



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 51^ο έτους 2023

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 51η)

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 7^η του μηνός **Νοεμβρίου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:00 μ.**, πραγματοποιήθηκε **Τακτική Συνεδρίαση** της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 37617/03-11-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που εστάλη ηλεκτρονικά σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 6 του Ν.3852/2010 (Α'87), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και τις υπ' αριθμ. 374/39135/30-05-2022 & 488/35496/25-04-2023 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών (ΑΔΑ:6ΖΟΞ46ΜΤΛ6-6ΡΨ).

Από τα εννέα (9) μέλη παρόντες, ήταν οι :

1. Μισιρλής Σπυρίδων, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Δεσποτίδης Ιωάννης, 3. Καρακολίδης Παναγιώτης, 4. Καρυπίδης Παύλος, 5. Φωτιάδης Στέφανος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Νυχτοπάτης Γεώργιος, Αντιπρόεδρος, 2. Δούκας Γεώργιος, 3. Χαλκιάπουλος Αλέξανδρος, 4. Χατζηδημητρίου Ιωάννης, Μέλη.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος, ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, που ορίστηκε με την υπ' αριθμό 915/33288/30-09-2022 απόφαση Δημάρχου Σερρών κ. Χρυσάφη Αλέξανδρου, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 674 / 2023

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση εξειδίκευσης πίστωσης συνολικού ποσού **434,00 €** με ΦΠΑ, για την παροχή εντολής υπηρεσίας εκτίμησης αξίας ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, πριν από τα θέματα της ημερήσιας διάταξης ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη της πριν την συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης με την διαδικασία της παρ. 3 του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018, να συζητήσουν το 3^ο εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα: «Έγκριση εξειδίκευσης πίστωσης συνολικού ποσού **434,00 €** με ΦΠΑ, για την παροχή εντολής υπηρεσίας εκτίμησης αξίας ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών».

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αφού έλαβαν υπόψιν τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 77 του ν.4555/2018, ύστερα από ψηφοφορία αποφάσισαν **ομόφωνα** για το κατεπείγον της διαδικασίας και για τον χαρακτήρα του κατεπείγοντος του 3^{ου} εκτός ημερησίας διάταξης θέματος, περί: «Έγκριση εξειδίκευσης πίστωσης συνολικού ποσού **434,00€** με ΦΠΑ, για την παροχή εντολής υπηρεσίας εκτίμησης αξίας ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών» και αφού έλαβαν υπ' όψιν και την με αρ. πρωτ. 37776/06-11-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, που έχει ως εξής:

«κ. Πρόεδρε,

Έχοντας υπ' όψη:

1. Την περίπτωση ε' της παρ. 1 του άρθρου 58 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 203 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/19.7.2018), και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν. 4625/2019 (ΦΕΚ Α' 139/31.8.2019), «Ο Δήμαρχος: [...] «ε) Αποφασίζει για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, με την έκδοση της σχετικής απόφασης ανάληψης υποχρέωσης. Για την άσκηση της αρμοδιότητας αυτής δεν απαιτείται προηγούμενη απόφαση συλλογικού οργάνου, εκτός αν αυτή είναι απαραίτητη, προκειμένου να επιτευχθεί η απαιτούμενη εξειδίκευση της πίστωσης. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, πριν από την απόφαση του δημάρχου, προηγείται απόφαση της οικονομικής επιτροπής για μέρος ή το σύνολο των πιστώσεων που χρήζουν εξειδίκευσης. Εξειδικευμένη θεωρείται η πίστωση, όταν κατονομάζεται ρητά η συγκεκριμένη δαπάνη για την οποία προορίζεται και προσδιορίζεται στο αναλυτικότερο δυνατό επίπεδο κωδικοποίησης του προϋπολογισμού».
2. Την παρ. 2 του άρθρου 203 του Ν.4555/2018: "2. Όπου στις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 140, της παραγράφου 3 του άρθρου 158 και του άρθρου 202 του ν. 3463/2006, καθώς και των άρθρων 70 παράγραφος 3 του άρθρου 94 και παρ. 4 περίπτωση 30 του ν. 3852/2010 ή σε άλλες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας ορίζεται το δημοτικό συμβούλιο ως όργανο αρμόδιο για την έγκριση της δαπάνης και τη διάθεση της πίστωσης, νοείται εφεξής ο δήμαρχος, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 1 του άρθρου αυτού».
3. Τον εγκεκριμένο προϋπολογισμό και το ΟΠΔ του Δήμου μας οικονομικού έτους 2023 που ψηφίστηκαν με την 349/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και εγκρίθηκε με την αριθ. πρωτ. 11446/23-01-2023 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, Γεν. Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας, Δ/ση Διοίκησης, Τμήμα Διοικητικό – Οικονομικό Ν. Σερρών.
4. Το αριθμ. Πρωτ. 34383/10-10-2023 Πρωτογενές Αίτημα του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας για την παροχή εντολής υπηρεσίας εκτίμησης αξίας ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, συνολικού ποσού 434,00€ με ΦΠΑ. Προκειμένου να εκτιμηθεί η μισθωτική αξία ενός δημοτικού καταστήματος, το οποίο είναι εκμισθωμένο στον κάτωθι ιδιώτη, ώστε να είναι δυνατή η ανανέωση της εκμίσθωσης του εν λόγω καταστήματος άμα τη λήξη του, και ειδικότερα τα ακίνητα και οι μισθωτές των επίμαχων εκτιμητέων δημοτικών ακινήτων έχουν τα εξής χαρακτηριστικά:
 1. η κ. Κοσμίδου Παρθένα του Κων/νου, η οποία μισθώνει το υπ' αρ. 333 Αγροτεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα εμβαδού 5.892,95 τ.μ. και τα εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου κτίσματα με ημερομηνία λήξης την 04/05/2024.
5. Το γεγονός ότι στον προϋπολογισμό του Δήμου μας στον ΚΑ 00.6111.002 με την ένδειξη "Υπηρεσία εκτίμησης αξίας απαλλοτριωμένων ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών" υπάρχει εγγεγραμμένη πίστωση συνολικού ποσού 9.656,40€.
6. Το αρ. 897/37658/03-11-2023 Αίτημα Ανάληψης Δαπάνης με το οποίο δεσμεύουμε συνολικό ποσό 434,00€ με ΦΠΑ για την παροχή εντολής υπηρεσίας εκτίμησης αξίας ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε την Οικονομική Επιτροπή για την έγκριση της εξειδίκευσης πίστωσης συνολικού ποσού 434,00€ με ΦΠΑ από τον ΚΑΕ 00.6111.002 με την ένδειξη “Υπηρεσία εκτίμησης αξίας απαλλοτριωμένων ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών”, για την παροχή εντολής υπηρεσίας εκτίμησης αξίας ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών. Προκειμένου να εκτιμηθεί η μισθωτική αξία ενός δημοτικού καταστήματος, το οποίο είναι εκμισθωμένο στον κάτωθι ιδιώτη, ώστε να είναι δυνατή η ανανέωση της εκμίσθωσης του εν λόγω καταστήματος άμα τη λήξη του, και ειδικότερα τα ακίνητα και οι μισθωτές των επίμαχων εκτιμητέων δημοτικών ακινήτων έχουν τα εξής χαρακτηριστικά:

1. η κ. Κοσμίδου Παρθένα του Κων/νου, η οποία μισθώνει το υπ’ αρ. 333 Αγροτεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα εμβαδού 5.892,95 τ.μ. και τα εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου κτίσματα με ημερομηνία λήξης την 04/05/2024.

Σύμφωνα με το τις παρ. 12 και 13 του ν. 4013/2011 “Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων - Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του ν. 3588/2007 (πρωχεντικός κώδικας) - Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις” (ΦΕΚ Α’ 204/15.09.2011), ως ισχύει σήμερα, ορίζεται ότι :

«12. Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, 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 Ε.Τ.Α.Δ., 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. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

Εφόσον το τελικό κόστος του επιχειρηματικού πλάνου του πρώτου εδαφίου, όπως πιστοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, υπερβεί κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τον αρχικό προϋπολογισμό, με τη συνδρομή και των λοιπών προϋποθέσεων της παρούσας, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης υπέρ του μισθωτή του συγκεκριμένου μισθίου, προκειμένου να του παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης ισόποσης προσφοράς προς οιονδήποτε τρίτο πλειοδότη, υπερθεματιστή ή υποψήφιο αγοραστή πλειοδοτικού διαγωνισμού, τον οποίο ήθελε τυχόν διενεργήσει ο εκμισθωτής για την αγοραπωλησία του μισθωμένου ακινήτου. Η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου καθίσταται γνωστή προς τους τρίτους συμμετέχοντες στη διαδικασία με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο.

13. 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.»

Επιπλέον, δυνάμει της παρ. Γ του ν. 4152/2013 (Α’ 107) “ «Εκτίμηση»: Κάθε εργασία ή/και έρευνα που έχει ως σκοπό την αποτίμηση της αξίας περιουσιακών στοιχείων, άυλων ή ενσώματων και εκτελείται με βάση τα ευρωπαϊκά ή διεθνώς αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα.

«Πιστοποιημένος εκτιμητής»: Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, το οποίο διενεργεί εκτιμήσεις, όπως αυτές ορίζονται στο παρόν άρθρο, έχει λάβει την πιστοποίηση της υποπαρ. Γ.2 και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, που προβλέπεται στο ίδιο άρθρο.

«Αρμόδια Διοικητική Αρχή»: Ορίζεται η Διεύθυνση Μακροοικονομικής Πολιτικής και Προβλέψεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.»

1. Το επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή, ως μέλος του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών, ασκείται ελεύθερα από την εγγραφή του πιστοποιημένου εκτιμητή στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, κατόπιν αναγγελίας έναρξής του στην αρμόδια διοικητική αρχή.

Το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών τηρείται στην αρμόδια διοικητική αρχή και τα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία επικοινωνίας και κλάδου εκτιμήσεων ανά πιστοποιημένο εκτιμητή δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Τα επιμελητήρια που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 4497/2017 (Α' 171) και το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης (Ε.ΣΥ.Δ.) του ν. 4468/2017 (Α' 61) συνδράμουν, κατά περίπτωση, την αρμόδια διοικητική αρχή στο έργο της, κατά το μέρος που τους αφορά, ενώ η τελευταία δύναται, επίσης, να ζητά τη συνδρομή των αντιπροσωπευτικότερων, από άποψη αριθμού μελών, επαγγελματικών σωματείων εκτιμητών ή επιστημονικών συλλόγων εκτιμητικής ή των φορέων πιστοποίησης”.

ΕΝ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΩ, ο Δήμος Σερρών είχε συνάψει συμβάσεις εμπορικής μίσθωσης των δημοτικών καταστημάτων με τους κάτωθι ιδιώτες:

1. η κ. Κοσμίδου Παρθένα του Κων/νου, η οποία μισθώνει το υπ' αρ. 333 Αγροτεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα εμβαδού 5.892,95 τ.μ. και τα εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου κτίσματα με ημερομηνία λήξης την 04/05/2024.

Επειδή, για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ν. 4013/2011, πρέπει να προηγηθεί η 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), είναι αναγκαίο, όπως ανατεθεί η εν λόγω υπηρεσία σε πιστοποιημένο και ανεξάρτητο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, προκειμένου ο Δήμος Σερρών, σε συνδυασμό με την πλήρωση των λοιπών διατυπώσεων του Νόμου, να προχωρήσει στη συνέχιση της μίσθωσης των δημοτικών του καταστημάτων, μόλις λήξει ο συμπεφωνημένος χρόνος των τρεχουσών μισθωτικών συμβάσεων.

Η δαπάνη θα εκτελεστεί ως κάτωθι:

Αυτοτελή έρευνα ενός εκάστου δημοτικού καταστήματος με συνολικό αριθμό καταστημάτων 1.	350,00€ η εκτίμηση του κάθε ακινήτου χ 1=350,00€ 350,00€ + ΦΠΑ 24% = 434,00€
--	--

».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη: **1)** όσα ο Πρόεδρος και τα μέλη αυτής εξέθεσαν, **2)** την υπ' αριθ. πρωτ. 37776/06-11-2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου, **3)** το αριθμ. πρωτ. 34383/10-10-2023 Πρωτογενές Αίτημα του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, **4)** το αρ. 897/37658/03-11-2023 Αίτημα Ανάλυσης Δαπάνης, **5)** τις διατάξεις της περίπτωσης ε' της παρ. 1 του άρθρου 58 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 και στη συνέχεια από την παρ. 1 του άρθρου 14 του Ν.4625/19, ΦΕΚ-139Α/31-08-2019 και **6)** τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με παρ. 1 του άρθρου 40 του Ν.4735/2020,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την εξειδίκευση πίστωσης συνολικού ποσού **434,00 €** με Φ.Π.Α. σε βάρος του ΚΑΕ **00.6111.002** με την ένδειξη «Υπηρεσία εκτίμησης αξίας απαλλοτριωμένων ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Υπουργείου Οικονομικών», του προϋπολογισμού εξόδων, οικονομικού έτους 2023, για την παροχή εντολής υπηρεσίας εκτίμησης αξίας ακινήτων σε πιστοποιημένο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών. Προκειμένου να εκτιμηθεί η μισθωτική αξία ενός δημοτικού καταστήματος, το οποίο είναι εκμισθωμένο στον κάτωθι ιδιώτη, ώστε να είναι δυνατή η ανανέωση της εκμίσθωσης του εν λόγω καταστήματος άμα τη λήξη του, και ειδικότερα τα ακίνητα και οι μισθωτές των επίμαχων εκτιμητέων δημοτικών ακινήτων έχουν τα εξής χαρακτηριστικά:

1. η κ. Κοσμίδου Παρθένα του Κων/νου, η οποία μισθώνει το υπ' αρ. 333 Αγροτεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα εμβαδού 5.892,95 τ.μ. και τα εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου κτίσματα με ημερομηνία λήξης την 04/05/2024.

Σύμφωνα με το τις παρ. 12 και 13 του ν. 4013/2011 “Σύσταση ενιαίας Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Συμβάσεων και Κεντρικού Ηλεκτρονικού Μητρώου Δημοσίων Συμβάσεων - Αντικατάσταση του έκτου κεφαλαίου του ν. 3588/2007 (πτωχευτικός κώδικας) - Προπτωχευτική διαδικασία εξυγίανσης και άλλες διατάξεις” (ΦΕΚ Α' 204/15.09.2011), ως ισχύει σήμερα, ορίζεται ότι :

«12. Μισθώσεις ακινήτων, υφιστάμενες αλλά και όσες συναφθούν μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, 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 Ε.Τ.Α.Δ., 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. Το ίδιο ισχύει και για μισθώσεις των παραπάνω ακινήτων που έχουν λήξει, εφόσον το μίσθιο δεν έχει αποδοθεί και δεν υφίσταται αντισυμβατική διακράτηση.

Εφόσον το τελικό κόστος του επιχειρηματικού πλάνου του πρώτου εδαφίου, όπως πιστοποιείται από την αρμόδια υπηρεσία του εκμισθωτή, υπερβεί κατά πενήντα τοις εκατό (50%) τον αρχικό προϋπολογισμό, με τη συνδρομή και των λοιπών προϋποθέσεων της παρούσας, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης υπέρ του μισθωτή του συγκεκριμένου μισθίου, προκειμένου να του παρασχεθεί η δυνατότητα κατάθεσης ισόποσης προσφοράς προς οιονδήποτε τρίτο πλειοδότη, υπερθεματιστή ή υποψήφιο αγοραστή πλειοδοτικού διαγωνισμού, τον οποίο ήθελε τυχόν διενεργήσει ο εκμισθωτής για την αγοραπωλησία του μισθωμένου ακινήτου. Η εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου καθίσταται γνωστή προς τους τρίτους συμμετέχοντες στη διαδικασία με οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο.

13. 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».

Επιπλέον, δυνάμει της παρ. Γ του ν. 4152/2013 (Α'107) “ «Εκτίμηση»: Κάθε εργασία ή/και έρευνα που έχει ως σκοπό την αποτίμηση της αξίας περιουσιακών στοιχείων, άυλων ή ενσώματων και εκτελείται με βάση τα ευρωπαϊκά ή διεθνώς αναγνωρισμένα εκτιμητικά πρότυπα.

«Πιστοποιημένος εκτιμητής»: Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, το οποίο διενεργεί εκτιμήσεις, όπως αυτές ορίζονται στο παρόν άρθρο, έχει λάβει την πιστοποίηση της υποπαρ. Γ.2 και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, που προβλέπεται στο ίδιο άρθρο.

«Αρμόδια Διοικητική Αρχή»: Ορίζεται η Διεύθυνση Μακροοικονομικής Πολιτικής και Προβλέψεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής της Γενικής Γραμματείας Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών.»

1. Το επάγγελμα του πιστοποιημένου εκτιμητή, ως μέλος του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών, ασκείται ελεύθερα από την εγγραφή του πιστοποιημένου εκτιμητή στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών, κατόπιν αναγγελίας έναρξής του στην αρμόδια διοικητική αρχή.

Το Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών τηρείται στην αρμόδια διοικητική αρχή και τα σχετικά πληροφοριακά στοιχεία επικοινωνίας και κλάδου εκτιμήσεων ανά πιστοποιημένο εκτιμητή δημοσιεύονται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Τα επιμελητήρια που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 4497/2017 (Α' 171) και το Εθνικό Σύστημα Διαπίστευσης (Ε.ΣΥ.Δ.) του ν. 4468/2017 (Α' 61) συνδράμουν, κατά περίπτωση, την αρμόδια διοικητική αρχή στο έργο της, κατά το μέρος που τους αφορά, ενώ η τελευταία δύναται, επίσης, να ζητά τη συνδρομή των αντιπροσωπευτικότερων, από άποψη αριθμού μελών, επαγγελματικών σωματείων εκτιμητών ή επιστημονικών συλλόγων εκτιμητικής ή των φορέων πιστοποίησης”.

ΕΝ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΩ, ο Δήμος Σερρών είχε συνάψει συμβάσεις εμπορικής μίσθωσης των δημοτικών καταστημάτων με τους κάτωθι ιδιώτες:

1. η κ. Κοσμίδου Παρθένα του Κων/νου, η οποία μισθώνει το υπ' αρ. 333 Αγροτεμάχιο αγροκτήματος Λευκώνα εμβαδού 5.892,95 τ.μ. και τα εντός του ανωτέρω αγροτεμαχίου κτίσματα με ημερομηνία λήξης την 04/05/2024.

Επειδή, για τον καθορισμό του μισθώματος του χρόνου της παράτασης της μίσθωσης σύμφωνα με την παράγραφο 12 του ν. 4013/2011, πρέπει να προηγηθεί η 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), είναι αναγκαίο, όπως ανατεθεί η εν λόγω υπηρεσία σε πιστοποιημένο και ανεξάρτητο εκτιμητή του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών, προκειμένου ο Δήμος Σερρών, σε συνδυασμό με την πλήρωση των λοιπών διατυπώσεων του Νόμου, να προχωρήσει στη συνέχιση της μίσθωσης των δημοτικών του καταστημάτων, μόλις λήξει ο συμπεφωνημένος χρόνος των τρεχουσών μισθωτικών συμβάσεων.

Η δαπάνη θα εκτελεστεί ως κάτωθι:

Αυτοτελή έρευνα ενός εκάστου δημοτικού καταστήματος με συνολικό αριθμό καταστημάτων 1.	350,00€ η εκτίμηση του κάθε ακινήτου χ 1=350,00€ 350,00€ + ΦΠΑ 24% = 434,00€
--	--

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΜΙΣΙΡΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ -
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ-
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
& ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Δεσποτίδης Ιωάννης
- 2) Καρακολίδης Παναγιώτης
- 3) Καρυπίδης Παύλος
- 4) Φωτιάδης Στέφανος

Σέρρες 07 - 11 - 2023

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΙΝΑΔΟΣ