



Βέροια, 3/4/2019

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

ΓΡΑΦΕΙΟ Δ3 **ΠΡΟΣ:** Δημοτικό Συμβούλιο Βέροιας
 : Βικέλα 4,
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ☒ : 591 32 Βέροια
 Β. Καραγκιόζογλου
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ✉: Χ.Σαπλαχίδου
 23313 50611
ΤΗΛΕΦΩΝΟ ☎: 2331021777
Fax: karagiozoglou@veria.gr
e-mail:

ΘΕΜΑ: Έγκριση του συμφηφισμού του ποσού των εκτελεσμένων εργασιών επισκευής στο Δημοτικό αναψυκτήριο Πατρίδας με μισθώματα.

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Σας ενημερώνουμε ότι:

- ✓ Το Δημοτικό Αναψυκτήριο στην Τ.Κ. Πατρίδας που βρίσκεται στο Ο.Τ. 50 με αριθμό οικοπέδου 313 εκτάσεως 1.285 τ.μ. χαρακτηρισμένο ως πλατεία, αρχικά μεταβιβάστηκε στην κυριότητα της πρώην Κοινότητας Πατρίδας με την αριθμ. 15381/5381/1980 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας.
 Με το ΦΕΚ 300/17-5-1989 και την αριθ. 14625/10-07-1989 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας σημείωση μεταβολής στα στοιχεία της Ο.Δ. του συν/σμού Πατρίδας 1963-1967, το παραπάνω οικόπεδο μεταβάλλεται: α) σε 313α οικόπεδο με 1.230 τ.μ., πλατεία-Κοινότητα Πατρίδας και β) σε 313β οικόπεδο με 55 τ.μ., χώρος αναψυκτηρίου-κοινότητα Πατρίδας.
 Το κτίσμα του αναψυκτηρίου είναι ισόγειο με ολική επιφάνεια 46,25 τ.μ. σύμφωνα με την αριθ. 237/1989 οικοδομική άδεια.
 Το 313α οικόπεδο εκτάσεως 1.230τ.μ. θα αποτελεί τον περιβάλλοντα χώρο του αναψυκτηρίου.
- ✓ Με την με αριθ. πρωτ. 30195/1-11-2018 Έκθεση αυτοψίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών καταγράφηκαν οι απαραίτητες εργασίες που πρέπει να γίνουν στο κτίριο άμεσα και η εκτίμηση της δαπάνης των άμεσα και απαραίτητων ελάχιστων επισκευών προσεγγίζει το ποσό των 800,00 €. Οι παραπάνω εργασίες θα γίνουν από τον μισθωτή μετά από σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και θα συμφηφιστούν με τα μισθώματα.
- ✓ Στο άρθρο 10 του αρ. πρωτ. 35524/19-12-2018 συμφωνητικού απευθείας εκμίσθωσης με το οποίο εκμισθώθηκε το Δημοτικό Αναψυκτήριο της Τ.Κ. Πατρίδας εμβαδού Ε=46,25τ.μ. με τον περιβάλλοντα χώρο εμβαδού

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: periousia@veria.gr



E=1.230,00τ.μ. αναφέρεται ότι : « Καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου πέραν των αρχικών εργασιών συντήρησης , που θα συντελεστούν προ της έναρξης λειτουργίας του αναψυκτηρίου. Σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 30195/1-11-2018 Έκθεση αυτοψίας καταγράφηκαν οι απαραίτητες εργασίες που πρέπει να γίνουν στο κτίριο άμεσα και η εκτίμηση της δαπάνης των άμεσα και απαραίτητων ελάχιστων επισκευών προσεγγίζει το ποσό των 800,00 €. Οι παραπάνω εργασίες θα γίνουν από τον μισθωτή μετά από σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και θα συμψηφιστούν με τα μισθώματα, εφόσον κατατεθούν στο Δήμο τα ισόποσα τιμολόγια τα οποία θα εκδοθούν στο όνομα του μισθωτή. Τυχούσες εργασίες που θα ξεπεράσουν το κόστος αυτό , εκτελούνται – πάντα με τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου – με δαπάνη του μισθωτή. Οι οποιοσδήποτε τυχόν δαπάνες μεταγενέστερων επισκευών και συντηρήσεων ακόμα και εκείνες που είναι αναγκαίες δια την διατήρηση του κατάλληλου για την συμφωνημένη χρήση θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον τον Μισθωτή, έστω και αν αυτές είναι επωφελείς ή πολυτελείς και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου αναποζημιώτα».

- ✓ Στην παράγραφο 4 του άρθρου 7 των όρων της εκμίσθωσης, οι οποίοι καταρτίστηκαν με την με αρ. 977/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αναφέρεται ότι : «Καθ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δεν υποχρεούται να προβεί σε οποιαδήποτε επισκευή ή συντήρηση του μισθίου πέραν των αρχικών εργασιών συντήρησης , που θα συντελεστούν προ της έναρξης λειτουργίας του αναψυκτηρίου. Σύμφωνα με την αριθ. πρωτ. 30195/1-11-2018 Έκθεση αυτοψίας καταγράφηκαν οι απαραίτητες εργασίες που πρέπει να γίνουν στο κτίριο άμεσα και η εκτίμηση της δαπάνης των άμεσα και απαραίτητων ελάχιστων επισκευών προσεγγίζει το ποσό των 800,00 €. Οι παραπάνω εργασίες θα γίνουν από τον μισθωτή μετά από σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου και θα συμψηφιστούν με τα μισθώματα, εφόσον κατατεθούν στο Δήμο τα ισόποσα τιμολόγια τα οποία θα εκδοθούν στο όνομα του μισθωτή...»
- ✓ Με την με αρ. πρωτ. 35618/19-12-18 αίτησή της η κ. Ησαΐα Υφαντίδου κατέθεσε το με αρ. 00ΤΔΑ0001551/14-12-2018 τιμολόγιο υλικών από την εταιρεία «ΔΗΜΟΥΛΑΣ WOOD» ποσού **497,61€** και το με αρ. 50/14-12-2018 από τον «Ζιώγα Στ. Ζήση» τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών ποσού **248,00€** και ζήτησε τον συμψηφισμό της αξίας των εκτελεσμένων εργασιών στο αναψυκτήριο Πατρίδας με τα μισθώματα, όπως ορίζει και η παράγραφος 4 του άρθρου 7 των όρων της απευθείας εκμίσθωσης .
- ✓ Με την από 31-01-2019 έκθεση αυτοψίας, η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Βέροιας διενήργησε αυτοψία στο Δημοτικό Αναψυκτήριο Πατρίδας και διαπιστώθηκε ότι η επισκευή των τμημάτων της στέγης του αναψυκτηρίου έχει περαιωθεί.
- ✓ Το μηνιαίο μίσθωμα με το νόμιμο χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ, ανέρχεται στο ποσό των **31,08€**.
- ✓ Το συνολικό ποσό που η μισθώτρια έχει πληρώσει για τις επισκευές, δεν υπερβαίνει το ποσό των **800,00€** , σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 7 των όρων της απευθείας εκμίσθωσης. Συνεπώς το συνολικό ποσό που πλήρωσε για τις εργασίες επισκευής η κ. Υφαντίδου Ησαΐα θα συμψηφιστεί με μισθώματα που θα κατέβαλε και αναλυτικά όπως παρακάτω :

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: periousia@veria.gr

Έκδοση 1η

Σελίδα 2 από 4



Για τον μήνα Δεκέμβριο 2018:Μίσθωμα 30,00€ + χαρτόσημο 0,90€ + ΟΓΑ επί χαρτοσήμου 0,18€ = **31,08€.****Για το έτος 2019 :**

Μισθώματα : 30,00€ * 12 μήνες = 360,00€

Χαρτόσημο : 0,90€ * 12 μήνες = 10,80€

ΟΓΑ χαρτοσήμου : 0,18€ * 12 μήνες = 2,16€

ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΟΥΣ 2019 : 372,96€**Για το έτος 2020 :**

Μισθώματα : 30,00€ * 11 μήνες = 330,00€

Χαρτόσημο : 0,90€ * 11 μήνες = 9,90€

ΟΓΑ χαρτοσήμου : 0,18€ * 11 μήνες = 1,98€

ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΟΥΣ 2020 : 341,88€**Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει:**

Έγκριση του συμψηφισμού του ποσού των εκτελεσμένων εργασιών σύμφωνα με το τιμολόγιο υλικών από την εταιρεία «ΔΗΜΟΥΛΑΣ WOOD» με αρ. 00ΤΔΑ0001551/14-12-2018 ποσού **497,61€** και το τιμολόγιο παροχής υπηρεσιών από τον «Ζιώγα Στ. Ζήση» με αρ. 50/14-12-2018 ποσού **248,00€** στο Δημοτικό αναψυκτήριο Πατρίδας με μισθώματα που θα κατέβαλε η μισθώτρια, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 7 των όρων της απευθείας εκμίσθωσης, του άρθρου 10 του με αρ. πρωτ. 35524/19-12-2018 συμφωνητικού απευθείας εκμίσθωσης και της από 31-01-2019 έκθεσης αυτοψίας της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Βέροιας αναλυτικά ως εξής:

Για τον μήνα Δεκέμβριο 2018:Μίσθωμα 30,00€ + χαρτόσημο 0,90€ + ΟΓΑ επί χαρτοσήμου 0,18€ = **31,08€.****Για το έτος 2019 :**

Μισθώματα : 30,00€ * 12 μήνες = 360,00€

Χαρτόσημο : 0,90€ * 12 μήνες = 10,80€

ΟΓΑ χαρτοσήμου : 0,18€ * 12 μήνες = 2,16€

ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΟΥΣ 2019 : 372,96€**Για το έτος 2020 :**

Μισθώματα : 30,00€ * 11 μήνες = 330,00€

Χαρτόσημο : 0,90€ * 11 μήνες = 9,90€

ΟΓΑ χαρτοσήμου : 0,18€ * 11 μήνες = 1,98€

ΣΥΝΟΛΟ ΕΤΟΥΣ 2020 : 341,88€

Μετά τον παραπάνω συμψηφισμό η μισθώτρια θα ξεκινήσει να καταβάλλει μισθώματα για το παραπάνω αναψυκτήριο από το μήνα Δεκέμβριο του 2020.

Συνημμένα:

1. Η με αρ. πρωτ. 30195/1-11-2018 Έκθεση αυτοψίας
2. Το με αρ πρωτ. 35524/19-12-2018 συμφωνητικό
3. Η με αρ. πρωτ. 35618/19-12-18 αίτησή
4. Η από 31-01-2019 έκθεση αυτοψίας.
5. Τα αρ. 00ΤΔΑ0001551/14-12-2018& 50/14-12-2018.

Μ.Ε.Δ.

Ο Αντιδήμαρχος

Υπηρεσίας Δόμησης –Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Λαζαρίδης Αριστομένης

Ε.Δ.

1. Σχέδιο.
2. Αρχείο φάκελος.

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: periousia@veria.gr

Έκδοση 1η

Σελίδα 3 από 4





**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 2331021777

Email: periousia@veria.gr