



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

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

e-mail: epapaioannou@lamia-city.gr

Λαμία /06/2022

ΠΡΟΣ

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΘΕΜΑ: Περί «Απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου της Δημ. Κοινότητας Δάφνης»

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 εμβαδού 60,00 τ.μ περίπου που βρίσκεται εντός των ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Δάφνης.

Με την υπ' αριθμ.17056/11-05-22 αίτησή της, η κα Ndou Marjeta του Gjoni, κάτοικος Λαμίας και με ΑΦΜ 130565664 που υπάγεται στην ΔΟΥ Λαμίας, εκδήλωσε ενδιαφέρον για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην Δ.Κοινότητα Δάφνης προκειμένου να το λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα).

Σύμφωνα με το αριθ.19125/24-05-2022 έγγραφο της Επιτροπής εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος που ορίστηκε με την αριθ.50733/06-12-21 Απόφαση

Δημάρχου σε εκτέλεση της αριθ.16/2022 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, το μίσθωμα ορίστηκε στα 60,00€ το μήνα.

Για την εκμίσθωση περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια κοινότητας ο Πρόεδρος Κοινότητας έως 300 κατοίκων (παρ.3β άρθρο 82 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 83 του Ν.4555/18) ή το συμβούλιο κοινότητας για άνω των 300 κατοίκων (παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/18) διατυπώνει γνώμη προς το δημοτικό συμβούλιο.

Ο πρόεδρος της κ. Κοινότητας Δάφνης με το υπ' αριθμ.19429/25-05-22 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. Τα άρθρο 82 & 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκαν με τα άρθρο 83 & 84 του Ν.4555/18
5. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
6. Την υπ' αριθμ.17056/11-05-2022 αίτηση της κας Ndou Marjeta του Gjoni με την οποία αιτείται την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου προκειμένου να το λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα).
7. Το υπ' αριθμ.19429/25-05-22 έγγραφο θετικής εισήγησης του προέδρου της Κοινότητας Δάφνης προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
8. Το με αριθμ. Πρωτ.19125/24-05-2022 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2022.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να αποφανθεί περί της απευθείας εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου της Κοινότητας Δάφνης εμβαδού 60,00 τ.μ. περίπου, στην κα Ndou Marjeta του Gjoni, με ΑΦΜ: 130565664.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου της Κοινότητας Δάφνης εμβαδού **60,00τ.μ.** περίπου, στην κα **Ndou Marjeta** του Gjoni, κάτοικος Λαμίας με ΑΦΜ: **130565664**.

Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στα **720,00€** ήτοι **(60,00€/μισθωτικό μήνα)** πλέον χαρτοσήμου που θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα. Για το πρώτο & το τελευταίο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί κατ' αναλογία των ημερών χρήσης.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής των μισθωμάτων θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση εγγυητικής επιστολής, έξωση σε βάρος της μισθώτριας. Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης εξαιτίας οποιουδήποτε λόγου.

Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά την μισθώτρια. 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 (2) δυο μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης και εφόσον έχουν τηρηθεί όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την σύμβαση και είναι ουσιώδεις.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης αποχώρησης μετά τη λήξη της σύμβασης η μισθώτρια βαρύνεται με ποινική ρήτρα που ορίζεται στο διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μήνα καθυστέρησης.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα).

Η μισθώτρια είναι υποχρεωμένη με δικής της 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.

Η μισθώτρια 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 η μισθώτρια, η οποία ευθύνεται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών.

Υποχρεούται η μισθώτρια πριν την υπογραφή σύμβασης και το αργότερο εντός 10ημέρου από την έγγραφη κοινοποίηση σε αυτήν της παρούσας Απόφασης, να προσκομίσει στο Τμήμα Προσόδων & Δημοτικής Περιουσίας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ήτοι: Φορολογική & Δημοτική Ενημερότητα, αξιόχρεο εγγυητή και Εγγυητική Καλής Εκτέλεσης αξίας 72,00€.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

EVANGELIA PAPAIOANNOU
May 31 2022 5:08 PM
EVANGELIA PAPAIOANNOU

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από STAVROULA
BALASI
Ημερομηνία: 2022.06.01 10:54:26 EEST

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από EFTHYMIOS KARAIKOS
Ημερομηνία: 2022.06.01 12:23:17 EEST

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ