

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό 3/2022 Συνεδρίασης ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Σήμερα την **31-01-2022**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα έναρξης 18:00, συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας σε **τακτική** συνεδρίαση **δια ζώσης**, και ταυτόχρονα με **Τηλεδιάσκεψη** μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (**Webex**), σύμφωνα με την Π.Ν.Π. με ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020 την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.: 426/ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει), την ΚΥΑ-Δ1αΓΠ.οικ.-3608-21.01.2022-ΦΕΚ-155-21.01.2022-τεύχος-Β, και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Τ.Α'/07.06.2010) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 74 του Ν.4555/19-7-2018 (ΦΕΚ 133/Τ.Α/ 19-7-2018), ύστερα από την αριθμ. Πρωτ.**2022/27-01-2022** πρόσκληση του Προέδρου Δ.Σ. κ. Λεωνίδα Αργυρού, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.
Ο Δήμαρχος κ. Νικόλαος Γεωργάκος είναι παρών.

ΘΕΜΑ: «Παράταση μίσθωσης δημοτικού ακινήτου, ισογείου καταστήματος, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος <ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ> επί της οδού Εθν. Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 4807/2021».

Κατά την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο 33 δημοτικών συμβούλων ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Λεωνίδας Αργυρός	15. Κωνσταντίνος Δήμου
2. Κωνσταντίνος Ακριβής	16. Φώτιος Ζέρβας
3. Ιωάννης Δαρδαμάνης	17. Χρήστος-Ευκλείδης Φονταράς (Τηλ/ψη)
4. Γρηγόριος Κουμπής	18. Αθανάσιος Ανωγιάτης
5. Νικόλαος Παγγές	19. Βασίλειος Κωστούλας
6. Γεώργιος Σαριάνογλου	20. Παναγιώτης Λελοβίτης
7. Χρήστος Μπαΐλης	21. Σταύρος Αμάραντος
8. Ευάγγελος Γιαννουλάτος	22. Κωνσταντίνος Κύρλας
9. Κοσμάς Κορωναίος	23. Ειρήνη Παπαδημητρίου (Τηλεδιάσκεψη)
10. Γεώργιος Νίτσας	24. Ταξιάρχης Κωστόγιαννης
11. Αναστάσιος Αμάραντος	25. Ηλίας Αλεξανδρής (ανεξάρτητος)
12. Γεώργιος Ντόντης	26. Χαράλαμπος Κακιούζης (ανεξάρτητος)
13. Ιωσήφ Στύλος	27. Δημήτριος Καραμανίδης (ανεξάρτητος)
14. Ευάγγελος Ροπόκης	28. Αθηνά Κωνσταντάκη (ανεξάρτητη)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Κωσταντίνος Ματέρης	4. Νικόλαος Λουφέκης
2. Λάζαρος Πιπιλίδης	5. Χρύσανθος Κυριαζής
3. Παύλος Σαραμπασίνας	

Κατά την διάρκεια της συνεδρίασης και πριν την συζήτηση του παρόντος θέματος, **προσήλθαν** οι κ.κ. Ματέρης, Πιπιλίδης, Σαραμπασίνας και Κυριαζής.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο κ. Μπόμπορης Σταύρος, υπάλληλος του Δήμου Πρέβεζας, για την τήρηση των πρακτικών.

Αριθ. Θέματος : 2^ο

Αριθ. Απόφασης : 29/2022

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει η εκ του νόμου απαιτούμενη συμμετοχή σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α'55/11-3-2020), την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.: 426/ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως ισχύει) και την ΚΥΑ-Δ1αΓΠ.οικ.-3608-21.01.2022-ΦΕΚ-155-21.01.2022-τεύχος-Β, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και στην συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας, Δήμου Πρέβεζας (αρμόδιος κ. Μπόμπορης), που έχει ως εξής:

<<..... Το κληροδότημα "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ" έχει στην ιδιοκτησία του ένα τριώροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 60,00 τ.μ.(εμβαδό κάθε ορόφου 20,00 τ.μ.), επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως 11 στην Πρέβεζα. Το ισόγειο είχε εκμισθωθεί με δημοπρασία στον κο Σίσκα Παναγιώτη του Γεωργίου και λειτουργεί ως κατάστημα, για το χρονικό διάστημα από 01-11-2015 μέχρι 31-05-2018, με μηνιαίο μίσθωμα στο ποσό των 300,00 €, με ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό 2% επί του τελευταίου μισθώματος.

Ο κος Σίσκας Παναγιώτης του Γεωργίου με την υπ' αριθ. πρωτ. 20325/28-09-2018 αίτησή του ζητάει την απευθείας μίσθωση του κατ/τος για άλλα τρία έτη.

Με την υπ' αριθ. 565/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποφασίστηκε η απευθείας εκμίσθωση ακινήτου-καταστήματος εμβαδού 20,00 τ.μ. του κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ", που βρίσκεται επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως 11 στη Πρέβεζα, για άλλα τρία (3) έτη, δηλαδή για χρονικό διάστημα από 1-12-2018 μέχρι 30-11-2021 και θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση (κατάστημα).

Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την υπ' αριθ.πρωτ. 201609/07-12-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας (ΑΔΑ:ΩΨΛΗΟΡ1Γ-Χ0Ε).

Για το τελευταίο έτος το μηνιαίο μίσθωμα έχει ανέρθει στο ποσό των 312,12 € (πλέον χαρτοσήμου), με αναπροσαρμογή ετησίως σε ποσοστό 1% .

Με την υπ' αριθ. πρωτ. 24047/30-11-2021 αίτησή του ο κος Σίσκας Παναγιώτης του Γεωργίου, υπέβαλλε Μονομερή Δήλωση - αίτηση με την οποία επιθυμεί την παράταση της μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου, ιστογείου καταστήματος, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος <ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ> επί της οδού Εθν. Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα, σύμφωνα με το άρθρο 37 του Ν. 4807/2021, κατά δύο (2) έτη.

Ο Νομικός Σύμβουλος του Δήμου κ. Βουκελάτος Αλέξανδρος στην γνωμοδότηση του αναφέρει ότι: «..... Με το άρθρο 49 ν. 4795/2021, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 37 ν. 4807/2021 δόθηκε η δυνατότητα παράτασης υφισταμένων κατά την 11/6/2021 μισθώσεως δημοτικών ακινήτων με μονομερή δήλωση του μισθωτή που τα χρησιμοποιεί για επαγγελματική στέγη.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι να προσδιοριστεί το μίσθωμα για το χρόνο της παράτασης από την επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 ν. 3463/2006. Κατόπιν τούτου έχω τη γνώμη ότι πρέπει να οριστεί η επιτροπή της παρ. 5 του άρθρου 186 που θα προσδιορίσει το μίσθωμα για τα δύο έτη της παράτασης και η ως άνω δήλωση του μισθωτή να γίνει αποδεκτή με απόφαση της Ο.Ε μετά από εισήγηση του τμήματος της Δημ. Περιουσίας αρμόδιο για τις μισθώσεις.....»

καθώς επίσης:«.....Τα ΚΑΔ ως υποτελή ιδρύματα, δεν έχουν δική τους νομική προσωπικότητα. Το ακίνητο του ΚΑΧ - δηλ. του υποτελούς ιδρύματος Γκανία, αποτελεί περιουσία του ΟΤΑ Δήμου Πρέβεζας, ανεξαρτήτως του ότι έχει ταχθεί για την εξυπηρέτηση συγκεκριμένου δημοτικού σκοπού και μάλιστα σχολικού.

Όταν με διαθήκη ή άλλη πράξη διατίθενται περιουσιακά στοιχεία με κληρονομία, κληροδοσία ή δωρεά υπέρ κοινωφελών σκοπών, η επίτευξη των τελευταίων μπορεί να επιδιώκεται, είτε με την σύσταση αυτοτελούς ιδρύματος, στο νομικό πρόσωπο του οποίου περιέρχεται η καταληφθείσα περιουσία, κατ' άρθρο 50 του ν. 4182/2013, είτε με την μεταβίβαση της περιουσίας αυτής σε ορισμένο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, με τον όρο της εκπληρώσεως από αυτό του ταχθέντος κοινωφελούς σκοπού, οπότε πρόκειται για μη αυθύπαρκτο, άλλως «υποτελές», ίδρυμα ή «κεφάλαιο αυτοτελούς διαχειρίσεως» και η αφιερούμενη περιουσία αποτελεί ιδιαίτερη περιουσιακή ομάδα, υποκείμενη, κατά το άρθρο

53 παρ. παρ. 1-2 του ίδιου νόμου, στην εποπτεία της αρμόδιας αρχής, δηλαδή του Υπουργού Οικονομικών και του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2, του άνω νόμου, οι οποίοι ασκούν τις σχετικές αρμοδιότητες δια των οικείων Διευθύνσεων (ΑΠ 361/ 2017, Εφ Θεσ 661/2017, ΕφΠειρ 152/ 2015 και Εφαθ 607/2012 ΤΝΠ Νόμος, Εφαθ 2188/2008, Εφαθ 9628/2000 ΕΛΔ.44.550 – 552, Εφαθ 863/83 ΕΛΔ.25.573, υπό το προηγούμενο νομοθετικό καθεστώς).

Για τις υποθέσεις των υποτελών ιδρυμάτων παρίστανται στα δικαστήρια τα νομικά πρόσωπα στα οποία ανήκουν (λ.χ. Δήμοι, Κοινότητες κλπ(Εφ Αθ 1879/ 2009 ΤΝΠ Νόμος).[Εφ. Πειρ. 355/2018].

Όπου λοιπόν η περιουσία καταλείπεται σε υφιστάμενο νομικό πρόσωπο χωρίς να ορίζεται ιδιαίτερος τρόπος διοίκησής της, πρόκειται για «κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης» ή «υποτελές ίδρυμα» ή «μη αυθύπαρκτο ίδρυμα» (άρθρο 96 παρ. 1 του α.ν. 2039/1939 και 50 παρ. 2 και 3 του ν. 4182/2013 καθώς Ελ.Συν. VII Τμ. 612/2016, 2017/2017), δηλαδή ομάδα περιουσίας χωρίς νομική προσωπικότητα που τη διοικεί το βεβαρημένο νομικό πρόσωπο και διακρίνεται από τη λοιπή του περιουσία. Μάλιστα επι της φορολογικής μεταχείρισης του υποτελούς

ιδρύματος ΟΤΑ, ο ΑΠ με την 1394/2018 απόφασή του, έκρινε ότι: «Η χωριστή αυτή ομάδα περιουσίας, για την οποία δεν καθορίστηκε ίδιος τρόπος διοικήσεως, ανήκει κατά κυριότητα στο λήπτη αυτής, έχει όμως ορισμένο σκοπό, ήτοι τον κοινωφελή σκοπό που ορίστηκε με τη βούληση του διαθέτη της περιουσίας αυτής.

Τα άνω υποτελή ιδρύματα, στερούμενα νομικής προσωπικότητας, δεν αποτελούν υποκείμενο φορολόγησης αλλά αντ' αυτών υποκείμενα αυτής αποτελούν τα νομικά πρόσωπα στα οποία ανατέθηκε η εκτέλεση του ειδικού κοινωφελούς σκοπού. Επομένως, αν το άνω νομικό πρόσωπο απαλλάσσεται του φόρου, έπεται ότι απαλλάσσεται επίσης και η περιουσία του υποτελούς σ' αυτό ιδρύματος, καθόσον το τελευταίο δεν έχει αυθυπαρξία αλλ' ακολουθεί τη νομική μεταχείριση του νομικού προσώπου στο οποίο ανήκει (...). Επομένως, αν σε ορισμένο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α) (...) ανήκει υποτελές Ίδρυμα, η περιουσία αυτού προστίθεται στην περιουσία του Ο.Τ.Α και ακολουθεί τη φορολογική μεταχείριση του προσώπου αυτού».

Διοικητές/διαχειριστές αυτού του κεφαλαίου είναι συνήθως οι κατά νόμον αρμόδιοι να διαχειριστούν και την υπόλοιπη περιουσία του νομικού προσώπου χωρίς, στην περίπτωση αυτή, η νομοθεσία να απαιτεί προηγούμενη αποδοχή του λειτουργήματός τους (Πρβλ. Ελ.Συν. VII Τμ. 2333/2017. 22 Ελ. Συν. VII Τμ. 2333, 2018/2017. 10).»

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και τις διατάξεις του άρθρο 49 ν. 4795/2021, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 37 ν. 4807/2021.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

α) Για την παράταση της ανωτέρω μίσθωσης, της οποίας μισθωτής είναι ο κ. Σίσκας Παναγιώτης του Γεωργίου, για άλλα δύο (2) χρόνια έως 30/11/2023, βάση τις διατάξεις του άρθρο 49 ν. 4795/2021, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 37 ν. 4807/2021, για το συμφέρον του Κληροδοτήματος ώστε να εκπληρωθεί ο κοινωφελής σκοπός του.

β) Τον ορισμό επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ. 5 του Ν.3463/2006 ώστε να ορίσει το μίσθωμα του χρόνου της παράτασης ,σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν.

Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, Γεν.Δ/σης Εσωτ. Λειτουργίας, Δ/σης Κοινωφελών Περιουσιών.....>>

Ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον κ. Δήμαρχο και στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους οι οποίοι τοποθετήθηκαν σχετικά με το θέμα. Οι απόψεις αυτών και οι όποιες τυχόν αντιρρήσεις των, κατεγράφησαν στα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη του Δ.Σ. να αποφασίσουν σχετικά.

Αφού έγινε διαλογική συζήτηση και το δημοτικό συμβούλιο έλαβε υπόψη του:

- την εισήγηση της υπηρεσίας,
- την αριθμ. πρωτ. **24047/30-11-2021** αίτηση του κ Παναγιώτη Σίσκα του Γεωργίου,
- το με **10/01/2022** έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του Δήμου Πρέβεζας και Βουκελάτου Αλέξανδρου,
- τις διατάξεις των άρθρων 75, 93, 95, 96 & 97 του Ν.3463/2006 ΦΕΚ Α' 114/8.06.2006, (Δημοτικός Κοινοτικός κώδικας),
- τις διατάξεις των άρθρων 65, 66, 67, 68, 69, 72, 79 & 94 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α' 7.06.2010), όπως ισχύουν σύμφωνα με τα άρθρα του ν. 4555/2018(ΦΕΚ 133Α'),
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.163/33282/29.05.2020,
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 60249/22.09.2020,
- τις διατάξεις του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθ. Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τεύχος Α') η οποία κυρώθηκε νομοθετικά με το άρθρο 2 του Ν.4682/20, (ΥΠ.ΕΣ. 18318/13.03.2020), (ΥΠ.ΕΣ. Εγκ.40/20930/31.03.2020),
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020 (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει),
- ΚΥΑ-Δ1αΓΠ.οικ.-3608-21.01.2022-ΦΕΚ-155-21.01.2022-τεύχος-Β
- τα ηχογραφημένα και απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της παρούσας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Εγκρίνει την** παράταση της ανωτέρω μίσθωσης, της οποίας μισθωτής είναι ο κ. Σίσκας Παναγιώτης του Γεωργίου, για άλλα δύο (2) χρόνια έως 30/11/2023, βάση τις διατάξεις του άρθρου 49 ν. 4795/2021, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 37 ν. 4807/2021, για το συμφέρον του Κληροδοτήματος ώστε να εκπληρωθεί ο κοινωφελής σκοπός του.
- 2. Τον ορισμό επιτροπής** σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ. 5 του Ν.3463/2006 ώστε να ορίσει το μίσθωμα του χρόνου της παράτασης ,σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν.

Η απόφαση τελεί υπό την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, Γεν.Δ/σης Εσωτ. Λειτουργίας, Δ/σης Κοινοφελών Περιουσιών.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 29/2022.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΑΡΓΥΡΟΣ