

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθ.Αποφ.565/2018**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό 50/2018 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής  
του Δήμου Πρέβεζας**

**Θέμα: "Απευθείας μίσθωση ισογείου καταστήματος, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ" επί της οδού Εθν.Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα."**

Στην Πρέβεζα, σήμερα Πέμπτη 11 Οκτωβρίου 2018 και ώρα 13:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πρέβεζας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, ύστερα από την αρ.πρωτ.20920/05-10-2018 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Πιπιλίδης Λάζαρος Πρόεδρος	1.Νέσσερης Χρήστος
2. Γιαννουλάτος Ευάγγελος	2.Πανταζής Νικόλαος
3. Κατσαούνος Θεόδωρος	3.Παππάς Δημήτριος
4. Ματέρης Κωνσταντίνος	
5. Κωστούλας Βασίλειος	
6. Κακιούζης Χαράλαμπος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη κ.Μάνθα Κίτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **1<sup>ο</sup> θέμα** παρουσίασε την εισήγηση του Γραφείου Δημοτικής Περιουσίας και Κληροδοτημάτων, Δήμου Πρέβεζας (αρμ. υπάλ. Πασσά Αμαλία), που έχει ως εξής:

«...Το κληροδοτήμα "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 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. Για το τελευταίο έτος το μηνιαίο μίσθωμα έχει ανέρθει στο ποσό των 312,12 €.

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

Λαμβάνοντας υπόψη το μισθωτήριο συμβόλαιο, την αίτηση του μισθωτή καθώς και το άρθρο 24 του Ν.4182/2013 "Κώδικας Κοινοφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις" (ΦΕΚ Αρ. 185/Α' /10-09-2013), όπως επίσης ότι ο ανωτέρω μισθωτής μισθώνει το

κατάστημα εδώ και τρία έτη και το χρησιμοποιεί ως επαγγελματική στέγη για τη δραστηριότητά του έχοντας ήδη δαπανήσει σημαντικά ποσά για τη συντήρηση μέχρι και σήμερα του ακινήτου προκειμένου να διατηρείται στη σημερινή του καλή κατάσταση, β) το ικανοποιητικό ύψος του μηνιαίου μισθώματος, ποσού τριακοσίων δώδεκα ευρώ και δώδεκα λεπτών (312,12 €), πλέον χαρτοσήμου, μίσθωμα που συμφέρει το κληροδότημα στις δύσκολες οικονομικές συνθήκες οι οποίες δυσχεραίνουν την εύρεση αντιστοίχων χαρακτηριστικών μισθωτή και εξασφαλίζουν την μέγιστα επωφελή, για την εξυπηρέτηση των σκοπών του κληροδοτήματος, εκμετάλλευση του ακινήτου, γ) το ότι ο κος Σίσκας κατέβαλε κάθε μήνα το μίσθωμα χωρίς καμιά καθυστέρηση δ) το γεγονός ότι οι διαδικασίες για την εκ νέου εκμίσθωση είναι χρονοβόρες με αμφίβολη έκβαση, δημιουργώντας έτσι ζημία στο κληροδότημα από την απώλεια εσόδων, λόγω του ότι θα παραμείνει κενό για όσο χρόνο διαρκέσει η διαδικασία της δημοπρασίας και ε) το γεγονός ότι το κληροδότημα επωφελείται από τη μη καταβολή καμίας δαπάνης για την συντήρηση (ελαιοχρωματισμοί, κ.λ.π.) και επισκευή μικροβλαβών που απαιτούνται για την χρήση του, αφού όλες οι εν λόγω δαπάνες θα καλύπτονται από το μισθωτή και δικαιολογούν την απευθείας εκμίσθωση.

Παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή να αποφασίσει για την απευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω καταστήματος στον κο Σίσκα Παναγιώτη, για το συμφέρον του Κληροδοτήματος ώστε να εκπληρωθεί ο κοινωφελής σκοπός του, με τους όρους που ίσχυαν με το αριθ. 44/2015 συμφωνητικό μίσθωσης.

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

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

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

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- την εισήγηση της υπηρεσίας

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)**

Εγκρίνει την απευθείας μίσθωση καταστήματος εμβαδού 20,00 τ.μ., επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως 11 στην πόλη της Πρέβεζας, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ", χρονικής διάρκειας τριών (3) χρόνων, στον κο Σίσκα Παναγιώτη του Γεωργίου με τους παρακάτω όρους εκμίσθωσης:

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ:** Το κληροδότημα "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ" έχει στην ιδιοκτησία του ένα κατάστημα εμβαδού 20,00 τ.μ., επί της οδού Εθν. Αντιστάσεως 11 στην Πρέβεζα, το οποίο εκμισθώνει στον κο Σίσκα Παναγιώτη του Γεωργίου.

**ΔΙΑΡΚΕΙΑ:** Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης συμφωνείται για τρία (3) έτη, και αρχίζει από την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

**ΜΙΣΘΩΜΑ:** Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται στο ποσό των 300,00 ευρώ με ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό 1%. Το ενοίκιο θα καταβάλλεται στο Υποκατάστημα της Εθνικής Τράπεζας Πρέβεζας στο Ταμείο του Κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ", χωρίς καμιά

ειδοποίηση του ενοικιαστή από το Δήμο, το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μήνα. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβάλλεται. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται μόνο με έγγραφη απόδειξη του εκμισθωτή ή τυχόν πληρεξούσιου του ή της Τράπεζας. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

#### **ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιείται από το μισθωτή για επαγγελματική χρήση (κατάστημα).

**ΕΓΓΥΗΣΗ:** Ο μισθωτής υποχρεούται σε εγγύηση καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης ποσού ίσου με ένα μίσθωμα,, ήτοι 300,00 € και αποδιδόμενη εις τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος αν η μίσθωση διαλυθεί από υπαιτιότητα του μισθωτή.

**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.

**ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ-ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ:** Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Διαχειριστή του Κληροδοτήματος και της Δ/σης Εθνικών Κληροδοτημάτων Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας, εκτός από βάψιμο. 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 απάνες του μισθωτή. Επιτρέπονται μικρές εσωτερικές τροποποιήσεις του καταστήματος, με την προϋπόθεση ότι με την λήξη της σύμβασης, θα επανέρχονται στην αρχική τους κατάσταση, με έξοδα 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 γειτόνων του κτιρίου, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου. Ο ενοικιαστής οφείλει να φροντίζει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και των υπέρ αυτού δουλειών και να αποκρούει κάθε καταπάτηση αυτού, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτού. Επίσης έχει υποχρέωση να κάνει καλή χρήση του καταστήματος και να μην επιφέρει σε αυτό ζημιές ή βλάβες, παράλληλα δε υποχρεούται να το επισκευάζει, συντηρεί, πυρασφαλίζει κ.λ.π. με δικές του δαπάνες.

**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 κλπ) 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. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να συνάψει με τη ΔΕΗ και την ΔΕΥΑ σύμβαση παροχής στο όνομα του.

**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.

Το Κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι του ενοικιαστού για την πραγματική κατάσταση του ενοικιαζομένου, ούτε υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Ο ενοικιαστής δεν έχει δικαίωμα μειώσεως του ενοικίου για βλάβη ή θεομηνίες ή άλλη τυχαία αιτία επελθούσα μετά την κατακύρωση.

**ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ:** Κάθε παράβαση των παραπάνω όρων συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής και την καταβολή στο Κληροδότημα από τον ενοικιαστή και τον εγγυητή, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δια της δικαστικής οδού. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από τις διατάξεις του ενοικιοστασίου. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραιτηθεί δια του μισθωτηρίου συμβολαίου κάθε προστασίας των νόμων περί ενοικιοστασίου ή άλλων προστατευτικών μέτρων των μισθωτών, που ισχύουν κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Κατά την λήξη ή την διάλυση της μισθώσεως από υπαιτιότητα του ο ενοικιαστής υποχρεώνεται αμέσως να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, αλλιώς εξωθείται συγχρόνως να πληρώσει για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

Ο ενοικιαστής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του κώδικα για καθυστέρηση του μισθώματος, και για κάθε άλλη παράβαση οποιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Η έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής υπόκειται στη Δ/ση Εθνικών Κληροδοτημάτων Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας.

#### **ΤΕΛΗ, ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ, ΔΑΠΑΝΕΣ Κ.Λ.Π.**

Τα κηρύκια δικαιώματα, τα τέλη και τα λοιπά έξοδα καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου επί του ενοικίου και των εισφορών υπέρ ΟΓΑ, βαρύνουν μονομερώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν τυχόν προκύψει περίπτωση καταβολής φόρου, τέλους εισφοράς κ.λ.π. υπέρ του δημοσίου, του Δήμου ή άλλου, σε σχέση με τη σύμβαση εκμίσθωσης που θα συναφθεί, η υποχρέωση θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, αποχετεύσεως κ.λ.π. του καταστήματος. Επίσης με τα δημοτική τέλη φωτισμού, καθαριότητας και λοιπά τέλη, που αναλογούν στο κατάστημα, καθώς και τις αναλογούσες δαπάνες κοινοχρήστων και λειτουργίας της πολυόροφης οικοδομής (όπου υπάρχει) σύμφωνα με τον κανονισμό του οικισμού. \_

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **565/2018**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΑΖΑΡΟΣ ΠΙΠΙΛΙΔΗΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ