



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

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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Είδος: Κανονιστική πράξη

Κατηγορία: Οικονομικές & Εμπορικές Συναλλαγές

Π Ρ Ο Σ:
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΘΕΜΑ: «Περί απευθείας εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου - οικοπέδου στην Κοινότητα Ηράκλειας».

Ο Δήμος Λαμιέων έχει στην κυριότητα του ένα δημοτικό ακίνητο - οικόπεδο εκτάσεως 1.000 τ.μ. περίπου που βρίσκεται παρακείμενα του γηπέδου της Κοινότητας Ηράκλειας.

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.25141/29-06-2022 έγγραφό του μας διαβιβάζει την αριθ.3/2022 Απόφαση του κοινοτικού Συμβουλίου με την οποία, γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση του δημοτικού οικοπέδου εκτάσεως 1.000 τ.μ. περίπου, συγκεκριμένα, ο παρακείμενος χώρος του γηπέδου της Κοινότητας Ηράκλειας.

Σύμφωνα με το αριθμ.27378/12-07-22 έγγραφο της Επιτροπής Εκτίμησης & Καθορισμού Τιμήματος που ορίστηκε με την αριθ. 50733/06-12-2021 Απόφαση Δημάρχου σε εκτέλεση της αριθμ.148/2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, το μίσθωμα ορίστηκε στα 300,00 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 υπ' αριθμ. 23897/21-06-2022 αίτηση της Κ/Ξ «ΑΤΡΑΞ Α.Τ.Ε. – ΕΚΤΩΡ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.»
7. Η υπ' αριθ. 3/2022 Απόφαση θετικής γνωμοδότησης της Κοινότητας Ηράκλειας προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
8. Το με αριθμ. Πρωτ.27378/12-07-22 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2022.
9. Την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας.
10. Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του παραπάνω δημοτικού ακινήτου στην Κ/Ξ «ΑΤΡΑΞ Α.Τ.Ε. – ΕΚΤΩΡ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», , με ΑΦΜ: 996777635.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την απευθείας εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου - οικοπέδου εμβαδού 1.000 τ.μ. περίπου που βρίσκεται παρακείμενα του γηπέδου της Κοινότητας Ηράκλειας, στην Κ/Ξ «ΑΤΡΑΞ Α.Τ.Ε. – ΕΚΤΩΡ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.», με ΑΦΜ: 996777635.
2. Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε 300,00€ /μισθωτικό έτος πλέον χαρτοσήμου 3,6% το οποίο βαρύνει υποχρεωτικά τον μισθωτή και εισπράττεται από τον Δήμο κατά την καταβολή του μισθώματος, εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού στο Ταμείο του Δήμου Λαμιέων. 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 ένα (1) έτος (εκτιμώμενη διάρκεια ολοκλήρωσης του έργου) και πάντα υπό την αίρεση ότι δεν θα χρειαστεί η εν λόγω δημοτική έκταση για τις ανάγκες της Κοινότητας Ηράκλειας
4. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για την ασφάλεια των υλικών και την φύλαξη των μηχανημάτων που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του έργου: «ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΑΡΔΕΥΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΙΑ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ Ν.ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ», 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 μισθίου, τυχόν φυσικής καταστροφής, τυχόν εργασίας στο οικόπεδο 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 30,00 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

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ