



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Λαμία 4/10/2022

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 του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Ψυχάρη στην Κοινότητα Λαμιέων»

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 πρόσοδος 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).

Όπως είναι γνωστό ο Δήμος μας έχει στην κυριότητα του δημοτικό ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Ψυχάρη (όπισθεν της εκκλησίας της Αγ. Παρασκευής) στην Ν. Αμπλιανή, εμβαδού 85,50 τ.μ. περίπου και προτιθέμεθα να προβούμε στην εκ νέου εκμίσθωση του με σκοπό την αξιοποίηση της δημοτικής περιουσίας και την απόκτηση εσόδων για το Δήμο μας, δεδομένου ότι το εν λόγω ακίνητο εκμισθώναμε και στο παρελθόν ενώ σήμερα παραμένει κενό & αχρησιμοποίητο.

Ο «ΕΞΩΡΑΙΣΤΙΚΟΣ - ΕΚΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΣ - ΕΠΙΜΟΡΦΩΤΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ Ν. ΑΜΠΛΙΑΝΗΣ “Η ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ”», με έδρα την Λαμία, και με ΑΦΜ: 997150756 που υπάγεται στην ΔΟΥ Λαμίας, με την υπ' αριθμ. 38089/26-09-2022 αίτησή του, ζητά την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου εμβαδού 85,50 τ.μ. που βρίσκεται στην Κοινότητα Λαμιέων επί της οδού Ψυχάρη στην Ν. Αμπλιανή (όπισθεν της εκκλησίας της Αγ. Παρασκευής) προκειμένου να το χρησιμοποιήσει για την υλοποίηση των δράσεων του,

την φιλοξενία των πολιτιστικών εκδηλώσεων του συλλόγου καθώς και ως χώρο συναντήσεων των μελών του.

Το συμβούλιο της Κοινότητας Λαμιέων με την υπ' αριθμ. 34/2022 απόφασή του γνωμοδοτεί θετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο για την απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου το οποίο βρίσκεται στα όρια της κοινότητας Λαμιέων.

Σύμφωνα με το αριθ.38601/28-09-2022 έγγραφο της Επιτροπής εκτίμησης & καθορισμού τιμήματος που ορίστηκε με την αριθ.50733/06-12-21 Απόφαση Δημάρχου σε εκτέλεση της αριθ.148/2021 απόφασης Δ.Σ. (ΑΔΑ:6ΩΡ1ΩΛΚ-5ΔΘ) η οποία τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ.16/2022 απόφαση του Δ.Σ. (ΑΔΑ: Ψ41ΒΩΛΚ-ΧΡΠ), το μίσθωμα ορίστηκε στα 100,00 € 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.

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 ανωτέρω αίτηση του συλλόγου, ο οποίος σύμφωνα με το καταστατικό του ασκεί αποκλειστικά και μόνο δραστηριότητα, η οποία είναι κοινωφελής & προάγει τα τοπικά συμφέροντα, με την οποία αιτείται την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου προκειμένου να καλύψει τις ανάγκες του.
- 7) Την αριθ. 34/2022 απόφαση θετικής γνώμης της Κοινότητας Λαμιέων προς το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 8) Το με αριθμ.Πρωτ.38601/28-09-2022 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καθορισμού Τιμήματος & Παράδοση/Παραλαβής Εκποιούμενων, Αγορασμένων, Εκμισθωμένων, μισθωμένων κινητών & ακινήτων έτους 2022.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη την ανωτέρω εισήγηση να εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου προς δημιουργία εσόδων του Δήμου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην Κοινότητα Λαμιέων επί της οδού Ψυχάρη στην Ν. Αμπλιανη (όπισθεν της εκκλησίας της Αγ. Παρασκευής), συνολικού εμβαδού 85,50 τ.μ. περίπου, στον «ΕΞΩΡΑΙΣΤΙΚΟ - ΕΚΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΕΠΙΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΣΥΛΛΟΓΟ Ν. ΑΜΠΛΙΑΝΗΣ “Η ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ”», και με ΑΦΜ: 997150756 που υπάγεται στην Δ.Ο.Υ. Λαμίας.

Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται σε 100.00€ (εκατό € μηνιαίως) και θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε μισθωτικού μήνα, το αργότερο εντός της πρώτης εβδομάδας.

Για τον πρώτο & τον τελευταίο μισθωτικό μηνά θα καταβληθεί κατ' αναλογία των ημερών χρήσης.

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. όπως & να προβεί σε όλες τις ενέργειες προκειμένου οι λογαριασμοί ΔΕΔΔΗΕ & ΔΕΥΑΛ να εκδίδονται στο όνομα του.

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία (3) έτη με δυνατότητα τριετούς παράτασης, έπειτα από αίτηση του συλλόγου και εφόσον έχουν τηρηθεί όλες οι υποχρεώσεις που απορρέουν από την σύμβαση και είναι ουσιώδεις.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για την κάλυψη των αναγκών του συλλόγου & απαγορεύεται η υπεκμίσθωση

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.

Την ευθύνη για φθορές, ζημιές κλπ επί του ακινήτου φέρει αποκλειστικά ο μισθωτής, ο οποίος ευθύνεται σε αποζημίωση για την αποκατάσταση των ζημιών.

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 120,00€.

Εξουσιοδοτείται ο Δήμαρχος για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

ΟΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΕΥΘΥΜΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΙΣΚΟΣ