

**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ  
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
ΑΔΑ:**

**ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ : 6/2020**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το πρακτικό της 4<sup>ης</sup> Τακτικής Συνεδρίασης  
του Διοικητικού Συμβουλίου**

**ΘΕΜΑ 1ο :** «Έγκριση ενεργειών σε σχέση με μίσθιο ακίνητο στην πλατεία Αγ. Αθανασίου, Γαλανίκα - Λαμίας ».

Σήμερα, Παρασκευή 07 Φεβρουαρίου 2020 και ώρα 09:00 το Διοικητικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής στον 1<sup>ο</sup> όροφο του Δημαρχείου (Φλέμιγκ και Ερυθρού Σταυρού), μετά από την αρ. πρωτ. 515 / 03 -02-2020 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη του Δ.Σ.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος Αθανάσιος Ντούζγος διαπίστωσε ότι από τα επτά (7) τακτικά και αντίστοιχα αναπληρωματικά μέλη του Δ.Σ.:

**ΜΕΛΗ Δ.Σ.**

<b>Α/Α</b>	<b>ΤΑΚΤΙΚΑ</b>	<b>Α/Α</b>	<b>ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ</b>
1	Αθανάσιος Ντούζγος, Πρόεδρος (ΠΑΡΩΝ)	1	Αθανάσιος Αργύρης (ΑΠΩΝ)
2	Δημήτριος Τζούφλας, Αντιπρόεδρος (ΠΑΡΩΝ )	2	Κωνσταντίνος Κερπινιώτης (ΑΠΩΝ)
3	Ευμορφία Ρουμποτιά - Σκαμαγκούλη (ΠΑΡΟΥΣΑ)	3	Δημήτριος Μπεσλεμές (ΑΠΩΝ)
4	Παρασκευή Αργύρη (ΠΑΡΟΥΣΑ)	4	Δημήτριος Τσακμάκης (ΑΠΩΝ)
5	Γεώργιος Τσάμπρας (ΑΠΩΝ)	5	Ευαγγελία (Εύη) Κυμπή (ΠΑΡΟΥΣΑ)
6	Σπύρος Ρουμελιώτης (ΠΑΡΩΝ)	6	Κωνσταντίνος Παπαρούπας (ΑΠΩΝ)
7	Ιουλία Αναγνωστοπούλου (ΠΑΡΟΥΣΑ)	7	Γεωργία Ζιαγγουβά (ΑΠΟΥΣΑ)

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται η υπάλληλος κ. Χριστίνα Καναπίτσα, γραμματέας σύμφωνα με την αριθμ. 26/2019 απόφαση Δ.Σ. για την τήρηση των πρακτικών.

Επίσης παρέστησαν ο Δήμαρχος Λαμιέων και η Δημοτική Σύμβουλος κ. Μαρία Αντωνίου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία με παρόντα συνολικά επτά(7) από το σύνολο των επτά (7) μελών, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της

συνεδρίασης, προτείνοντας προς συζήτηση το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, για το οποίο έθεσε υπόψη του Διοικητικού Συμβουλίου τα εξής:

Εχοντας υπόψη:

**1.-** Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 [ΦΕΚ Α'87/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»],

**2.-** Την αριθμ.πρωτ.1757/13-08-19 αίτηση του κ. Εμμανουήλ Γέμελου για συμψηφισμό των οφειλόμενων ενοικίων με τις επωφελείς δαπάνες για το ακίνητο του Αγ. Αθανασίου στις οποίες υποβλήθηκε και οι οποίες ήταν αναγκαίες για τη διατήρηση και εξασφάλιση του μισθίου προκειμένου αυτό να είναι κατάλληλο για τη συμφωνημένη χρήση με συνημμένα τιμολόγια τα οποία αφορούν το συγκεκριμένο μίσθωμα.

**3. -** Την από 10/08/2019 γνωμοδότηση του Πολιτικού Μηχανικού Δημητρίου Καραγεώργου.

**4. -** Την αριθμ. 23/23-08-2019 απόφαση του Δ.Σ. με θέμα «Λήψη απόφασης επί της με αριθ. πρωτ. 1757/13-08-19 αίτησης για το μίσθωμα στην πλατεία Αγ. Αθανασίου-Γαλανεία».

**5.-** Επειδή η εν λόγω υπόθεση έχει ως εξής :

(α) Η αρχική μίσθωση συνάφθηκε στις 02/07/2013 και υπογράφηκε στις 02/07/2013 το υπό ίδια ημερομηνία ιδιωτικό συμφωνητικό μεταξύ της «ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ» και Εμμανουήλ Γέμελου, με μηνιαίο μίσθωμα 1.500,00 ευρώ και διάρκεια δύο (2) έτη, ήτοι έως 01/07/2015.

(β) Τον Ιούλιο του 2013 συντάχθηκε τεχνική έκθεση από τη Δ/ση Τεχνικών Έργων του Δήμου Λαμιέων, σύμφωνα με την οποία και λόγω κακής κατάστασης του ακινήτου, προτείνεται να γίνουν εργασίες για την ανακατασκευή του συνολικής αξίας 38.000,00 €.

(γ) Με το από 18/06/2014 έγγραφό του, ο μισθωτής (κ. Εμμανουήλ Γέμελος), δηλώνει ότι έχει πραγματοποιήσει εργασίες επί του ακινήτου συνολικής αξίας 163.000,00 € και αιτείται να του καταβληθεί το ποσό των 38.000,00 € (το οποίο προκύπτει από την τεχνική έκθεση της Δ/σης Τεχνικών Έργων του Δήμου Λαμιέων), και να του δοθεί περίοδος χάριτος καταβολής μισθωμάτων για το χρονικό διάστημα τέλεσης των εργασιών (5 μήνες)

(δ) Στις 15/07/2014 κατατίθεται στην Κοινοφελή Επιχείρηση γνωμοδότηση του δικηγόρου Γεώργιου Ρεντίφη, σύμφωνα με την οποία θα πρέπει να συμψηφιστεί το ποσό της δαπάνης για την οποία ως έκρινε η Δ/ση Τεχνικών Έργων και να του δοθεί η περίοδος χάριτος των (5) μηνών.

(ε) Στις 29/08/2014 τροποποιήθηκε η σύμβαση ως προς τη διάρκεια μίσθωσης. Συγκεκριμένα παρατάθηκε για πέντε (5) έτη. Ημερομηνία έναρξης μίσθωσης: 02/07/2013, Ημερομηνία λήξης μίσθωσης: 01/07/2020.

(στ) Στις 29/04/2015 συνάπτεται ιδιωτικό συμφωνητικό ανάμεσα στα δύο μέρη, σύμφωνα με το οποίο (α) καθορίζεται ο τρόπος με τον οποίο θα γίνει ο συμψηφισμός των 38.000,00 €. Το νέο μίσθωμα που προκύπτει μετά την παραπάνω συμφωνία ανέρχεται στο ποσό των 1.234,67 € μέχρι το τέλος της σύμβασης, (β) ο μισθωτής παραιτείται από κάθε περαιτέρω συμψηφισμό, άλλων τυχόν επωφελών δαπανών που θα πραγματοποιήσει ή που έχει πραγματοποιήσει και δεν αναφέρονται στο συγκεκριμένο ιδιωτικό συμφωνητικό και (γ) ο μισθωτής αποξενώνεται από κάθε δικαίωμα κυριότητας επί των καταγεγραμμένων κινητών, όπως αυτά περιγράφονται στην από 25/07/2013 τεχνική έκθεση του της Δ/σης Τεχνικών Έργων του Δήμου Λαμιέων.

(ζ) Με το από 13/08/2019 έγγραφό του ο μισθωτής (Εμμανουήλ Γέμελος) αιτείται εκ νέου συμψηφισμό επωφελών δαπανών ποσού περίπου 100.000,00 €

(η) Με την αριθ. 23/23-08-2019 απόφαση του Δ.Σ. της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου Λαμιέων, (αναφορικά με το σχετ.7), αποφασίζεται ομόφωνα: (α) να ζητηθεί γνωμοδότηση από νομικό σύμβουλο για το αίτημα του νέου συμψηφισμού, (β) να προσκομιστούν στο Δ.Σ. διευκρινιστικά έγγραφα για τις εργασίες που έχουν γίνει και (γ) να καταρτιστεί γραπτή σύμβαση με τον μισθωτή στην οποία να περιγράφονται με σαφήνεια όλα τα ανωτέρω καθώς και να αναφέρεται το τελικό ποσό, μετά τον συμψηφισμό που οφείλει ο μισθωτής προς την Κοινωφελή Επιχείρηση.

#### **6.- Κατόπιν των ανωτέρω, υφίσταται ανάγκη:**

I. να οριστεί δικηγόρος, ο οποίος αφού μελετήσει το φάκελο της υπόθεσης από την έναρξη της μίσθωσης και μέχρι σήμερα, λάβει δε υπόψη του την άνω τεχνική έκθεση και κάθε χρήσιμο για την υπόθεση στοιχείο να γνωμοδοτήσει σχετικά : (α) αν ο συμψηφισμός των 38.000,00 €, που αναφέρεται στο ανωτέρω από 29/04/2015 ιδιωτικό συμφωνητικό αφορά αναγκαίες ή επωφελείς δαπάνες, (β) αν το αίτημα των 100.000,00 € για το οποίο αιτείται νέο συμψηφισμό ο μισθωτής, αφορά αναγκαίες ή επωφελείς δαπάνες και αν η παραίτηση που περιλαμβάνεται στο εν λόγω συμφωνητικό, καταλαμβάνει και τις δαπάνες αυτές και αν υφίσταται δυνατότητα παραίτησης από δικαίωμα επί δαπανών και ποιων [αναγκαίων ή επωφελών]

II. Να συσταθεί τριμελής επιτροπή, με απόφαση Δημάρχου, αποτελούμενη από υπαλλήλους της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Λαμιέων, η οποία κατόπιν αυτοψίας να συντάξει πόρισμα όπου θα περιγράφονται ποιες εργασίες και ποιες δαπάνες αφορά το ποσό των 100.000,00 € που αιτείται ο μισθωτής και αν αυτές

συγκαταλέγονται στις αναγκαίες ή στις επωφελείς δαπάνες, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του δικηγόρου και αν με αυτές επήλθε αύξηση της αξίας του μισθίου, προς όφελος της επιχείρησης και κατά πόσο.

Κατόπιν τα ανωτέρω ο Πρόεδρος του Δ.Σ. προτείνει την λήψη απόφασης για :

1/ Τον ορισμό του δικηγόρου, **Μάριου Παπαθανασίου του Αθανασίου (Α.Μ. 317)**, ο οποίος θα γνωμοδοτήσει με βάση τα ανωτέρω

2/ Την σύσταση τριμελούς επιτροπής, με απόφαση Δημάρχου, αποτελούμενη από υπαλλήλους της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Λαμιέων, με βάση τα ανωτέρω .

Το Δ.Σ. ύστερα από διαλογική συζήτηση αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έλαβε υπόψη του τις επισημάνσεις που τεθήκαν,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1/ Ορίζει και διορίζει δικηγόρο τον **Μάριο Παπαθανασίου του Αθανασίου (Α.Μ. 317)**, αφού μελετήσει το φάκελο της υπόθεσης από την έναρξη της μίσθωσης και μέχρι σήμερα, λάβει δε υπόψη του την άνω τεχνική έκθεση και κάθε χρήσιμο για την υπόθεση στοιχείο να γνωμοδοτήσει σχετικά : (α) αν ο συμψηφισμός των 38.000,00 €, που αναφέρεται στο ανωτέρω από 29/04/2015 ιδιωτικό συμφωνητικό αφορά αναγκαίες ή επωφελείς δαπάνες, (β) αν το αίτημα των 100.000,00 € για το οποίο αιτείται νέο συμψηφισμό ο μισθωτής, αφορά αναγκαίες ή επωφελείς δαπάνες και αν η παραίτηση που περιλαμβάνεται στο εν λόγω συμφωνητικό, καταλαμβάνει και τις δαπάνες αυτές και αν υφίσταται δυνατότητα παραίτησης από δικαίωμα επί δαπανών και ποιων [αναγκαίων ή επωφελών]

2/. **Αποδέχεται**/ Την σύσταση τριμελούς επιτροπής, να συσταθεί τριμελής επιτροπή, με απόφαση Δημάρχου, αποτελούμενη από υπαλλήλους της Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Λαμιέων, η οποία κατόπιν αυτοψίας να συντάξει πόρισμα όπου θα περιγράφονται ποιες εργασίες και ποιες δαπάνες αφορά το ποσό των 100.000,00 € που αιτείται ο μισθωτής και αν αυτές συγκαταλέγονται στις αναγκαίες ή στις επωφελείς δαπάνες, σύμφωνα με τη γνωμοδότηση του δικηγόρου και αν με αυτές επήλθε αύξηση της αξίας του μισθίου, προς όφελος της επιχείρησης και κατά πόσο.

3/Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο κ. Ντούζγο Αθανάσιο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης Δήμου Λαμιέων για την προώθηση της παρούσας απόφασης στο οικείο Δημοτικό Συμβούλιο για την επιβαλλόμενη έγκρισή της.

**Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 6 /2020.**

Για τα παραπάνω συντάχθηκε η παρούσα απόφαση και υπογράφεται ως  
ακολουθεί:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

(ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ)  
Ακριβές απόσπασμα πρακτικών  
Λαμία, 07 Φεβρουαρίου 2020  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΝΤΟΥΖΓΟΣ