

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ  
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμός απόφασης : 828/2018

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 58/5-11-2018 τακτικής συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής

**ΘΕΜΑ : Ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπράτησης δημοτικού ακινήτου με την κατάρτιση σύμβασης μίσθωσης για το δημοτικό ακίνητο-κατάστημα με τη διακριτική ονομασία ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ.**

Στη Μυτιλήνη και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα Δευτέρα 5 Νοεμβρίου 2018 και ώρα 09:30 π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λέσβου, μετά από την υπ' αριθμ. 49618/1-11-2018 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη της παρόντα ήταν πέντε (5), ήτοι :

| ΠΑΡΟΝΤΕΣ                                                                                                                                                                                                                                                                       | ΑΠΟΝΤΕΣ                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.- Τσουπής Παναγιώτης, Πρόεδρος<br>2.- Ιωσηφέλλη Αθηνά, τακτικό μέλος<br>3.- Καραγεωργίου Ευστράτιος, τακτικό μέλος<br>4.- Αμπουλός Ιωάννης, αναπληρωματικό μέλος του κ. Αστυρακάκη Κωνσταντίνου<br>5.- Καρασάββας Νικόλαος, αναπληρωματικό μέλος του κ. Κατσαβέλλη Παναγιώτη | 1.- Κυρατζής-Χρυσοστόμου Ευστράτιος, Αντιπρόεδρος<br>2.- Κατσαρός Κωνσταντίνος, τακτικό μέλος<br>3.- Κουμαράς Αντώνιος, τακτικό μέλος.<br>4.- Στεργίου Θεόδωρος, τακτικό μέλος |

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε η δημοτική υπάλληλος Σαββίνου Ελένη.

Με πρόταση του Προέδρου και σύμφωνη γνώμη των υπολοίπων μελών της, πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, η Οικονομική Επιτροπή αποφάνθηκε ομόφωνα για το κατεπείγον του παρόντος θέματος και το συζητά προ ημερησίας, με αύξοντα αριθμό 1.

Εν συνεχεία, ο Πρόεδρος – Αντιδήμαρχος Οικονομικών, Καταγραφής και Διερεύνησης Αξιοποίησης Περιουσίας θέτει υπόψη του Σώματος θέτει εκ νέου υπόψη του Σώματος (μετά την απόσυρσή του κατά την 46/14-08-2018 Συνεδρίαση) την υπ' αριθμ. πρωτ. 34062/30-07-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου, που αφορά στην ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπράτησης δημοτικού αστικού ακινήτου - καταστήματος στην Τοπική Κοινότητα Ιππείου, με τη διακριτική ονομασία ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ. Η εισήγηση αναφέρει τα εξής :

**«ΘΕΜΑ : Ολοκλήρωση της διαδικασίας δημοπράτησης δημοτικού ακινήτου με την κατάρτιση σύμβασης μίσθωσης ή ακύρωση/ματαίωση του αποτελέσματος και επανάληψη της δημοπρασίας (ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ).**

## ΕΙΣΗΓΗΣΗ

### Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

#### Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 «περί αρμοδιοτήτων της Οικονομικής Επιτροπής»
2. Τις διατάξεις των άρθρων 192, 201 & 271 του Ν. 3463/2006.
3. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α'/10.2.1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4242/14 (ΦΕΚ 50/28.02.2014 τεύχος Α'): Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις.
4. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77).
5. Την αρ. 7/2016 Απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Ιππείου, με την οποία προτείνεται η εκμίσθωση με δημοπράτηση ενός δημοτικού ακινήτου – καταστήματος με διακριτικό τίτλο ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ, του οποίου η μίσθωση έληξε. Επιπλέον, προτείνεται οκταετής διάρκεια μίσθωσης και αρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος τα 333,33 € (ή 4000,00 €/έτος).
6. Την αρ. 935/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου «Έγκριση λύσης σύμβασης μίσθωσης (δημοτικό ακίνητο ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ Ιππείου) – εξέταση αιτήματος του κ. Παύλου Χατζηγεωργίου – βεβαίωση αποζημίωσης λόγω χρήσης μισθίου- επαναδημοπράτηση ακινήτου».
7. Την αρ. 1010/9-10-2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησης.
8. Την αρ. πρωτ. 66131/24-10-2017 Διακήρυξη του Δημάρχου Λέσβου, περίληψη της οποίας με αρ. πρωτ. (α. αρχική) 66136/24-10-2017 & (β. επαναληπτική) 3645/25-1-2018 δημοσιεύτηκε κατά τα νόμιμα.
9. Την αρ. 227/19-3-2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία (α) εγκρίθηκε το από 12.02.2018 πρακτικό φανερής, προφορικής, πλειοδοτικής επαναληπτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση δημοτικού αστικού ακινήτου – καταστήματος στην Τοπική Κοινότητα Ιππείου, με τη διακριτική ονομασία ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ και (β) κατακυρώθηκε αυτό στον μοναδικό πλειοδότη, κο Κωνσταντίνο ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ του Χαραλάμπους, με ΑΔΤ ΑΗ 432981 και ΑΦΜ 038922835 – Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης, στο ποσό των τριακοσίων σαράντα τριών ευρώ και τριάντα τριών λεπτών (343,33) μηνιαίως, υπό την εγγύηση του Ιωάννη ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ του Χαραλάμπους, με ΑΔΤ Φ 296821 και ΑΦΜ 124172065 – Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης.
10. Την αρ. πρωτ. 23132/19-4-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, με την οποία επικυρώθηκε η νομιμότητα της αρ. 227/2018 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής.

11. Το αρ. πρωτ. 24310/30-5-2018 έγγραφο του Γραφείου Αντιδημάρχου Ανάπτυξης, Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων και Τεχνικών Υπηρεσιών, με το οποίο η υπηρεσία μας ενημερώθηκε ότι η Διεύθυνση Προγραμματισμού του Δήμου ετοιμάζει φάκελο υποβολής έργου αναμόρφωσης Πλατείας Ιππείου, που περιλαμβάνει τον αύλειο (ακάλυπτο) χώρο του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου, ο οποίος είχε συμπεριληφθεί στη διακήρυξη ως εκμισθούμενος χώρος και προτείνεται η προσθήκη όρου στη Σύμβαση Μίσθωσης που θα αναφέρει ότι ο ενοικιαστής θα διευκολύνει τις εργασίες της διαμόρφωσης του αύλειου χώρου του ακινήτου (πλακόστρωση και τοποθέτηση στεγάστρου) στην περίπτωση που το έργο ενταχθεί και εκτελεστεί.

12. Το αρ. πρωτ. 27575/18-6-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών προς τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου.

13. Την αρ. πρωτ. 30479/3-7-2018 Γνωμοδότησης της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης.

**ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ**  
**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**  
**Τη λήψη απόφασης αναφορικά με:**

**Το Σώμα καλείται να αποφασίσει κατά την κρίση του είτε**

**(α) τη συνέχιση και ολοκλήρωση της διαδικασίας με την κατάρτιση Σύμβασης Μίσθωσης** μεταξύ του Δήμου Λέσβου και του Κωνσταντίνου ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ (ΑΦΜ 038922835) υπό την εγγύηση του Ιωάννη ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ (ΑΦΜ 124172065) για το δημοτικό ακίνητο με το διακριτικό τίτλο ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ, όπως αυτό αναλυτικά περιγράφεται στο άρθρο 1 της αρ. πρωτ. 66131/24-10-2017 Διακήρυξης του Δημάρχου Λέσβου, **με την πρόβλεψη ρήτρας αναθεώρησης της Σύμβασης**, του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου, ήτοι του μισθίου και του καταβλητέου μισθώματος, στην περίπτωση κατά την οποία ο αύλειος (ακάλυπτος) χώρος του μισθίου ενταχθεί μαζί με όμορο δημοτικό ακίνητο (πάρκο Ιππείου) σε έργο ανάπλασης-αναμόρφωσης και χρειαστεί να εκτελεστούν εντός αυτού εργασίες.

**(β) την ακύρωση-ματαίωση της διαδικασίας δημοπράτησης και του αποτελέσματος**, όπως αυτό εγκρίθηκε με την αρ. 227/19-3-2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και επικυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 23132/19-4-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου **και την επανάληψη της δημοπρασίας με επανακαθορισμό των όρων** (ενδεικτικά αναφέρουμε: δημοπρατούμενο ακίνητο-κτίσμα, τιμή έναρξης-μηνιαίο μίσθωμα, χρήση ακάλυπτου χώρου κλπ)».

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, κατά την οποία ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την υπ' αριθμ. πρωτ. 48991/30-10-2018 Υπεύθυνη Δήλωση του κου Κωνσταντίνου Χατζηγεωργίου (μισθωτής), με την οποία δεσμεύεται για τη μίσθωση μόνο του ακινήτου κτίσματος, με το ίδιο μίσθωμα που προσέφερε κατά τη δημοπρασία, ήτοι 343,33 € το μήνα και όχι του αύλειου χώρου, στον οποίο ενδέχεται να εκτελεστεί έργο αναμόρφωσης της πλατείας Ιππείου και το οποίο προτίθεται να διευκολύνει. Θέτει επίσης υπόψη του Σώματος και την υπ' αριθμ. πρωτ. 30479/03-07-2018 σχετική γνωμοδότηση της Ν.Υ. του Δήμου Λέσβου.

Κατόπιν των ανωτέρω,

## Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού έλαβε υπ' όψη της:

α) τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 σχετικά με τις αρμοδιότητες και τη λειτουργία της Οικονομικής Επιτροπής,

β) Τις διατάξεις των άρθρων 192, 201 & 271 του Ν. 3463/2006.

γ) Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του ΠΔ 34/1995 (ΦΕΚ 30/Α'/10.2.1995) Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 13 του ,

δ) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77),

ε) Την αρ. 7/2016 Απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Ιππείου, με την οποία προτείνεται η εκμίσθωση με δημοπράτηση ενός δημοτικού ακινήτου – καταστήματος με διακριτικό τίτλο ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ, του οποίου η μίσθωση έληξε. Επιπλέον, προτείνεται οκταετής διάρκεια μίσθωσης και αρχική τιμή μηνιαίου μισθώματος τα 333,33 € (ή 4000,00 €/έτος),

στ) Την αρ. 935/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου «Έγκριση λύσης σύμβασης μίσθωσης (δημοτικό ακίνητο ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ Ιππείου) – εξέταση αιτήματος του κ. Παύλου Χατζηγεωργίου – βεβαίωση αποζημίωσης λόγω χρήσης μισθίου–επαναδημοπράτηση ακινήτου»,

ζ) Την αρ. 1010/9-10-2017 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι δημοπράτησης,

η) Την αρ. πρωτ. 66131/24-10-2017 Διακήρυξη του Δημάρχου Λέσβου, περίληψη της οποίας με αρ. πρωτ. (α. αρχική) 66136/24-10-2017 & (β. επαναληπτική) 3645/25-1-2018 δημοσιεύτηκε κατά τα νόμιμα,

θ) Την αρ. 227/19-3-2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία (α) εγκρίθηκε το από 12.02.2018 πρακτικό φανερός, προφορικής, πλειοδοτικής επαναληπτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση δημοτικού αστικού ακινήτου – καταστήματος στην Τοπική Κοινότητα Ιππείου, με τη διακριτική ονομασία ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ και (β) κατακυρώθηκε αυτό στον μοναδικό πλειοδότη, κ. Κωνσταντίνο ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ του Χαραλάμπους, με ΑΔΤ ΑΗ 432981 και ΑΦΜ 038922835 – Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης, στο ποσό των τριακοσίων σαράντα τριών ευρώ και τριάντα τριών λεπτών (343,33) μηνιαίως, υπό την εγγύηση του Ιωάννη ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ του Χαραλάμπους, με ΑΔΤ Φ 296821 και ΑΦΜ 124172065 – Δ.Ο.Υ. Μυτιλήνης,

ι) Την αρ. πρωτ. 23132/19-4-2018 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, με την οποία επικυρώθηκε η νομιμότητα της αρ. 227/2018 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής,

ια) Το αρ. πρωτ. 24310/30-5-2018 έγγραφο του Γραφείου Αντιδημάρχου Ανάπτυξης, Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων και Τεχνικών Υπηρεσιών, με το οποίο η υπηρεσία μας ενημερώθηκε ότι η Διεύθυνση Προγραμματισμού του Δήμου ετοιμάζει φάκελο υποβολής έργου αναμόρφωσης Πλατείας Ιππείου, που περιλαμβάνει τον αύλειο (ακάλυπτο) χώρο του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου, ο οποίος είχε συμπεριληφθεί στη διακήρυξη ως εκμισθούμενος χώρος και προτείνεται η προσθήκη όρου στη Σύμβαση Μίσθωσης που θα αναφέρει ότι ο ενοικιαστής θα διευκολύνει τις εργασίες της διαμόρφωσης του αύλειου χώρου του ακινήτου (πλακόστρωση και τοποθέτηση στεγάστρου) στην περίπτωση που το έργο ενταχθεί και εκτελεστεί,

ιβ) Το αρ. πρωτ. 27575/18-6-2018 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών προς τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου,

ιγ) Την αρ. πρωτ. 30479/3-7-2018 Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου,

ιδ) την υπ' αριθμ. πρωτ. 34062/30-07-2018 εισήγηση του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου, με συνημμένη την υπ' αριθμ. πρωτ. 30479/03-07-2018

γνωμοδότηση της Ν.Υ. του Δήμου και την υπ' αριθμ. πρωτ. 48991/30-10-2018 Δήλωση του άρθρ. 8 του ν. 1599/1986 του κ. Κωνσταντίνου Χατζηγεωργίου, για την εκμίσθωση του εν λόγω δημοτικού ακινήτου, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται στο παρόν απόσπασμα,

### **Αποφασίζει ομόφωνα**

Εγκρίνει τη συνέχιση και ολοκλήρωση της διαδικασίας πλειοδοτικού διαγωνισμού με την κατάρτιση Σύμβασης Μίσθωσης μεταξύ του Δήμου Λέσβου και του Κωνσταντίνου ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ (ΑΦΜ 038922835) υπό την εγγύηση του Ιωάννη ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ (ΑΦΜ 124172065) για το δημοτικό ακίνητο με το διακριτικό τίτλο ΑΓΡΟΚΗΠΙΟ ΙΠΠΕΙΟΥ, σύμφωνα με τους όρους της αρ. πρωτ. 66131/24-10-2017 Διακήρυξης του Δημάρχου Λέσβου, **με τη συμβατική πρόβλεψη (όρο) ελάττωσης** του φυσικού και μόνο αντικειμένου, ήτοι του μισθίου ακινήτου χωρίς καμία απολύτως αξίωση ή μείωση του μισθώματος ή απαίτηση για αποζημίωση από το μισθωτή (αφού αυτός γνωρίζει την πιθανότητα ελάττωσης του μισθίου -οποτεδήποτε εντός του συμβατικού χρόνου αυτή ήθελε συμβεί -κατά τη συνομολόγηση της Σύμβασης και την αποδέχεται) στην περίπτωση κατά την οποία ο αύλειος (ακάλυπτος) χώρος του μισθίου ενταχθεί μαζί με όμορο δημοτικό ακίνητο (πάρκο Ιππείου) σε έργο ανάπτυξης-αναμόρφωσης και χρειαστεί να εκτελεστούν εντός αυτού εργασίες.

Συντάχθηκε και υπογράφεται ως εξής :

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

(Υπογραφές)