



**ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΝΕΩΝ ΜΟΥΔΑΝΙΩΝ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ' αριθμό 29/2023 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών.

Αριθμ. Πίνακα: 29/2023

Αριθμ. Απόφασης: 70/2023

Περίληψη: Παροχή γνωμοδότησης για την παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Ν. Μουδανιών

Στα Νέα Μουδανιά σήμερα την 6η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2023 ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00π.μ συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών, κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτ. 96849/1-11-2023 πρόσκλησης του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Νέων Μουδανιών κ. Νικολάου Θεργιού, 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 Θεργιός
- 2) Σωτήριος Θωμαδάκης
- 3) Χριστίνα Μαργωμένου
- 4) Βασιλική Παπαμέτη
- 5) Αθηνόδωρος Σκαρλάτος
- 6) Λεωνίδα Ζωτάκης
- 7) Νικόλαος Κουλιγκάς

ΑΠΟΝΤΕΣ

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

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το 2^ο θέμα της ημερησίας συνεδρίασης, σχετικά με τη «Παροχή γνωμοδότησης για την παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Δημοτική Κοινότητα Ν. Μουδανιών» και έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου την υπ'αριθ.πρωτ. 97222/2-11-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Νέας Προποντίδας , η οποία έχει ως εξής:

«Σχετ. Η υπ' αριθμ.86932/26.09.2023 αίτηση του κ. Σοφή Χρήστου

Ο κ. Σοφής Χρήστος του Χρυσόπουλου κατέθεσε την υπ' αριθμ.86932/26.09.2023 αίτηση με την οποία ζητάει την παράταση της μίσθωσης (σχετ. το υπ'αριθμ.34631/17-05-2022 ιδιωτικό συμφωνητικό) για τέσσερα (4) έτη με δυνατότητα υπεκμίσθωσης στον Καδόγλου Σπυρίδων προσκομίζοντας δημοτική ενημερότητα ενώ ο κ. Καδόγλου Σπυρίδων υπέβαλε το 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.

Σχετικά με την ανωτέρω αίτηση σας αναφέρουμε τα εξής:

1.ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Στις 4 Δεκεμβρίου 2017 υπογράφηκε το υπ' αριθμ.45809/2017 (ΑΔΑ:ΨΛΛΚΩΚΤ-Σ4Υ) ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ του Δημάρχου Νέας Προποντίδας και του κ. Σοφή Χρήστου

του Χρυσόπουλου για την εκμίσθωση ενός ακινήτου εμβαδού 109,65τμ και βρίσκεται στο ισόγειο οικοδομής που έχει ανεγερθεί στο υπ'αριθμ. 229 οικόπεδο του 34 ΟΤ στην πλατεία Βασματζίδη της Δ.Κ. Νέων Μουδανιών και θα χρησιμοποιηθεί για οποιαδήποτε χρήση.

Η εν λόγω μίσθωση άρχισε από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και έληγε σε τέσσερα (4) έτη. Το μίσθωμα είχε οριστεί στο ποσό των 350,00 ευρώ μηνιαίως. Το ανωτέρω συμφωνητικό τροποποιήθηκε με το υπ'αριθμ.16312/21-5-2021 συμφωνητικό μίσθωσης, προκειμένου το ακίνητο να υπεκμισθωθεί βάσει της υπ'αριθμ.139/2021 απόφασης Δ.Σ.

Με την υπ' αριθμ. 53747/22-12-2021 αίτηση, ο κ Σοφής Χρήστος του Χρυσόπουλου ζήτησε την παράταση της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου που μίσθωνε με το υπ' αριθμ. 45809/2017 συμφωνητικό για δύο (2) επιπλέον έτη βάσει του άρθρου 37 του Ν. 4807/2021.

Με την υπ'αριθμ.61/2022 απόφαση Δ.Σ. αποφασίστηκε η παράταση της ανωτέρω σύμβασης μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στο υπ'αριθμ. 229 οικόπεδο του 34 ΟΤ στην πλατεία Βασματζίδη της Δ.Κ. Νέων Μουδανιών, βάσει του Ν. 4807/2021 για δύο (2) χρόνια ήτοι από 04/12/2021 έως 03/12/2023 και μηνιαίο μίσθωμα 1.500,00 ευρώ, σύμφωνα με την από 07/04/2022 Έκθεση της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων. Σε εκτέλεση της ανωτέρω απόφασης υπογράφηκε το υπ'αριθμ.34631/17-05-2022 ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.

Με την υπ'αριθμ.62/2022 απόφαση Δ.Σ. αποφασίστηκε η υπεκμίσθωση του εν λόγω δημοτικού ακινήτου και το οποίο μισθώνεται από τον κ. Σοφή Χρήστο, από την ημέρα λήξης της απόφασης μέχρι τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης ήτοι μέχρι 03/12/2023. (χρονικό διάστημα παράτασης).

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.

2.ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

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 αρχική μίσθωση υπογράφηκε στις 04/12/2017 υπάγεται στο ΠΔ 34/95, η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης άρχισε στις 04/12/2017 και λήγει στις 03/12/2023 και μπορεί να παραταθεί μέχρι δώδεκα (12) χρόνια από τη λήξη της, εφόσον τηρούνται τα οριζόμενα με την παρ.1 του άρθρου 41 του Ν.4605/19 και από το άρθρο 37 του Ν.4801/21). Ο κ. Σοφής και ο κ. Καδόγλου δεν έχουν οφειλές στο Δήμο (σχετ. οι υπ' αρ.93988/19-10-2023 και 97118/01-11-2023 δημοτικές ενημερότητες) και ο κ. Καδόγλου που είναι ο υπεκμισθωτής, κατέθεσε το επιχειρηματικό σχέδιο βιωσιμότητας.

Ενόψει των παραπάνω, σας καλούμε να γνωμοδοτήσετε σχετικά με την παράταση ή μη της εν λόγω μίσθωσης, ειδικότερα για την παράταση του υπ'αριθμ.45809/2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (ΑΔΑ:ΨΛΛΚΩΚΤ-Σ4Υ) για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην ΔΚ Νέων Μουδανιών με μισθωτή τον κ. Σοφή Χρήστο του Χρυσόπουλου».

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 Δημοτικό Συμβούλιο θετικά για την παράταση για την παράταση του υπ'αριθμ.45809/2017 ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης (ΑΔΑ:ΨΛΛΚΩΚΤ-Σ4Υ) για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ Νέων Μουδανιών με μισθωτή τον κ. Σοφή Χρήστο του Χρυσόπουλου.

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται νόμιμα.

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)
Τα Μέλη
(υπογραφές)
Ακριβές απόσπασμα
Ν. Μουδανιά 6.11.2023
Ο Πρόεδρος
Νικόλαος Θεργιός



