



19/9/2021

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Π Ρ Ο Σ:
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ταχ.Δ/ση: Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού
Ταχ. Κώδικα : 351 31 – ΛΑΜΙΑ
Πληροφορίες: Ευαγγελία Παπαϊωάννου
Αρ. τηλεφ.: 2231351053
e-mail : epapaioannou@lamia-city.gr

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΘΕΜΑ: «Περί απευθείας εκμίσθωση ενός αγροτεμαχίου 9,5 στρ. στην θέση «Σχολικό» της Κοινότητας Ροδωνιάς».

Ο Δήμος Λαμιέων έχει στην κυριότητα του ένα δημοτικό αγροτεμάχιο εκτάσεως 9,5 στρ περίπου που βρίσκεται στην Κοινότητα Ροδωνιάς και συγκεκριμένα στην θέση «Σχολικό».

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του Κ.Δ.Κ. (Ν.3463/2006), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018: «Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να 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 δύο χιλιάδων ευρώ (2.000,00) 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.4555/2018).

Σύμφωνα με την παρ. 2β άρθρο 83 Ν.3852/2010, 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.

Το Κοινοτικό Συμβούλιο με το αριθμ.9/2021 Απόφαση του (σχετ: το αριθ.42481/19-10-2021 έγγραφο του) γνωμοδοτεί θετικά για την εκ νέου εκμίσθωση του αγροτεμαχίου 9,5 στρ. που βρίσκεται εντός των ορίων της Κοινότητας και συγκεκριμένα στην θέση «Σχολικό».

Σύμφωνα με το αριθμ.42075/14-10-2021 έγγραφο της Επιτροπής Εκτίμησης & Καθορισμού Τιμήματος που ορίστηκε με την αριθ. 50083/08-12-2020 Απόφαση Δημάρχου σε εκτέλεση της αριθμ.267/2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, το μίσθωμα ορίστηκε στα 225,00€ ευρώ/έτος.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ. 1 του Ν.3852/2010 «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.

Αφού λάβαμε υπόψη μας:

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 35725/03-09-2021 αίτηση του κου Κωνσταντόπουλου Αθανασίου.
7. Το με αριθμ. πρωτ.42075/14-10-2021 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2021.
8. Η υπ' αριθ. 9/2021 Απόφαση περί θετικής γνωμοδότησης της Κοινότητας Ροδωνιάς προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
9. Το γεγονός ότι ο ενδιαφερόμενος μισθωτής είναι ήδη μισθωτής του δημοτικού ακινήτου και τηρεί με συνέπεια τους όρους της μεταξύ μας σύμβασης.
10. Την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση της παραπάνω δημοτικής/καλλιεργήσιμης έκτασης στον κο Κωνσταντόπουλο Β. Αθανάσιο, με ΑΦΜ: 122864596.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την απευθείας εκμίσθωση ενός αγροτεμαχίου 9,5 στρ. περίπου που βρίσκονται εντός των ορίων της Κοινότητας Ροδωνιάς και συγκεκριμένα στην θέση «Σχολικό» στον κο Κωνσταντόπουλο Β. Αθανάσιο, με ΑΦΜ: 122864596.

2. Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε 225,00 € /μισθωτικό έτος πλέον χαρτοσήμου, και θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου Λαμιέων εφάπαξ τους δυο πρώτους μήνες κάθε μισθωτικού έτους. Για το πρώτο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί κατ' αναλογία των μηνών χρήσης και το τελευταίο μισθωτικό έτος το ίδιο, με την λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμη προσαύξηση, κατάπτωση εγγυητικής επιστολής, έξωση σε βάρος του μισθωτή.
3. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τέσσερα (4) έτη με δυνατότητα παράτασης για άλλα δύο (2) έτη, κατόπιν αίτησης του μισθωτή τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης και πάντα υπό την αίρεση ότι δεν θα χρειαστεί η εν λόγω αγροτική έκταση για τις ανάγκες της Κοινότητας Υπάτης.
4. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για αγροτική εκμετάλλευση και απαγορεύεται κάθε άλλη χρήση ή μετατροπή του ή άλλη εργασία σε αυτό χωρίς την έγγραφη έγκριση του Δήμου.
5. Κάθε βελτίωση ή προσθήκη που θα γίνει από τον μισθωτή παραμένει προς όφελος του εκμισθωτού χωρίς να δικαιούται ο μισθωτής αποζημίωση.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
7. Ο Δήμος Λαμιέων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου για την οποία συμπεραίνεται ότι ο μισθωτής έχει πλήρη γνώση και την αποδέχεται ή για την περίπτωση της μη κανονικής διατηρήσεως του αγρού, τυχόν φυσικής καταστροφής, τυχόν εργασίας στο κτήμα κλπ και ούτε υποχρεούται στη λύση της μισθώσεως, την επιστροφή του μισθώματος ή την μείωση αυτού. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου.
8. Σε περίπτωση παραβάσεως της συμβάσεως ή όρου αυτής, που κηρύσσονται όλοι ουσιώδεις, ο Δήμος Λαμιέων διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο, οπότε όλα τα μη λήξαντα μισθώματα καθίστανται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά, καταπίπτει δε υπέρ του Δήμου και η εγγύηση καλής εκτέλεσης που θα έχει καταθέσει ο μισθωτής, επιφυλασσομένου του Δήμου σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται πριν την υπογραφή της 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 25,00 ευρώ για το αγροτεμάχιο.

10. Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ

Η ΑΝ.ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
Δ/ΝΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ