής (Δήμος) να έχει την οποιαδήποτε ευθύνη ή υποχρέωση γι' αυτές.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε τροποποιήσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου εάν δεν ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και δεν λάβει σχετική έγγραφη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου επί ποινή εξώσεως του.

Την ευθύνη για φθορές, ζημιές κλπ επί του ακινήτου φέρει αποκλειστικά ο μισθωτής, ο οποίος ευθύνεται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών.

Υποχρεούται ο μισθωτής πριν την υπογραφή σύμβασης και το αργότερο εντός 10ημέρου από την έγγραφη κοινοποίηση σε αυτόν της παρούσας Απόφασης, να προσκομίσει στο Τμήμα Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ήτοι: Φορολογική & Δημοτική Ενημερότητα, αξιόχρεο εγγυητή και Εγγυητική Καλής Εκτέλεσης αξίας 96,00€.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ημερομηνία....

Η προϊσταμένη Τμήματος

Ημερομηνία.....

Η αναπληρώτρια
προϊσταμένη Δ/σης

Παπαϊωάννου Ευαγγελία

ΠΕ Διοικητικού- Οικονομικού

Βαθμός Α΄

Μπαλάση Σταυρούλα

ΠΕ Διοικητικού- Οικονομικού

Βαθμός Α΄

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ