



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ. : 630 /2022

Απόσπασμα από το πρακτικό της 44^{ης} συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής.

Θ Ε Μ Α : «Εισήγηση απ'ευθείας Εκμίσθωσης Αγροτικής Περιουσίας "Κληροδοτήματος Αθηνάς Δημητριάδου"- Αυτοτελούς Διαχείρισης Δήμου Λαμιέων».

Σήμερα την **8η** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2022**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:30** η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του 2^{ου} ορόφου του Δημαρχείου (Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού), ύστερα από την αριθμ. **44131-04/11/2022** πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **με φυσική παρουσία** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 48 Ν.4940/2022 (Α'112), τις αριθμ. 380/15-06-2022 (αρ.πρωτ.39456/22), 46731/13-7-2022 και 80/ΔΙΔΑΔ/Φ.69/216/οικ.16463/18-10-2022 (ΑΔΑ: ΨΟΓΝ46ΜΤΛ6-ΤΩΡ) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και με την Δ1α/ΓΠ.οικ.61055/27.10.2022 (ΦΕΚ-5563/τ.Β'/27.10.2022) Κ.Υ.Α. με την οποία παρατάθηκε η ισχύς της υπό στοιχεία Δ1α/ΓΠ.οικ.51236/8-9-2022 Κ.Υ.Α. περί έκτακτων μέτρων προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας, έως και τη Δευτέρα 14 Νοεμβρίου 2022.

Λόγω απουσίας του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής και Δημάρχου, της συνεδρίασης προεδρεύει ο εκλεγείς Αντιπρόεδρος κ. Παναγιώτης Φώσκολος

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Αντιπρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα εννέα (9) μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1) Παναγιώτης Φώσκολος (Αντ/ρος)	1) Ευθύμιος Καραϊσκος (Πρόεδρος)
2) Δημήτριος Τζούφλας (Μέλος)	2) Ιωάννης Ρούλιας (Μέλος)
3) Κωνσταντίνος Αναστασίου (Μέλος)	3) Θεόδωρος Αρναούτογλου (Μέλος)
4) Δημήτριος Αργυρίου (Μέλος)	

5) Ευμορφία Ρουμποτιά-Σκαμαγκούλη (Μέλος)	
6) Μαρία Αντωνίου (Μέλος)	

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η Ελένη Τζαμαλή, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία – καθώς από το σύνολο 9 μελών ήταν παρόντα 6 μέλη, ο Αντιπρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής :

Δυνάμει Δημόσιας Προκήρυξης Δημοπρασίας της 15/1/2016 , οι όροι της οποίας εγκρίθηκαν με την 530/21-12-2015 Απόφ. του Δημοτικού Συμβουλίου, Διαχειριστική Επιτροπή του παραπάνω κληροδοτήματος του Δήμου Λαμιέων, (Αγροτική περιουσία στο Φραντζή Λαμίας) και σύμφωνα με το πρακτικό της διενεργηθείσης φανερώς διαδικασίας ανοίγματος προσφορών της 10/02/2016 , σύμφωνα με τους όρους , κατέστη πλειοδότης ο κ. ΛΕΠΙΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ , με ποσό μίσθωσης € 8.800,00 ετησίως, πλέον χαρτοσήμου 3,6% .

Με την 227/26-7-2019 απόφαση του ΔΣ αποφασίσθηκε και δόθηκε παράταση της μίσθωσης μέχρι 31/12/2022 , με τους όρους της αρχικής μίσθωσης , αλλά με την αναπροσαρμογή του μισθώματος κατά 6 % για τα έτη της παράτασης , ήτοι ήτοι € 9.328,00 ετησίως , πλέον χαρτοσήμου 3,6% .

Ο μισθωτής , κ. ΛΕΠΙΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ , την 19/10/2022, υπέβαλε αίτημα νέας εκμίσθωσης για 4 (τέσσερα) έτη, ήτοι μέχρι τέλους του 2026 .

Οι λόγοι που επικαλείται , έχουν σχέση με την διάρκεια δεσμεύσεων ένταξης των καλλιεργούμενων μισθωμένων εκτάσεων σε Γεωργοπεριβαλλοντικά προγράμματα Αγροτικής Ανάπτυξης Οικολογικής κατεύθυνσης (Απονιτροποίηση –μείωση ρύπανσης νερού και Βιολογικές καλλιέργειες).

Όπως προκύπτει από τα δικαιολογητικά που προσκομίσθηκαν (Αποφάσεις Ένταξης και Δηλώσεις Καλλιέργειας), όντως οι συγκεκριμένες εκτάσεις είναι ενταγμένες στα παραπάνω προγράμματα και η διάρκεια δεσμεύσεων απαιτεί επέκταση της μίσθωσης.

Επειδή , βάσει του Ν.4182/2013 «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών και Σχολαζουσών Κληρονομιών » (άρθρο 24 παρ. 8) και στην παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του (ΑΔΑ :ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3- άρθρο 24 ,παρ γ ,εδαφ 3), δίνεται η δυνατότητα στη Διαχειριστική Επιτροπή (στην προκειμένη περίπτωση το ΔΣ Λαμίας), να αποφασίζει , με την λήξη της μίσθωσης , κατ άλλο τρόπο προσφορότερης αξιοποίησης της περιουσίας του Κληροδοτήματος :

ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ :

1. Η απ ευθείας εκμίσθωση , στον αιτούντα υφιστάμενο μισθωτή κ. ΛΕΠΙΔΑ ΓΕΩΡΓΙΟ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ , ΑΦΜ: 046218018/ ΔΟΥ ΛΑΜΙΑΣ για (4) τέσσερα έτη , δηλ. μέχρι 31/12/2026 , με τους όρους της αρχικής μίσθωσης και με μίσθωμα αναπροσαρμοσμένο στο ύψος των € 10.000,00 (δέκα χιλιάδων ευρώ) ετησίως (αύξηση 7,2%) , χωρίς έτσι να υπάρξει κενό στην μίσθωση-αξιοποίηση της Αγροτικής περιουσίας του Κληροδοτήματος .

2. Η Ε/Ε No 4541 /18-9-2020/ € 9.328 , που έχει κατατεθεί (ίση με το ετήσιο μίσθωμα) και λήγει 31/12/2022 , θα ανανεωθεί στο ύψος και στην διάρκεια της νέας μίσθωσης . (€ 10.000 έως 31/12/2026).

Με τον τρόπο αυτό :

1. Εξασφαλίζεται η εκμίσθωση της Αγροτικής Περιουσίας για 4 (τέσσερα) επιπλέον έτη και μάλιστα με την αγοραία αναπροσαρμογή του μισθώματος που ίσχυσε στην τελευταία μισθωτική σχέση , σε σχέση με την αρχική . Καλύπτει το 97,08 % (δηλ. πέραν του ελαχίστου 85% που δίνει ο νόμος για τις απ ευθείας μισθώσεις) , της εκτιμηθείσης μισθωτικής αξίας (€ 10.300 /2015) του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Χαρίση Ιωάννη , η οποία δεν έλαβε υπόψη την σημερινή πραγματική κατάσταση δηλ. της μη καλλιεργήσιμης έκτασης (15 στρ.) , λόγω της γεινίασης με τον συνορεύοντα Σπερχειό ποταμό.
2. Συνεχίζεται η μισθωτική σχέση με μισθωτή συνεπή στις υποχρεώσεις του , αλλά και με την εγγύηση μισθωμάτων (Ε/Ε στο ύψος ετησίου μισθώματος) , που θα υφίσταται. (€ 10.000).
3. Ισοσταθμίζονται οι οικονομικές συνέπειες και για τον μισθωτή , που θα προκύψουν από την μη ένταξή του στα προγράμματα , αν δεν πληρωθεί ο όρος της διάρκειας εφαρμογής τους,
4. Λόγω του μεγέθους του αγροκτήματος και της ενιαίας έκτασής του (243 στρ.), της μη καλλιεργήσιμης – επιλέξιμης έκτασης λόγω της γεινίασης με τον συνορεύοντα Σπερχειό ποταμό , αλλά και της εκμίσθωσης στο σύνολό του , αποφεύγεται η κατάτμησή του για δημιουργία περισσότερων μισθωτικών σχέσεων, που δυσχεραίνουν , τόσο την οικονομική του διαχείριση , όσο και την ευχέρεια καλλιέργειάς του σε περισσότερους μισθωτές (μικρότερα τυφλά αγροτεμάχια).
5. Η εκμετάλλευση των Αγροτεμαχίων του Κληροδοτήματος με μεθόδους οικολογικών πρακτικών , (βιολογική καλλιέργεια), θα βελτιώσουν και την ποιότητά τους , αλλά θα συμβάλλουν και στην προστασία του περιβάλλοντος.
6. Η αιτούμενη μίσθωση , (λόγω αναγκαιότητας διάρκειας υλοποίησης προγραμμάτων), θα δηλωθεί στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης –Γενική Γραμματεία Διαχείρισης Κοινοτικών πόρων-Δνση Συστημάτων .

Δια του παρόντος , η εισήγηση υποβάλλεται προς έγκριση , στην ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ και στην συνέχεια από το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΛΑΜΙΑΣ , μόνο αρμόδιο για αυτό ,(καθότι πρόκειται για

Κληροδότημα – Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4182/2013 ΚΑΙ 4261/2014 που αφορά τα σχετικά Νομικά Πρόσωπα) , αλλά και για την τελική έγκριση στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Αντιπροέδρου,

Μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα :

1. Εγκρίνει την απ ευθείας εκμίσθωση , στον αιτούντα υφιστάμενο μισθωτή κ. ΛΕΠΙΔΑ ΓΕΩΡΓΙΟ του ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ , ΑΦΜ: 046218018/ ΔΟΥ ΛΑΜΙΑΣ για (4) τέσσερα έτη , δηλ. μέχρι 31/12/2026 , με τους όρους της αρχικής μίσθωσης και με μίσθωμα αναπροσαρμοσμένο στο ύψος των € 10.000,00 (δέκα χιλιάδων ευρώ) ετησίως (αύξηση 7,2%) , χωρίς έτσι να υπάρξει κενό στην μίσθωση-αξιοποίηση της Αγροτικής περιουσίας του Κληροδοτήματος .

2. Η Ε/Ε Νο 4541 /18-9-2020/ € 9.328 , που έχει κατατεθεί (ίση με το ετήσιο μίσθωμα) και λήγει 31/12/2022 , θα ανανεωθεί στο ύψος και στην διάρκεια της νέας μίσθωσης . (€ 10.000 έως 31/12/2026).

Με τον τρόπο αυτό :

1. Εξασφαλίζεται η εκμίσθωση της Αγροτικής Περιουσίας για 4 (τέσσερα) επιπλέον έτη και μάλιστα με την αγοραία αναπροσαρμογή του μισθώματος που ίσχυσε στην τελευταία μισθωτική σχέση , σε σχέση με την αρχική . Καλύπτει το 97,08 % (δηλ. πέραν του ελαχίστου 85% που δίνει ο νόμος για τις απ ευθείας μισθώσεις) , της εκτιμηθείσας μισθωτικής αξίας (€ 10.300 /2015) του πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Χαρίση Ιωάννη , η οποία δεν έλαβε υπόψη την σημερινή πραγματική κατάσταση δηλ. της μη καλλιεργήσιμης έκτασης (15 στρ.) , λόγω της γειννίας με τον συνορεύοντα Σπερχειό ποταμό.
2. Συνεχίζεται η μισθωτική σχέση με μισθωτή συνεπή στις υποχρεώσεις του , αλλά και με την εγγύηση μισθωμάτων (Ε/Ε στο ύψος ετησίου μισθώματος) , που θα υφίσταται. (€ 10.000).
3. Ισοσταθμίζονται οι οικονομικές συνέπειες και για τον μισθωτή , που θα προκύψουν από την μη ένταξη του στα προγράμματα , αν δεν πληρωθεί ο όρος της διάρκειας εφαρμογής τους,
4. Λόγω του μεγέθους του αγροκτήματος και της ενιαίας έκτασής του (243 στρ.), της μη καλλιεργήσιμης – επιλέξιμης έκτασης λόγω της γειννίας με τον συνορεύοντα Σπερχειό ποταμό , αλλά και της εκμίσθωσης στο σύνολό του , αποφεύγεται η

- κατάτμησή του για δημιουργία περισσότερων μισθωτικών σχέσεων, που δυσχεραίνουν , τόσο την οικονομική του διαχείριση , όσο και την ευχέρεια καλλιέργειάς του σε περισσότερους μισθωτές (μικρότερα τυφλά αγροτεμάχια).
5. Η εκμετάλλευση των Αγροτεμαχίων του Κληροδοτήματος με μεθόδους οικολογικών πρακτικών , (βιολογική καλλιέργεια), θα βελτιώσουν και την ποιότητά τους , αλλά θα συμβάλλουν και στην προστασία του περιβάλλοντος.
 6. Η αιτούμενη μίσθωση , (λόγω αναγκαιότητας διάρκειας υλοποίησης προγραμμάτων), θα δηλωθεί στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης –Γενική Γραμματεία Διαχείρισης Κοινοτικών πόρων-Δνση Συστημάτων .

Δια του παρόντος , η εισήγηση υποβάλλεται προς έγκριση , στην ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ και στην συνέχεια από το ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΛΑΜΙΑΣ , μόνο αρμόδιο για αυτό ,(καθότι πρόκειται για Κληροδοτήμα – Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4182/2013 ΚΑΙ 4261/2014 που αφορά τα σχετικά Νομικά Πρόσωπα) , αλλά και για την τελική έγκριση στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.

Για το θέμα αυτό συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται :

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)

Ακριβές απόσπασμα πρακτικών

Λαμία 8 Νοεμβρίου 2022

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΪΣΚΟΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ