



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Λαμία 11/06/2021

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ.Δ/ση : Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού

Ταχ.Κώδικας : 351 31 – ΛΑΜΙΑ

Πληροφορίες : Ε. Παπαϊωάννου

Αρ. τηλεφ. : 2231351062

e-mail: epapaioannou@lamia-city.gr

ΠΡΟΣ
ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

ΘΕΜΑ: Περί «Απευθείας εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (Οικοπέδου-Γηπέδου) επί της οδού Αγ. Παρασκευής & Λειβαδίτη (περιοχή Γαλανείκα)»

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 & 2α του άρθρου 196 του Ν.4555/18 η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μια (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί αν 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 πρόσσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δυο χιλιάδων (2.000) 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.4555/18).

Ο Δήμος μας έχει στην κυριότητα του δημοτικό ακίνητο (Οικόπεδο-Γήπεδο), επί της οδού Αγ. Παρασκευής & Λειβαδίτη (περιοχή Γαλανείκα) εμβαδού 2.315 τ.μ. το οποίο και εκμισθώνει σε ιδιώτη για δραστηριότητες αθλοπαιδιών.

Σύμφωνα με το αριθ. 22235/03-06-2021 έγγραφο της Επιτροπής εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος που ορίστηκε με την αριθ. 50083/08-12-20 Απόφαση Δημάρχου σε εκτέλεση της αριθ. 267/2020 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, το μίσθωμα ορίστηκε στα 60,00€ το μήνα.

Σύμφωνα με την παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, 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.

Η Κοινότητα Λαμιέων με την υπ' αριθμ. 20/2021 Απόφαση της γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται στα όρια της κοινότητας.

Σύμφωνα με το άρθρο 65 παρ.1 του Ν.3852/10 «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»

Το Δ.Σ. αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη του:

- 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.20/2021 Απόφαση με θετική εισήγηση της Κοινότητας Λαμιέων προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 7) Το με αριθμ. πρωτ. 22235/3-6-2021 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2021.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (Οικόπεδο-Γήπεδο), επί της οδού Αγ. Παρασκευής & Λειβαδίτη (περιοχή Γαλανείικα) εμβαδού 2.315 τ.μ. το οποίο και εκμισθώνει σε ιδιώτη για δραστηριότητες αθλοπαιδιών.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

- 1) Την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου (Οικόπεδο-Γήπεδο), επί της οδού Αγ. Παρασκευής & Λειβαδίτη (περιοχή Γαλανείικα) εμβαδού 2.315 τ.μ. το οποίο και εκμισθώνει σε ιδιώτη για δραστηριότητες αθλοπαιδιών στον Φιλαθλητικό Σύλλογο Λαμίας, με ΑΦΜ: 090199955.
- 2) Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε 60,00€/μήνα (πλέον χαρτοσήμου) ήτοι 720,00€ το έτος και θα καταβάλλεται εφάπαξ στο Ταμείο του Δήμου Λαμιέων έως τέλος Οκτωβρίου κάθε έτους.

- 3) Για το πρώτο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί κατ' αναλογία των μηνών χρήσης & το τελευταίο μισθωτικό έτος το ίδιο, όμως θα καταβληθεί με τη λήξη της σύμβασης.
- 4) Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύδρευση και αποχέτευση, η ηλεκτροδότηση, το χαρτόσημο 3,6%, κλπ.
- 5) Δεδομένου ότι ο υπαίθριος χώρος ηλεκτροδοτείται από το Δήμο, υπάρχει ενδιάμεσος μετρητής, και ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός μήνα από την κοινοποίηση σε αυτόν της οφειλής που προκύπτει υστερα από μετρήσεις της Υπηρεσίας ηλεκτροφωτισμού του Δήμου μας.
- 6) Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τέσσερα (4) έτη με δυνατότητα τριετούς παράτασης, έπειτα από αίτηση του μισθωτή τουλάχιστο 2 μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης του και εφόσον έχουν τηρηθεί όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την σύμβαση και είναι ουσιώδεις.
- 7) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για χρήση αθλοπαιδιών.
- 8) Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε τροποποιήσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου εάν δεν ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και δεν λάβει σχετική έγγραφη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου επί ποινή εξώσεως του.
- 9) Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρεται η ύδρευση και αποχέτευση, η ηλεκτροδότηση, το χαρτόσημο 3,6%, κλπ.
- 10) Την ευθύνη για φθορές, ζημιές κλπ επί του ακινήτου φέρει αποκλειστικά ο μισθωτής, ο οποίος ευθύνεται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών.
- 11) Υποχρεούται ο μισθωτής πριν την υπογραφή 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 **72,00€**.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Η προϊσταμένη Τμήματος

Η αναπληρώτρια προϊσταμένη Δ/σης

Παπαϊωάννου Ευαγγελία

Μπαλάση Σταυρούλα

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ