

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.217/2020

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό 17/2020 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: Απευθείας μίσθωση κτιρίου ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "Αναστασίου Θεοφάνη" επί των οδών Εθν.Αντίστασης-Θεοφάνους & Βασ.Μπάλκου στην Πρέβεζα , στον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση των υπηρεσιών του.

Στην Πρέβεζα, σήμερα την 04-05-2020, ημέρα Δευτέρα με ώρα έναρξης **11:00 π.μ και λήξης 13:00 μ.μ** συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας σε τακτική **δια περιφοράς** συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 10 της από 11-03-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 55/11-3-2020), ύστερα από την αρ.πρωτ.7611/24-04-2020 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. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	1. Νίτσας Γεώργιος - Τακτικό μέλος
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Τακτικό μέλος	
5. Κουμπής_Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
6. Ροπόκης Ευάγγελος - Τακτικό μέλος	
7. Πιπιλίδης Λάζαρος - Τακτικό μέλος	
8. Κωστούλας Βασίλειος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον κ. Στ.Μπόμπορη, δημοτικό υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **8^ο θέμα** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κ' περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπαλ.Ελ.Τασούλη) που έχει ως εξής:

«...Το κληροδότημα "ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ" αποτελεί Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης και ανήκει κατά κυριότητα στον Δήμο, τη δε διοίκηση και διαχείριση 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.

Επειδή λοιπόν το κληροδότημα αποτελεί Κεφάλαιο ξεχωριστής διαχείρισης από την υπόλοιπη περιουσία του Δήμου αντί μισθωτηρίου συμβολαίου θα πρέπει να γίνει διαπιστωτική πράξη (Απόφαση Οικονομικής 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.

Με την αριθμ.245/2016 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καθορίστηκαν οι όροι έγκρισης της εκμίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου, κτιρίου ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος από

τον Δήμο Πρέβεζας, διάρκειας τριών (3) ετών , ήτοι μέχρι 30/05/2020 .Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την απ' αριθμ.πρωτ.169428/03-11-2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου -Δυτ. Μακεδονίας(ΑΔΑ:6Ε00ΟΡ1Γ-ΥΟ1).

Ο Δήμος Πρέβεζας καθ' όλη τη διάρκεια της συνεργασίας του με το Κληροδότημα έδειξε την φερεγγυότητα του και την αξιοπιστία του απέναντι στη διασφάλιση και αξιοποίηση της περιουσίας του, συντηρώντας το κτίριο και διατηρώντας το σε καλή κατάσταση καθώς επίσης και την πληρωμή των εξόδων συντήρησής του (ΔΕΗ, φόρος εισοδήματος, ΕΝΦΙΑ κ.λ.π.). Το ύψος του μισθώματος που θα καταβάλει προς το κληροδότημα είναι ικανοποιητικό για την κάλυψη όλων των παραπάνω αναφερομένων εξόδων του ακινήτου για την εκπλήρωση του σκοπού του διαθέτη.

Λόγω των δύσκολων οικονομικών συνθηκών της αγοράς που δυσχεραίνουν την εύρεση αντιστοιχών χαρακτηριστικών μισθωτή που να εξασφαλίζει την μέγιστα επωφελή, για την εξυπηρέτηση του σκοπού του κληροδοτήματος, εκμετάλλευση του ακινήτου, καθώς και το ότι ο Δήμος λόγω της φύσης και της υπόστασής του μας διασφαλίζει την είσπραξη του μισθώματος επί μακρόν χρονικό διάστημα, θεωρείται άμεση η ανάγκη της απευθείας μίσθωσης του ακινήτου στον Δήμο

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, το άρθρο 24 του Ν.4182/2013 "Κώδικας Κοινοφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις" (ΦΕΚ 185/Α' /10-09-2013) , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, παρακαλούμε για την έγκριση της απευθείας μίσθωσης κτιρίου ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ", επί των οδών Εθν. Αντίστασης-Θεοφάνου & Βασ.Μπάλκου στην Πρέβεζα , στον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση των υπηρεσιών του , χρονικής διάρκειας τριών (3) ετών με το ισχύον μίσθωμα ήτοι 6.000,00 € ετησίως , το οποίο αποτελείται από:

- ισόγειο εμβαδού 29,00 τ.μ., στο οποίο στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου και συγκεκριμένα το γραφείο Πολιτισμού και το Γραφείο Παιδικών Σταθμών
- ισόγειο εμβαδού 105,00 τ.μ., στο οποίο στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου Πρέβεζας και συγκεκριμένα το Κ.Ε.Π.
 - 1^{ος} όροφος εμβαδού 236,00 τ.μ., Θεοφάνειος Αίθουσα λειτουργεί ως αίθουσα εκδηλώσεων και πολλαπλών χρήσεων.
 - ισόγειο εμβαδού 236,00 τ.μ. το οποίο έχει παραχωρηθεί στην Παιδική Δημοτική Βιβλιοθήκη Πρέβεζας,

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

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

Ο κ. Κωστούλας δήλωσε :«Για τα ενοικιοστάσια λέμε ναι με τα ποσά των ενοικίων που υπήρχαν. Επίσης πάγια θέση της παράταξης μας είναι κάθε ενοικιοστάσιο να συνοδεύεται από τοπογραφικό σχεδιάγραμμα ώστε να κατοχυρώνεται και η περιουσία του Δήμου αλλά και ο ενοικιαστής».

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη :

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- την εισήγηση της υπηρεσίας
- το άρθρο 10 της από 11-03-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ Α' 55/11-3-2020),
- τις διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 43, της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 75/τ.Α' /30-3-2020) «Μέτρα αντιμετώπισης της πανδημίας του κορωνοϊού COVID-19 και άλλες κατεπείγουσες διατάξεις»,
- τις διατάξεις του Ν. 4674/20 (ΦΕΚ 53/11.03.2020 τεύχος Α'): «Στρατηγική αναπτυξιακή προοπτική των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ρύθμιση ζητημάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις»,
- την εγκύκλιο με αριθμ. 18318/13.03.2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ),

- την εγκύκλιο με αριθμ. 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), «Ενημέρωση για την εφαρμογή του κανονιστικού πλαισίου αντιμετώπισης του κορωνοϊού COVID-19, αναφορικά με την οργάνωση και λειτουργία των δήμων.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Εγκρίνει τους παρακάτω όρους εκμίσθωσης, χρονικής διάρκειας τριών (3) χρόνων, κτιρίου ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ" επί των οδών Εθν. Αντίστασης-Θεοφάνους & Βασ. Μπάλκου στην Πρέβεζα, από τον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση των υπηρεσιών του και ειδικότερα:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το Κληροδοτήμα "Αναστασίου Θεοφάνη" (εκμισθωτής) εκμισθώνει στον Δήμο Πρέβεζας (μισθωτή) μια οικοδομή με ισόγειο και πρώτο όροφο, συνολικού εμβαδού 606,00 τ.μ., επί των οδών Εθν.Αντίστασης-Θεοφάνους & Βασ. Μπάλκου, στην Πρέβεζα.

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 καθορίζεται ως εξής:

- 500,00 € ανά έτος για το ισόγειο εμβαδού 236,00 τ.μ. το οποίο έχει παραχωρηθεί στη Παιδική Δημοτική Βιβλιοθήκη Πρέβεζας, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 6174/73/27-05-2014 απόφαση της Γεν.Γρ.Απ/νης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας και
- 4.000,00 € ανά έτος για το υπόλοιπο κτίριο.

Το παραπάνω ποσό θα παραμείνει σταθερό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τελευταίο τρίμηνο εκάστου έτους στον Τραπεζικό Λογαριασμό που τηρεί το κληροδοτήμα 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.

ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιείται από το Δήμο Πρέβεζας για πολιτιστικές εκδηλώσεις, συνέδρια, διαλέξεις κ.λ.π.

Ο Δήμος Πρέβεζας δύναται να παραχωρεί σε τρίτους το μίσθιο δωρεάν ή με αντάλλαγμα (τέλος) το οποίο καθορίζεται από αποφάσεις των εκάστοτε αρμοδίων οργάνων.

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 κληροδοτήμα (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 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.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **217/2020**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ