



Λαμία, 12-11-2020

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ.Δ/ση: Φλέμιγκ & Ερυθρού Σταυρού
Ταχ. Κωδ. : 35131 – Λαμία
Πληροφορίες: Ε. Παπαϊωάννου
Αρ. τηλεφ. ☎ : 22313-51053
Αρ. Fax 📠 : 22313-51016
e-mail: epapaioannou@lamia-city.gr

ΠΡΟΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Εισήγηση Δημάρχου

ΘΕΜΑ: Περί «Υπεκμίσθωσης Δημοτικών Σφαγείων

Τίθενται υπόψη σας τα εξής:

- Στην Κοινότητα Μεγάλης Βρύσης ο Δήμος Λαμιέων έχει στην κυριότητά του γήπεδο έκτασης 52.277,59 τ.μ. που περιλαμβάνει στεγασμένες εγκαταστάσεις δημοτικών σφαγείων συνολικού εμβαδού 4.839, τ.μ
- Με την αριθ.529/2018 ΑΔΣ αποφασίστηκε η εκμίσθωση τους με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και το άρθρο 192 παρ.3 ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 και αντικαταστάθηκε εκ νέου από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18). Βασικός όρος εκμίσθωσης ήταν η απρόσκοπτη πρόσβαση των επαγγελματιών του χώρου στις υπηρεσίες των Σφαγείων και την εν γένει λειτουργία τους με τους όρους που τηρούνταν μέχρι τότε από το δήμο.
- Με την αριθ.59/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης του διαγωνισμού για την εκμίσθωση των εγκαταστάσεων των δημοτικών σφαγείων & του μηχανολογικού εξοπλισμού.
- Με την 103/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίνεται το από 2-4-2019 Πρακτικό για την διεξαγωγή φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των εγκαταστάσεων και του μηχανολογικού εξοπλισμού των Δημοτικών Σφαγείων Λαμίας για εννέα έτη με δυνατότητα εννεαετούς παράτασης & κατακυρώνεται το αποτέλεσμα του διαγωνισμού για την εκμίσθωση των εγκαταστάσεων και του μηχανολογικού εξοπλισμού των Δημοτικών Σφαγείων Λαμίας για εννέα έτη με δυνατότητα εννεαετούς παράτασης υπέρ της Κρεαταγοράς Λαμίας Ι.Κ.Ε. η οποία προσέφερε το μίσθωμα των 1.000€ ανά μισθωτικό μήνα .
- Στις 9/5/2019 υπογράφηκε το αριθ.19136/2020 Συμφωνητικό Μίσθωσης από τους συμβαλλόμενους α) Δήμο Λαμιέων εκπροσωπούμενο από τον δήμαρχο & β) από τον πλειοδότη, «Κρεαταγοράς Λαμίας Ι.Κ.Ε.» με έδρα τη Λαμία εκπροσωπούμενη από τον Γεώργιο Τσαδήμα με ΑΦΜ 800344751
- Ο διαχειριστής της «Κρεαταγοράς Λαμίας Ι.Κ.Ε.» με την αριθ.27959/23-07-2020 Αίτηση του, εκτός των άλλων αιτημάτων προς το δήμο Λαμιέων, ζητά να του χορηγηθεί το δικαίωμα της υπεκμίσθωσης των εγκαταστάσεων των δημοτικών σφαγείων & του μηχανολογικού εξοπλισμού.
- Σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 & ισχύει «5. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης

Υπεκμίσθωση, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, είναι δυνατή και ως προς υφιστάμενες, κατά την έναρξη ισχύος του Ν.4555/18 (δηλ. στις 19.07.2018), συμβάσεις εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων, κατόπιν έγκρισης του οικείου δημοτικού συμβουλίου και τροποποίησης των σχετικών όρων της σύμβασης»

- Η Οικονομική Υπηρεσία με το αριθ.40808/14-10-2020 διατύπωσε νομικό ερώτημα περί «Παροχή γνώμης επί “δυνατότητας τροποποίησης υφιστάμενης σύμβασης μίσθωσης»
- Ο προϊστάμενος της Νομικής Υπηρεσίας με την αριθ.45743/11-11-2020 γνωμοδότηση αναφέρει: «Ενόψει αυτών έχουμε τη γνώμη ότι στην εν λόγω περίπτωση, λαμβανομένης υπόψη και της εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος εις τον οποίο αποσκοπεί η αιτηθείσα υπεκμίσθωση, είναι δυνατή η σύναψη σύμβασης υπεκμίσθωσης, η οποία, για την ακριβέστερη τήρηση του νόμου, θα πρέπει να γίνει σε δύο στάδια, αρχικά να γίνει μια πρώτη τροποποίηση της αριθμ.19136/9-5-2019 ούτως ώστε να συμπεριληφθεί ρητός όρος περί δυνατότητα υπεκμίσθωσης και στη συνέχεια επί της άνω τροποποιημένης σύμβασης να ακολουθήσει νέα τροποποίηση εις την οποία να συμφωνείται η υπεκμίσθωση με συγκεκριμένους όρους και συμφωνίες»

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Τροποποιούμε τους όρους της αριθ.19136/9-5-2019 σύμβασης ούτως ώστε να συμπεριληφθεί ρητός όρος περί δυνατότητας υπεκμίσθωσης τους με αποκλειστική χρήση ως σφαγεία (σχετική η αριθ.103/2019 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με ΑΔΑ Ω26ΘΩΛΚ-ΣΨΦ), επισημαίνοντας τον βασικό όρο της αρχικής εκμίσθωσης που ήταν η απρόσκοπτη πρόσβαση των επαγγελματιών του χώρου στις υπηρεσίες των Σφαγείων και την εν γένει λειτουργία τους με τους όρους που τηρούνταν μέχρι τότε από το δήμο.
Κατά τα λοιπά ισχύουν οι ίδιοι όροι της μίσθωσης που αναγράφονται στην προαναφερόμενη Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής & εξουσιοδοτούμε τον δήμαρχο να υπογράψει το τροποποιηθέν συμφωνητικό.
2. Επιτρέπουμε στην εταιρεία «Κρεαταγοράς Λαμίας Ι.Κ.Ε.» με ΑΦΜ 800344751 να προβεί στην υπεκμίσθωση των εγκαταστάσεων των δημοτικών σφαγείων, έκτασης 52.277,59 τ.μ & του μηχανολογικού εξοπλισμού, που περιλαμβάνει στεγασμένες εγκαταστάσεις δημοτικών σφαγείων συνολικού εμβαδού 4.839,00 τ.μ,
Η μισθώτρια εταιρεία «Κρεαταγοράς Λαμίας Ι.Κ.Ε.» οφείλει αμελλητί να μας κοινοποιήσει την σύμβαση υπεκμίσθωσης η οποία επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μεταξύ μας μίσθωσης & σε κάθε περίπτωση ίδια, εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Η Πρ. Τμήματος Προσόδων
& Δημοτικής Περιουσίας

Η Αν. Προιστ. Δ/σης Οικονομικών
Υπηρεσιών

ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΜΠΑΛΑΣΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Εγκρίνεται

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ