



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Λαμία / /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 κυλικείου του δημοτικού καταστήματος επί της οδού Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού»

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:

α) 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 (κυλικείο), που βρίσκεται εντός του ευρύτερου χώρου του Δημοτικού Καταστήματος επί της οδού Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού εμβαδού 36,00 τ.μ. , το οποίο και εκμισθώνει ως κυλικείο για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων και των επισκεπτών του Δημαρχείου, η σύμβαση του οποίου λήγει στις 30/4/2021.

Ο Αλέξανδρος Σταϊκούρας, ο οποίος είναι και ο υφιστάμενος μισθωτής του κυλικείου & οποίος έχει εξοφλήσει πλήρως τα μισθώματα μέχρι τη λήξη της μεταξυ μας σύμβασης, κατέθεσε την υπ' αριθμόν 4100/03-02-21 αίτησή του, και ζητά την εκ νέου μίσθωση του κυλικείου εντός του χώρου του Δημοτικού Καταστήματος επί της οδού Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού.

Σύμφωνα με το αριθ.5699/12-02-2021 έγγραφο της Επιτροπής εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος που ορίστηκε με την αριθ. 50083/08-12-2020 Απόφαση Δημάρχου σε εκτέλεση της αριθ. 267/2020 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, το μίσθωμα ορίστηκε στα 2.000,00€/έτος.

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 Λαμιέων με την υπ' αριθμ.2/2021 Απόφαση 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 του κυλικείου του δημοτικού καταστήματος επί της οδού Φλέμινγκ και Ερυθρού Σταυρού 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 4100/03-02-2021 αίτηση του Σταϊκούρα Αλέξανδρου
- 7) Την υπ' αριθμ. 2/2021 Απόφαση θετική εισήγησης της Κοινότητας Λαμιέων προς το Δημοτικό Συμβούλιο
- 8) Το γεγονός ότι ο ενδιαφερόμενος μισθωτής είναι ήδη μισθωτής του δημοτικού ακινήτου/κυλικείου εντός του χώρου του Δημοτικού καταστήματος επί της οδού

Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού και τηρεί με συνέπεια τους όρους της μεταξύ μας σύμβασης.

9) Την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου - κυλικείου εμβαδού 36,00 τ.μ. που βρίσκεται εντός του χώρου του Δημοτικού Καταστήματος επί της οδού Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού στον Αλέξανδρο Σταϊκούρα, με ΑΦΜ 101942184.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την απευθείας εκμίσθωση του κυλικείου του Δημοτικού Καταστήματος που βρίσκεται εντός του χώρου του Δημοτικού Καταστήματος επί της οδού Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού, συνολικού εμβαδού 36,00 τ.μ., στον Αλέξανδρο Σταϊκούρα, με ΑΦΜ 101942184.
2. Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε 2.000,00€ (166,67€/ μήνα πλέον χαρτοσήμου) και θα καταβάλλεται την πρώτη ημέρα κάθε μισθωτικού μηνά.
3. Για τον πρώτο & για τον τελευταίο μισθωτικό μήνα θα καταβληθεί κατ' αναλογία των ημερών μίσθωσης.
4. Σε περίπτωση που ο μισθωτής, καθυστερήσει την καταβολή τριών (3) συνεχόμενων μηνιαίων μισθωμάτων, ο δήμος θα προχωρήσει σε καταγγελία της σύμβασης
5. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη χωρίς δυνατότητα παράτασης καθώς σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.1 στ οι μισθώσεις χώρων που χρησιμοποιούνται ως κυλικεία εντός δημοτικών χώρων δεν υπάγονται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων.
6. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κυλικείο για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων και των επισκεπτών στον χώρο του Δημαρχείου.
7. 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.
8. Την ευθύνη για φθορές, ζημιές κλπ επί του ακινήτου φέρει αποκλειστικά ο μισθωτής, ο οποίος ευθύνεται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών.
9. 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.

10. 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 200,00€.
11. Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ημερομηνία....
Η προϊσταμένη Τμήματος

Παπαϊωάννου Ευαγγελία
ΠΕ Διοικητικού- Οικονομικού
Βαθμός Α΄

Ημερομηνία.....
Η αναπληρώτρια
προϊσταμένη Δ/νσης

Μπαλάση Σταυρούλα
ΠΕ Διοικητικού- Οικονομικού
Βαθμός Α΄

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ