



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΝΕΩΝ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθμό 25/2023 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών.

Αριθμ. Πίνακα: 25/2023

Αριθμ. Απόφασης: 60/2023

Περίληψη: Παροχή γνωμοδότησης για την παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Νέων Μουδανιών

Στα Νέα Μουδανιά σήμερα την **25η** του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2023** ημέρα **Δευτέρα** και **ώρα 9:30**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 76148/21-8-2023 πρόσκλησης του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών κ. Νικολάου Θεργίου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε ένα μέλος, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών συμμετείχαν και ήταν παρόντα στην συνεδρίαση και τα επτά (7) μέλη, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Νικόλαος Θεργίος
- 2) Σωτήριος Θωμαδάκης
- 3) Χριστίνα Μαργωμένου
- 4) Βασιλική Παπαμέτη
- 5) Αθηνόδωρος Σκαρλάτος
- 6) Λεωνίδας Ζωτάκης
- 7) Νικόλαος Κουλιγκάς

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη δημοτική υπάλληλο Άννα Σελεμενάκη.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το 1^ο θέμα της ημερησίας συνεδρίασης, σχετικά με την «Παροχή γνωμοδότησης για την παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Νέων Μουδανιών» και έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου την υπ'αριθ.πρωτ. 76316/22-8-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Τμήμα Εσόδων - Περιουσίας η οποία έχει ως εξής :

«Σχετ. Οι υπ' αριθμ.13652/20-02-2023 και 72038/04.08.2023 αιτήσεις του κ. Λαμπρινίδη Κωνσταντίνου

Στις 18 Νοεμβρίου 2019 υπογράφηκε το υπ'αριθμ.44798/18-11-2019 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης (ΑΔΑ:ΨΕΨ3ΩΚΤ-ΙΧΨ) μεταξύ του Δημάρχου Ν. Προποντίδας, ως εκπρόσωπος του Δήμου και του κ. Λαμπρινίδη Κωνσταντίνου του Γεωργίου η εκμίσθωση ενός ισογείου δημοτικού ακινήτου εμβαδού 38,10τμ που βρίσκεται στο υπ' αριθμ. 237 οικόπεδο του 34ου ΟΤ της Δ.Κ. Ν. Μουδανιών

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε για τέσσερα έτη και άρχιζε από την επομένη της υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης, ήτοι από 19/11/2019 έως 18/11/2023 και το μίσθωμα ορίστηκε σε 360,00 ευρώ ανά μήνα.

Ο κ Λαμπρινίδης Κωνσταντίνος κατέθεσε την υπ' αριθμ. 13652/20.02.2023 αίτηση με την οποία ζήτησε την παράταση της εν λόγω μίσθωσης.

Στη συνέχεια ο κ Λαμπρινίδης Κωνσταντίνος με την υπ'αριθμ.72038/04-08-2023 αίτησή του προσκόμισε δημοτική ενημερότητα και επιχειρηματικό σχέδιο βιωσιμότητας, όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν. 4013/2011, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν.4605/19 και από το άρθρο 37 του Ν.4801/21.

Σύμφωνα με το άρθρο 84 παρ. 2 εδαφ. β του Ν. 4555/2018, το συμβούλιο της Κοινότητας εκφράζει γνώμη και προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του Δήμου, σχετικά με την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου που βρίσκονται στην Κοινότητα.

Σχετικά με την ανωτέρω αίτηση θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του Ν.4013/11, που υπάγονται στο π.δ. 34/ 1995 (Α' 30), και αφορούν σε ακίνητα στα οποία στεγάζονται επιχειρήσεις με εκμισθωτή το Δημόσιο, ν.π.δ.δ., Ο.Τ.Α. ή φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα πλην της ΕΤΑΔ, συμπεριλαμβανομένων αυτών που έχουν παραταθεί ή ανανεωθεί, εφόσον

-δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές μισθωμάτων ή άλλες οφειλές προς τον οικείο φορέα και

-υποβληθεί βιώσιμο επιχειρηματικό πλάνο για εκσυγχρονισμό και ανακαίνιση του ακινήτου που εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή,

μπορούν να παρατείνονται μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη τους με απόφαση του αρμόδιου οργάνου και με απευθείας σύναψη σύμβασης παράτασης της μίσθωσης με τον εγκατεστημένο στο μίσθιο μισθωτή. (άρθρο 15 παρ. 12 του Ν. 4013/2011, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν.4605/19 και από το άρθρο 37 του Ν.4801/21).

Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση. (άρθρο 15 παρ. 12 του Ν. 4013/2011, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν.4605/19).

Για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12, προηγείται εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του μισθίου από πιστοποιημένο εκτιμητή που έχει εγγραφεί στο μητρώο της παρ. Γ' του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α' 107). Το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από την ανωτέρω εκτιμώμενη μισθωτική αξία. Αν το ήδη καταβαλλόμενο μίσθωμα υπερβαίνει την εκτιμώμενη μισθωτική αξία, το μίσθωμα δεν μπορεί να συμφωνηθεί κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο. (άρθρο 15 παρ. 13 του Ν. 4013/2011, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν.4605/19)

Στην προκειμένη περίπτωση, η ανωτέρω μίσθωση υπογράφηκε στις 19/11/2019 υπάγεται στο ΠΔ 34/95, η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης λήγει στις 18/11/2023 και μπορεί να παραταθεί μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη της.

Ενόψει των παραπάνω, σας καλούμε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την παράταση ή μη της εν λόγω μίσθωσης, ειδικότερα για την παράταση του υπ'αριθμ.44798/18-11-2019 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (ΑΔΑ:ΨΕΨ3ΩΚΤ-ΙΧΨ) για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην ΔΚ Νέων Μουδανιών με μισθωτή τον κ. Λαμπρινίδη Κωνσταντίνο του Γεωργίου»

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας αφού έλαβε υπόψη του, τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 και του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν με το Ν. 4555/2018 και το Ν. 4623/2019 και την ανωτέρω εισήγηση,

γνωμοδοτεί ομόφωνα

προς το Τμήμα Εσόδων – Περιουσίας του Δήμου Ν. Προποντίδας την παράταση της ανωτέρω μίσθωσης, ειδικότερα την παράταση του υπ'αρίθμ.44798/18-11-2019 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης με (ΑΔΑ:ΨΕΨ3ΩΚΤ-ΙΧΨ) για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ Νέων Μουδανιών με μισθωτή τον κ. Λαμπρινίδη Κωνσταντίνο του Γεωργίου

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)

Τα Μέλη
(υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ν. Μουδανιά 25.8.2023

Ο Πρόεδρος

Θεργιάς Νικόλαος



