

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.102/2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 10/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: «Έγκριση όρων για απευθείας μίσθωση οικοπέδου και διώροφης οικοδομής, επί της οδού Κουγκίου στην Πρέβεζα, ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος με την επωνυμία "Αγγελικής Μπακατσέλου", στον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση των υπηρεσιών του»

Στην Πρέβεζα, σήμερα **Δευτέρα 17 Φεβρουαρίου 2025** και ώρα 14:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. πρωτ.3514/13-02-2025 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ζέρβας Φώτιος - Τακτικό μέλος	
4. Ματέρης Κωνσταντίνος- Τακτικό μέλος	
5. Σαριάνογλου Γεώργιος- Τακτικό μέλος	
6. Τζίμας Νικόλαος - Τακτικό μέλος	
7. Τζόκας Δημητρίου - Αναπληρωματικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κιτσαντά δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **7ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλ.Δ.Φώτογλου), που έχει ως εξής:

«...Με την αριθ. 12/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα απευθείας μίσθωση κτιρίου, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "ΜΠΑΚΑΤΣΕΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗΣ" επί της οδού Κουγκίου στην Πρέβεζα, από τον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση του Δημοτικού Ωδείου Πρέβεζας, αποφασίστηκε η εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου στον Δήμο για την στέγαση αυτού.

Το κληροδότημα "ΜΠΑΚΑΤΣΕΛΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗΣ" ανήκει κατά κυριότητα στον Δήμο, τη δε διοίκηση και διαχείρισή του ασκεί, σύμφωνα με το Νόμο, ο Δήμος με τα θεσμικά του όργανα, σαν κεφάλαιο όμως χωριστής διαχείρισης από την υπόλοιπη περιουσία του Δήμου για την εκπλήρωση των σκοπών που έταξε ο διαθέτης.

Αποτέλεσμα τούτου είναι ότι έχουμε στην προκειμένη περίπτωση σύμπτωση στο πρόσωπο του εκμισθωτή και του μισθωτή που είναι το ίδιο νομικό πρόσωπο του Δήμου, με συνέπεια να μην είναι δυνατή η κατάρτιση μισθωτηρίου συμβολαίου.

Επειδή λοιπόν το κληροδότημα αποτελεί Κεφάλαιο ξεχωριστής διαχείρισης από την υπόλοιπη περιουσία του Δήμου αντί μισθωτηρίου συμβολαίου θα πρέπει να γίνει διαπιστωτική πράξη (Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής έγκριση όρων μίσθωσης) με την οποία θα διαπιστώνεται η τήρηση των προϋποθέσεων του Νόμου και η χρησιμοποίηση από το Δήμο του ακινήτου του Κληροδοτήματος.

Έτσι έχοντας υπόψη τα ανωτέρω καθώς και το άρθρο 24 του Ν. 4182/2013 "Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις" (ΦΕΚ αριθ. 185/Α'/10-09-2013), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, καθώς επίσης και την ανάγκη του Δήμου για την στέγαση του Δημοτικού Ωδείου Πρέβεζας που χρόνια τώρα συμβάλλει στην κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη των κατοίκων της πόλης παράγοντας έργο το οποίο είναι σημαντικότερο και αντανakλάτε στις σημαντικές διακρίσεις και βραβεύσεις των μαθητών του που τιμούν τους ίδιους αλλά και την πόλη μας, αλλά παράλληλα και το συμφέρον του κληροδοτήματος για άμεση και χωρίς χρονοβόρες διαδικασίες εκμίσθωση του ακινήτου του, παρακαλώ να ληφθεί απόφαση για την έγκριση ή μη της απευθείας μίσθωσης του ανωτέρω κτιρίου από τον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση του Δημοτικού Ωδείου.

Παρακαλούμε:

Για την έγκριση των παρακάτω όρων εκμίσθωσης, χρονικής διάρκειας έξι (6) χρόνων, ενός οικοπέδου εμβαδού 229,03 τ.μ. και διώροφης οικοδομής εμβαδού 157,35 τ.μ., επί της οδού Κουγκίου στην Πρέβεζα, ιδιοκτησίας του Δήμου Πρέβεζας με τον τίτλο "Κληροδότημα Αγγελικής Μπακατσέλου", στον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση των υπηρεσιών και ειδικότερα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το Κληροδότημα "Αγγελικής Μπακατσέλου" (εκμισθωτής) εκμισθώνει στον Δήμο Πρέβεζας (μισθωτή) ενός οικοπέδου εμβαδού 229,03 τ.μ. και διώροφης οικοδομής εμβαδού 157,35 τ.μ., επί της οδού Κουγκίου στην Πρέβεζα.

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ:

Στέγαση του Δημοτικού Ωδείου Πρέβεζας.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται για έξι (6) έτη, και αρχίζει από την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας

ΜΙΣΘΩΜΑ: Το ετήσιο μίσθωμα καθορίζεται σε τρεις χιλιάδες εξακόσια ευρώ (3.600,00 €) και θα παραμείνει σταθερό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τελευταίο τρίμηνο εκάστου έτους στον Τραπεζικό Λογαριασμό που τηρεί το κληροδότημα στην Εθνική Τράπεζα σύμφωνα με το Νόμο, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξούσιου του ή της Τράπεζας.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δεν έχει καμιά υποχρέωση προσθήκης, συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει το κληροδότημα (εκμισθωτής).

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε αλλαγή γίνει, ανεξάρτητα από τις τυχόν συνέπειες που θα

συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Πάντως ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του μισθωτή.

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τις φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό. Επίσης υποχρεούται να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων και γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου.

ΕΠΙΣΚΕΨΗ-ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο.

ΤΕΛΗ-ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΛΠ: Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και των συνεισπραττομένων τελών, καθώς και όλων των τυχόν προβλεπόμενων κοινοχρήστων δαπανών, σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στον μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα.

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά τη λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή λειτουργική κατάσταση.

Παρακαλούμε για την έγκριση των ανωτέρω όρων εκμίσθωσης.....».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- τις διατάξεις των άρθρων 31 έως και 37 και της παρ. 3 του άρθρου 76 του Ν. 4978/2022 (Α' 190),
- τα άρθρα 166α και 167 του Κώδικα δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006, Α' 114),
- την απόφαση 77123/15-11-2024 Προϊσταμένου Γενικής Δ/σης Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Αναπτυξιακής Πολιτικής του ΥΠ.ΕΣ. (Φ.Ε.Κ. 6454 / 26-11-2024 τ. Β')

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Εγκρίνει τους παρακάτω όρους εκμίσθωσης, χρονικής διάρκειας έξι (6) χρόνων, ενός οικοπέδου εμβαδού 229,03 τ.μ. και διώροφης οικοδομής εμβαδού 157,35 τ.μ., επί της οδού Κουγκίου στην Πρέβεζα, ιδιοκτησίας του Δήμου Πρέβεζας με τον τίτλο "Κληροδότημα Αγγελικής Μπακατσέλου", στον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση των υπηρεσιών, και ειδικότερα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το Κληροδότημα "Αγγελικής Μπακατσέλου" (εκμισθωτής) εκμισθώνει στον Δήμο Πρέβεζας (μισθωτή) ενός οικοπέδου εμβαδού 229,03 τ.μ. και διώροφης οικοδομής εμβαδού 157,35 τ.μ., επί της οδού Κουγκίου στην Πρέβεζα.

ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ:

Στέγαση του Δημοτικού Ωδείου Πρέβεζας.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ: Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται για έξι (6) έτη, και αρχίζει από την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας

ΜΙΣΘΩΜΑ: Το ετήσιο μίσθωμα καθορίζεται σε τρεις χιλιάδες εξακόσια ευρώ (3.600,00 €) και θα παραμείνει σταθερό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τελευταίο τρίμηνο εκάστου έτους στον Τραπεζικό Λογαριασμό που τηρεί το κληροδότημα στην Εθνική Τράπεζα σύμφωνα με το Νόμο, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξουσίου του ή της Τράπεζας.

ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ-ΕΠΙΣΚΕΥΕΣ: Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής δεν έχει καμιά υποχρέωση προσθήκης, συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει το κληροδότημα (εκμισθωτής).

ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ: Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οποιαδήποτε αλλαγή γίνει, ανεξάρτητα από τις τυχόν συνέπειες που θα συνεπάγεται, παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς να γεννά κανένα απολύτως δικαίωμα αφαίρεσης ή αποζημίωσης του μισθωτή. Πάντως ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, με δαπάνες του μισθωτή.

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση για τι φθορές και βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό. Επίσης υποχρεούται να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη του εκμισθωτή, των λοιπών ενοίκων και γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου.

ΕΠΙΣΚΕΨΗ-ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο.

ΤΕΛΗ-ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΛΠ: Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και των συνεισπραττομένων τελών, καθώς και όλων των τυχόν προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών, σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στον μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα.

ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ-ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Κατά τη λήξη της μίσθωσης αυτής, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση, να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή σε καλή λειτουργική κατάσταση.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **102/2025**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ