



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Λαμία 10/06/2021

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 δημοτικού ακινήτου στην Κοινότητα Ελευθεροχωρίου»

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 (υπόγειο διαμέρισμα στο τριώροφο κτίριο του Κοινοτικού Καταστήματος Ελευθεροχωρίου), εμβαδού 65,71 τ.μ. το οποίο και εκμισθώνει ως οικία. Η σύμβαση του ακινήτου αυτού λήγει στις 08/08/2021.

Ο Μήτσου Κωνσταντίνος του Γεωργίου, ο οποίος είναι και ο υφιστάμενος μισθωτής του ακινήτου, κατέθεσε την υπ' αριθμόν 14931/15-04-2021 αίτηση του

και ζητά την εκ νέου εκμίσθωση του μισθίου που βρίσκεται εντός του δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Ελευθεροχωρίου.

Σύμφωνα με το αριθ.23373/10-06-2021 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 510,00€ το έτος

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 Ελευθεροχωρίου με το υπ' αριθμ.22000/2-6-2021 έγγραφο 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.14931/15-4-2021 αίτηση του Μήτσου Κωνσταντίνου
 - 7) Το υπ' αριθμ.22000/2-6-2021 έγγραφο θετικής εισήγησης της Κοινότητας Ελευθεροχωρίου προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - 8) Το με αριθμ.πρωτ.23373 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2021.
- Το γεγονός ότι ο ενδιαφερόμενος μισθωτής είναι ήδη μισθωτής του δημοτικού ακινήτου εντός του κοινοτικού καταστήματος της Κοινότητας

Ελευθεροχωρίου και τηρεί με συνέπεια τους όρους της μεταξύ μας σύμβασης.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (υπόγειο διαμέρισμα στο τριώροφο κτίριο του Κοινοτικού καταστήματος Ελευθεροχωρίου) που βρίσκεται στην Κοινότητα Ελευθεροχωρίου, εμβαδού 65,71 τ.μ

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

- 1) Την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (υπόγειο διαμέρισμα στο τριώροφο κτίριο του Κοινοτικού καταστήματος Ελευθεροχωρίου) στην Κοινότητα Ελευθεροχωρίου εμβαδού 65,71 τ.μ. περίπου στον κο Μήτσου Κωνσταντίνο του Γεωργίου, με ΑΦΜ: 034579588.
- 2) Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε 510,00€ (πλέον χαρτοσήμου) και θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου Λαμιέων το αργότερο έως τέλος Οκτωβρίου κάθε έτους.
- 3) Για το πρώτο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί κατ' αναλογία των μηνών χρήσης & το τελευταίο μισθωτικό έτος το ίδιο, όμως θα καταβληθεί με τη λήξη της σύμβασης.
- 4) 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.
- 5) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τέσσερα (4) 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.
- 6) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως οικία.
- 7) 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.
- 8) 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.

- 9) Την ευθύνη για φθορές, ζημιές κλπ επί του ακινήτου φέρει αποκλειστικά ο μισθωτής, ο οποίος ευθύνεται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών.
- 10) 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 55,00€.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ