



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Λαμία 21/09/2021

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
e-mail: epapaioannou@lamia-city.gr

ΠΡΟΣ
ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΘΕΜΑ: Περί «Απευθείας εκμίσθωση του πρώην Δημοτικού σχολείου οικισμού Καρυάς της Κοινότητας Ροδωνιάς»

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 βρίσκεται στον οικισμό Καρυάς της Κοινότητας Ροδωνιάς, εμβαδού 121,00 τ.μ..

Με την υπ' αριθμ.33951/23-8-21 αίτησή της, η Μπαλτζάκη Γεωργία του Παναγιώτη, κάτοικος Καρυάς και με ΑΦΜ: 077308776 που υπάγεται στην ΔΟΥ Λαμίας, εκδήλωσε ενδιαφέρον για την εκμίσθωση **τμήματος κτιρίου** συνολικού εμβαδού 121,00 τ.μ. περίπου, ήτοι **80,00τμ**, του πρώην δημοτικού σχολείου που βρίσκεται στον οικισμό Καρυάς της Κοινότητας Ροδωνιάς προκειμένου να το λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα)

Σύμφωνα με το αριθ.37969/20-09-2021 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 40,00€ 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 Ροδωνιάς με την υπ' αριθμ.8/2021 απόφασή 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.33951/23-8-2021 αίτηση της κας Μπαλιτζάκη Γεωργίας του Παναγιώτη με την οποία αιτείται την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου προκειμένου να το λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο – ταβέρνα)
- 7) Την υπ' αριθμ. 8/2020 απόφαση θετικής εισήγησης της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας.
- 8) Τις αριθ.5/2020 & υπ' αριθμ.8/2021 αποφάσεις με τη θετική γνώμη της Κοινότητας Ροδωνιάς προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 9) Το με αριθμ.πρωτ.37969/20-09-2021 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2021.

καλείται να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωσης του πρώην δημοτικού σχολείου οικισμού Καρυάς της Κοινότητας Ροδωνιάς.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την απευθείας εκμίσθωση τμήματος κτιρίου συνολικού εμβαδού 121,00 τ.μ. περίπου, ήτοι **80,00τμ**, του πρώην δημοτικού σχολείου που βρίσκεται στον οικισμό Καρυάς της Κοινότητας Ροδωνιάς, στην κα Μπαλτζάκη Γεωργία του Παναγιώτη, με ΑΦΜ: 077308776.

Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε ορίζεται σε 480,00€ (40€ μηνιαίως) και θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα, το αργότερο εντός της πρώτης εβδομάδας.

Για τον πρώτο & τον τελευταίο μισθωτικό μήνα θα καταβληθεί κατ' αναλογία των ημερών χρήσης .

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. όπως & να προβεί σε όλες τις ενέργειες προκειμένου οι λογαριασμοί ΔΕΔΔΗΕ & ΔΕΥΑΛ να εκδίδονται στο όνομα του

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη με δυνατότητα τριετούς παράτασης, έπειτα από αίτηση της μισθώτριας και εφόσον έχουν τηρηθεί όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την σύμβαση και είναι ουσιώδεις.

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

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 50,00€.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ