



**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 δημοτικού ακινήτου στην Κοινότητα Δαμάστας»

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, που αποτελεί αυτοτελές και ανεξάρτητο τμήμα του ισογείου κτιρίου του πρώην Πνευματικού Κέντρου της Κοινότητας Δαμάστας, εμβαδού 140,00 τ.μ. περίπου, το οποίο και προτίθεται να προχωρήσει άμεσα στην εκμίσθωση του τόσο για την αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας όσο και για την εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής.

Με την υπ' αριθμ.11075/22-03-2021 αίτησή του ο κος Τσακάλης Κωνσταντίνος του Παναγιώτη, κάτοικος Κραββαρίτη 25 και με ΑΦΜ:142393460 που υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. Λαμίας, εκδήλωσε ενδιαφέρον για την εκμίσθωση τμήματος του ισογείου κτιρίου του πρώην Πνευματικού Κέντρου Δαμάστας προκειμένου να το λειτουργήσει ως μίνι-μάρκετ, καφέ-ουζερί.

Σύμφωνα με το αριθ. 16031/22-04-2021 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 100,00€/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 Δαμάστας με την υπ' αριθμ.3/2021 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 υπ' αριθμ.11075/22-03-2021 αίτηση του κου Τσακάλη Κωνσταντίνου με την οποία αιτείται την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου προκειμένου να το λειτουργήσει ως μίνι-μάρκετ, καφέ-ουζερί.
- 7) Την υπ' αριθμ. 3/2021 Απόφαση θετική εισήγησης της Κοινότητας Δαμάστας προς το Δημοτικό Συμβούλιο

- 8) Το με αριθμ. πρωτ. 16031/22-04-2021 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2021.
- 9) Την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του αυτοτελούς και ανεξαρτήτου τμήματος του ισογείου κτιρίου του πρώην Πνευματικού Κέντρου της Κοινότητας Δαμάστας εμβαδού 140,00 τ.μ. περίπου, στον κο Τσακάλη Κωνσταντίνο, του Παναγιώτη, κάτοικου Κραββαρίτου 25 και με ΑΦΜ:142393460 που υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. Λαμίας

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

- 1) Την απευθείας εκμίσθωση του πρώην Πνευματικού Κέντρου της Κοινότητας Δαμάστας, εμβαδού 140,00 τ.μ. περίπου, το οποίο αποτελεί αυτοτελές και ανεξάρτητο τμήμα ισογείου κτιρίου συνολικού εμβαδού 200,69 τ.μ., που βρίσκεται στην Κοινότητας Δαμάστας, στον κο Τσακάλη Κωνσταντίνο, του Παναγιώτη, με ΑΦΜ:142393460, κατοίκου Κραββαρίτου 25 Λαμία.
- 2) Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε 1.200,00€ (ήτοι 100,00€/μήνα πλέον χαρτοσήμου) και θα καταβάλλεται κατά τη διάρκεια του πρώτου μισθωτικού μήνα κάθε έτους.
- 3) Για το πρώτο μισθωτικό έτος & το τελευταίο μισθωτικό έτος τα μισθώματα θα καταβληθούν κατ' αναλογία των μηνών χρήσης στην αρχή κάθε μήνα.
- 4) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη με δυνατότητα τριετούς παράτασης, έπειτα από αίτηση του μισθωτή 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.
- 5) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως μίνι-μάρκετ, καφέ-ουζερί για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής.
- 6) 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.
- 7) Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις ενέργειες προκειμένου να εκδίδονται οι λογαριασμοί ΔΕΔΔΗΕ & ΔΕΥΑΛ στο όνομα του & να καταβάλει το αντίτιμο νερού και ηλεκτρικού ρεύματος που καταναλώνει στο μίσθιο, τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.

- 8) 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.
- 9) Την ευθύνη για φθορές, ζημιές κλπ επί του ακινήτου φέρει αποκλειστικά ο μισθωτής, ο οποίος ευθύνεται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών.
- 10) 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.
- 11) 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 120,00€ με λήξη όχι μικρότερη του τριμήνου από τη λήξη της σύμβασης.
- 12) Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Η προϊσταμένη Τμήματος

Η αναπληρώτρια
προϊσταμένη Δ/σης

Παπαϊωάννου Ευαγγελία

Μπαλάση Σταυρούλα

ΠΕ Διοικητικού- Οικονομικού

ΠΕ Διοικητικού- Οικονομικού

Βαθμός Α΄

Βαθμός Α΄

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ