



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΤΥΛΙΔΑΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθ. **14/2024** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Στυλίδας,
Αρ. Απόφασης: **92/2024**

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στη Δημοτική Κοινότητα Καραβομούλου,
θέση «Παλιορόλακα», Δ.Ε. Εχιναίων Δήμου Στυλίδας

Στη Στυλίδα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **24^η** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2024** και ώρα **18:30** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την αριθ. **7966 – 18/07/2024** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε ένα σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και τις αριθ. 375/39167/02-06-2022 και 1237/94548/06-11-2023 εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **25** μελών ήταν παρόντα τα **23** μέλη του ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) ΚΑΤΣΟΥΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 2) ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 3) ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 4) ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
- 5) ΜΠΕΡΤΣΙΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 6) ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
- 7) ΠΑΛΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
- 8) ΤΡΙΓΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 9) ΛΕΠΙΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
- 10) ΦΟΥΝΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 11) ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
- 12) ΜΠΑΚΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 13) ΖΑΓΑΡΙΩΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
- 14) ΒΗΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
- 15) ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- 16) ΔΡΟΣΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 17) ΣΚΑΡΜΟΥΤΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 18) ΚΑΠΟΥΛΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 2) ΜΠΟΥΡΧΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

- 19) ΛΑΜΠΡΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- 20) ΚΑΝΑΠΙΤΣΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
- 21) ΜΑΝΤΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 22) ΑΛΕΞΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 23) ΓΙΑΛΙΚΑΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΠΑΡΟΥΤΗ – ΚΑΤΣΑΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
ΕΥΣΤΑΘΙΑΔΗΣ ΗΛΙΑΣ
ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δ.Κ. ΣΤΥΛΙΔΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δ.Κ. ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δ.Κ. ΣΠΑΡΤΙΑΣ

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης την 18:30 ώρα για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος Αποστόλου Ιωάννης προσκλήθηκε και παρίσταται στην συνεδρίαση.

Στην συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκε η Γενική Γραμματέας του Δήμου, κα Ευμορφία Χαντζηπασχάλη καθώς και η κα Σπυριδούλα Τριαταφύλλου, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Πρόεδρος αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει απαρτία ανακοίνωσε το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης εισήγηση του οποίου είχε αποσταλεί με email σε όλα τα μέλη και είχε ως εξής:

Σας γνωρίζουμε ότι ο Δήμος μας έχει στην κυριότητά του δημοτική έκταση (αγροτεμάχιο) που βρίσκεται στη δημοτική κοινότητα Καραβομούλου, θέση «Παλιορόλακα», Δ.Ε. Εχιναίων Δήμου Στυλίδας.

Ο κ. Στάμος Ανάργυρος του Ιωάννη, με την αρ. πρωτ. 3529/04-04-2024 αίτησή του ζητά την εκ νέου εκμίσθωση (λήξη της προηγούμενης) της ανωτέρω δημοτικής εκτάσεως συνολικού εμβαδού 14.260,67 τ.μ. όπως αναλυτικά απεικονίζεται στο από Ιούνιο 2017 τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο συντάχθηκε από την κα Δημοπούλου Μαργαρίτα και θεωρήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Στυλίδας, για τη χρήση κτηνοτροφικής μονάδας που έχει ήδη εγκαταστήσει.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Καραβομούλου του Δήμου Στυλίδας με την αρ. 17/2024 απόφασή του, διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη για την απευθείας ανάθεση της εν λόγω εκμίσθωσης (παρ. 2δ του άρθρου 82 του Ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 83 του Ν. 4555/18).

Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/06, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία αν η ετήσια πρόσδοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ. (άρθρο 192 περίπτ. α' παρ.2 ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18).

Το μίσθωμα των ακινήτων, προκειμένου να εξακριβωθεί η κατά τα ως άνω ετήσια πρόσδοδος, 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).

Σύμφωνα με το από **17/07/2024** πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου Στυλίδας της παρ. 5 του άρθρου 186 του Ν. 4555/2018, το ετήσιο μίσθωμα για την εν λόγω δημοτική έκταση ορίζεται στο ποσό των **πεντακοσίων δέκα πέντε ευρώ (515,00 €)**.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, προτείνουμε την εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία δημοτικής έκτασης στη δημοτική κοινότητα Καραβομούλου θέση «Παλιορόλακα» Δ.Ε. Εχιναίων Δήμου Στυλίδας, συνολικού εμβαδού 14.260,67 τμ (άρθρο 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018) με μισθωτή τον κ. Στάμο Ανάργυρο του Ιωάννη αντί **ετήσιου μισθώματος ποσού πεντακοσίων δέκα πέντε ευρώ (515,00 €)**, σύμφωνα με το κάτωθι σχέδιο σύμβασης.

(ΣΧΕΔΙΟ)

ΟΡΟΙ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Άρθρο 1

Η υπό εκμίσθωση δημοτική έκταση (αγροτεμάχιο) συνολικής έκτασης 14.260,67 τμ βρίσκεται στη δημοτική κοινότητα Καραβομούλου, θέση «Παλιορόλακα», Δ.Ε. Εχιναίων του Δήμου Στυλίδας.

Άρθρο 2

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **τέσσερα (4) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης , εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Δήμου. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 3

Ο επιλεγείς μισθωτής πριν την υπογραφή της σύμβασης καθώς και ο/η εγγυητής/τρια αυτού θα πρέπει να υποβάλλουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.
2. Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο (Δημοτική Ενημερότητα). Να μην έχουν ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχουν ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών τους και να εξυπηρετούν αυτή.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνουν ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της παρούσας τους οποίους αποδέχονται ρητά και ανεπιφύλακτα καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.
4. Φορολογική Ενημερότητα.

Άρθρο 4

Ο ενδιαφερόμενος μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης της απευθείας εκμίσθωσης του Δημοτικού Συμβουλίου να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τη σύμβαση μισθώσεως. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων σύμβασης χωρίς καμία επιφύλαξη παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως. Επίσης θα υπόσχεται ότι θα εκτελέσει αυτός κάθε μη εγκαίρως και πλήρως εκτελούμενη υποχρέωση του μισθωτή αμέσως μόλις ειδοποιηθεί από το Δήμο.

Άρθρο 5

Το μίσθωμα για την ως άνω διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στο **ποσό των πεντακοσίων δέκα πέντε ευρώ (515,00 €) ετησίως πλέον χαρτοσήμου.**

Άρθρο 6

Το ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου τον πρώτο μήνα έκαστου χρόνου.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

Άρθρο 7

Απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πέραν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για τη χρήση κτηνοτροφικής μονάδας που έχει ήδη εγκαταστήσει. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση, ή με οποιοδήποτε τίτλο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς τη σαφή έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 8

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο μισθωτής υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Στυλίδας εγγυητική επιστολή Ελληνικής Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων αόριστης διάρκειας, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί. Το ύψος της ως άνω εγγυητικής επιστολής θα είναι **ίσο με το 10 % του μισθώματος του πρώτου έτους, ήτοι ποσού πενήντα ενός ευρώ και πενήντα λεπτών (51,50 €).**

Άρθρο 9

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα έναντι οποιουδήποτε είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 10

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξάλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 11

Ο Δήμος Στυλίδας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσει το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης. Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

Άρθρο 12

Ο μισθωτής σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα έχει το δικαίωμα να ενεργεί στο μίσθιο με δαπάνες του, τις μεταβολές εκείνες που θα είναι κάθε φορά απαραίτητες για την εκπλήρωση του σκοπού για το οποίο προορίζεται το μίσθιο. Όλες οι βελτιώσεις και διαρρυθμίσεις καθώς προσθήκες, τροποποιήσεις, παρεμβάσεις που τυχόν θα θελήσει να ενεργήσει ο μισθωτής θα τελούν υπό την έγγραφη προηγούμενη συναίνεση του εκμισθωτή. Θα παραμείνουν δε, μετά τη λήξη της μίσθωσης, σε όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να έχει δικαίωμα αφαιρέσεώς τους ή αποζημιώσεως.

Άρθρο 13

Η προμήθεια του απαιτούμενου εξοπλισμού, ο οποίος θα ανήκει στην κυριότητα του μισθωτή, θα γίνει με αποκλειστική φροντίδα, ευθύνη και έξοδά του, χωρίς δικαίωμα συμψηφισμού του με μισθώματα.

Άρθρο 14

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης στην ίδια καλή κατάσταση που το παρέλαβε και ενδεχομένως το διαμόρφωσε, διαφορετικά θα εξακολουθεί να είναι απαιτητό το μηνιαίο μίσθωμα.

Άρθρο 15

Ο μισθωτής θα υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών που βαρύνουν τους μισθωτές (καθαριότητας φωτισμού κλπ) πλην βεβαίως του Φόρου Ακίνητης Περιουσίας.

Επίσης θα υποχρεούται στην καταβολή των κοινοχρήστων δαπανών που βαρύνουν το μίσθιο. Ο Φόρος χαρτοσήμου θα βαρύνει τους εκμισθωτές.

Άρθρο 16

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

- Τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.
- Την κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Στυλίδας ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας.

Άρθρο 17

Η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου Στυλίδας. Απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Καλείται το δημοτικό συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης αναφορικά με την εν λόγω εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία (άρθρο 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018) με μισθωτή τον κ. Στάμο Ανάργυρο του Ιωάννη, αντί **ετήσιου μισθώματος ποσού πεντακοσίων δέκα πέντε ευρώ (515,00 €)**.

Το Δημοτικό συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του την αναφερόμενη εισήγηση και μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία δημοτικής έκτασης στη δημοτική κοινότητα Καραβομούλου θέση «Παλιορόλακα» Δ.Ε. Εχιναίων Δήμου Στυλίδας, συνολικού εμβαδού 14.260,67 τμ (άρθρο 192 παρ. 1 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018) με μισθωτή τον κ. Στάμο Ανάργυρο του Ιωάννη αντί **ετήσιου μισθώματος ποσού πεντακοσίων δέκα πέντε ευρώ (515,00 €)**, σύμφωνα με το σχέδιο σύμβασης ως αυτό αναφέρεται στο εισηγητικό της παρούσας απόφασης.

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
(Ακολουθούν υπογραφές)

ΤΑ ΜΕΛΗ

Πιστό Απόσπασμα
Στυλίδα 24 Ιουλίου 2024
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΤΣΟΥΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ