ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
**ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΣΕ ΘΕΜΑΤΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΚΑΛΑΜΑΤΑ** 06-02-2018

**Αρ.Πρωτ.** ΔΥ

**Προς:** 1.Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Δήμου Καλαμάτας
**(για έκφραση γνώμης)**
2.Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Καλαμάτας

**ΘΕΜΑ : Εισήγηση για εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ» επί των οδών Αριστομένους 3, Πολυβίου & Καπετάν Κρόμπα στην Δημοτική Κοινότητα Καλαμάτας**

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ**

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι΄ εκποίησιν η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. το άρθρο 192 παρ. 1 και 8 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.) τα οποία ορίζουν ότι «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο» και «8. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Επιτρέπεται επίσης, κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, η μακροχρόνια μίσθωση ακάλυπτης δημοτικής έκτασης, με σκοπό, πέραν των τουριστικών δραστηριοτήτων που διέπονται από τις διατάξεις του ν. 2160/1993, όπως ισχύει, την εγκατάσταση και εκμετάλλευση στο μίσθιο επιχειρήσεων αθλητικών δραστηριοτήτων πάσης φύσεως και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, καθώς και με σκοπό την ανάπτυξη δραστηριοτήτων της πρωτογενούς παραγωγής, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Αστικού Κώδικα. Η ανωτέρω σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά. Με

απόφασή του ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να καθορίζει προσθέτους όρους και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας»,

3. το άρθρο 65 του Ν.3852/2010,
4. το άρθρο 6 παρ. 17 του Ν. 2160/1993 το οποίο ορίζει ότι «Επιτρέπεται η μακροχρόνια μίσθωση ακινήτων ή επιχειρηματικών μονάδων των οποίων η διοίκηση και διαχείριση έχει ανατεθεί στην εταιρία "Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα Α.Ε.", σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 2636/1998, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 9 παρ.6 του Ν. 2837/2000, καθώς και ακινήτων που διαχειρίζεται η Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ.) για διάρκεια μέχρι 99 χρόνια, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του Α.Κ. Η ανωτέρω σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων. Τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο 10% αυτών. Οι παραπάνω διατάξεις του πρώτου και του τρίτου εδαφίου της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και για μακροχρόνιες μισθώσεις για τουριστικούς σκοπούς ακινήτων της Εκκλησίας της Ελλάδος, της Εκκλησίας της Κρήτης, των Ιερών Μητροπόλεων της Δωδεκανήσου, των Ιερών Μονών και λοιπών Εκκλησιαστικών Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου των παραπάνω, των Ιερών Μητροπόλεων της Εκκλησίας της Ελλάδος και της Εκκλησίας της Κρήτης, των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους, των Πατριαρχικών Μονών στη Θεσσαλονίκη, στη Χαλκιδική και στην Πάτμο, καθώς και των Ιδρυμάτων που έχουν συσταθεί ή συστήνονται από τα ανωτέρω πρόσωπα. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και για εκμισθώσεις ακινήτων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.)».
5. την υπ' αριθμ. 739/2017 Απόφαση Δ.Σ. Δήμου Καλαμάτας,

**Ε Ι Σ Η Γ Ο Υ Μ Α Σ Τ Ε**

την εισαγωγή του θέματος στο Δημοτικό Συμβούλιο και τη λήψη απόφασης για την εκμίσθωση του δημοτικού κτιρίου «ΑΧΙΛΛΕΙΟΝ», το οποίο βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Καλαμάτας επί της πεζοδρομημένης οδού Αριστομένους αρ.3 και επί των καθέτων αυτής οδών Πολυβίου και Καπετάν Κρομπά, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για χρήσεις επιτρεπτές από το Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο Δήμου Καλαμάτας *(ΦΕΚ ΑΑΠ/77/03-05-2011,βλ. σελ. 799,7:Χρήσεις Γης)* και συμβατές με τον χαρακτήρα του διατηρητέου κτιρίου.

Η εκμίσθωση θα γίνει με τη διενέργεια ανοικτής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών η οποία θα διεξαχθεί από την αρμόδια επιτροπή κατά τις κείμενες διατάξεις, βάσει των όρων που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ.1 περίπτ. ε του Ν.3852/2010).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»

**Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΦΑΒΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

7. Χρήσεις Γης

Οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης με τις κατά περίπτωση επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης στο σύνολο του αστικού ιστού του πολεοδομικού συγκροτήματος της Καλαμάτας (ήδη θεσμοθετημένος οικιστικός υποδοχέας και νέες οικιστικές επεκτάσεις) είναι οι εξής:

Το σύνολο των περιοχών κατοικίας προσδιορίζονται ως περιοχές με γενική κατηγορία χρήσης τη Γενική Κατοικία, κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. ΦΕΚ 166/Δ/1987, και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αντίστοιχες του ως άνω Π.Δ., δηλαδή:

- Κατοικία
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Οι ζώνες Πολεοδομικού Κέντρου επιπέδου πόλης, δηλαδή το παλαιό κέντρο πόλης και οι τρεις (3) ειδικές ζώνες επιχειρησιακών κέντρων στην περιοχή "Γουλιμήδες" εκατέρωθεν της Νέας Εισόδου, δυτικά της οδού Αρτέμιδος έως την παραλιακή, τα δύο δευτερεύοντα κέντρα επιπέδου πόλης, το Ανατολικό και το Δυτικό Κέντρο, καθώς και τα Πολεοδομικά Κέντρα επιπέδου γειτονιάς οργανώνονται με βάση το άρθρο 4 του Π.Δ. ΦΕΚ 166/Δ/1987, και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αντίστοιχες του ως άνω Π.Δ., δηλαδή:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης, επιπέδου γειτονιάς)
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Στο Ειδικό Επιχειρησιακό Κέντρο επιπέδου πόλης ΕΠΧ0, δυτικά της οδού Αρτέμιδος, στο οποίο η χρήση της κατοικίας θα είναι περιορισμένη, οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι εξής:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης, επιπέδου γειτονιάς)
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Στο Ειδικό Επιχειρησιακό Κέντρο επιπέδου πόλης ΕΠΧ1, στο οποίο η χρήση της κατοικίας θα είναι αυξημένη, από τις παραπάνω ειδικές χρήσεις απαγορεύεται η χρήση κέντρων διασκέδασης, αναψυχής και οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι εξής:

- Κατοικία
- Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις
- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες και κοινωφελείς οργανισμοί
- Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησης, επιπέδου γειτονιάς)
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

Διατηρείται η προβλεπόμενη από το ισχύον Γ.Π.Σ. Ζώνη μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας ΒΙΟΠΑ στο Μπουρνιά, με χρήσεις βιοτεχνικών δραστηριοτήτων, σύμφωνα το άρθρο 5 του Π.Δ. ΦΕΚ 166/Δ/1987 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αντίστοιχες του ως άνω Π.Δ., δηλαδή:

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης,
- Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης,
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης,
- Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης,
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου,
- Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας,
- Γραφεία,
- Εστιατόρια,
- Αναψυκτήρια,
- Χώροι συνάθροισης κοινού,
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας,
- Αθλητικές εγκαταστάσεις,