

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.464/2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 37/2021 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα :« Απευθείας μίσθωση ελαιοστασίου στη θέση "ΤΣΑΡΛΑΜΠΑ", ιδιοκτησίας του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης "Κληροδοτήματος Γεωργίου Γκανία" στην Πρέβεζα».

Στην Πρέβεζα, σήμερα Παρασκευή 6 Αυγούστου 2021 και ώρα 12.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση με την διαδικασία της τηλεδιάσκεψης, η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, σύμφωνα με την Π.Ν.Π. με ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020 και την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020, ύστερα από την αρ.πρωτ. 15323/23-07-2021 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	
2. Αργυρός Λεωνίδα - Τακτικό μέλος	
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Τακτικό μέλος	
5. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
6. Ροπόκης Ευάγγελος - Τακτικό μέλος	
7. Κορωνάιος Κοσμάς - Αναπλ. μέλος	
8. Κωστούλας Βασίλειος - Τακτικό μέλος	
9. Νίτσας Γεώργιος - Τακτικό μέλος	

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **3^ο θέμα** την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κ' περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπαλ.Ελ.Τασούλη) που έχει ως εξής:

«...Το κληροδοτήμα "Γεωργίου Γκανία" έχει στην ιδιοκτησία του ένα ελαιοστάσιο αποτελούμενο από 365 ελαιόδενδρα που βρίσκεται στη θέση "ΤΣΑΡΛΑΜΠΑ" στην Πρέβεζα.

Το ελαιοστάσιο εκμισθώθηκε με δημοπρασία στην κα Ανδρονίκου Ελένη του Κων/νου για το χρονικό διάστημα από 01-09-2012 μέχρι 31-08-2018, με ετήσιο μίσθωμα στο ποσό των 900,00 €, με ετήσια αναπροσαρμογή σε ποσοστό 3% επί του τελευταίου μισθώματος.

Με την αριθμ. 402/2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποφασίστηκε η απευθείας εκμίσθωση για τρία (3) ακόμη έτη .Η ανωτέρω απόφαση εγκρίθηκε με την υπ'αριθ.πρωτ. 188593/29-11-2018 Απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας (ΑΔΑ: 7ΜΞΩΟΡ1Γ-4ΤΟ) , με ετήσιο μίσθωμα χιλίων σαράντα πέντε ευρώ (1.045,00)

Για το τελευταίο έτος το μίσθωμα έχει ανέρθει στο ποσό των 1.066,00 €, πλέον χαρτοσήμου.

Η κα Ανδρονίκου με την υπ' αριθ. πρωτ. 8753/26-04-2021 αίτησή της ζητάει την απευθείας μίσθωση του ελαιοστασίου για έξι (6) έτη ακόμη και συγκεκριμένα αναφέρει ότι : "Πριν από 9 χρόνια ενοικιάσαμε από τον Δήμο Πρέβεζας έναν για χρόνια παρατημένο ελαιώνα ο οποίος βρίσκεται στη θέση <Τσαρλαμπάς> και είναι κληροδότημα του Γεωργίου Γκανία . Στις φωτογραφίες που ακολουθούν φαίνεται η κατάσταση του ελαιώνα όταν τον παραλάβαμε και πως τον διαμορφώσαμε μετά. Σχεδόν μια δεκαετία φροντίζουμε προσωπικά και με μεράκι αυτόν τον ελαιώνα δίνοντάς του πρόσθετη αξία. Με δικά μας έξοδα απομακρύναμε αρκετά φορτηγά μπάζα και σκουπίδια που υπήρχαν μέσα σε αυτόν και στα πλαίσια της αναβάθμισης του ελαιώνα έχουμε φυτέψει και 50 καινούργια ελαιόδεντρα ενώ έχουμε συνδεθεί και με το δίκτυο ύδρευσης . Αυτός ο ελαιώνας είναι πλέον ενταγμένος στη βιολογική γεωργία σε καθεστώς πλήρους ένταξης μέχρι το 2033. Έχουμε ενταχθεί στο πρόγραμμα ΕΣΠΑ για σχετικές εργασίες βελτίωσης του ελαιώνα καθώς και πιστοποίησης της τοπικής ποικιλίας των ελαιόδεντρων (Λιανολιά Πρέβεζας) στα πλαίσια του προγράμματος Interreg Greece -Italy. Στα πλαίσια του ευρωπαϊκού προγράμματος Erasmus + συνεργαζόμαστε με διάφορες αγροτικές σχολές του εξωτερικού. Με την πρακτική των φοιτητών στον ελαιώνα και σε διάφορους άλλους τοπικούς παραγωγούς προβάλετε η περιοχή και ο Δήμος με παράλληλο οικονομικό όφελος για την τοπική κοινωνία. Με την δική μας φροντίδα αυτού του Ενετικού ελαιώνα μπορεί ο Δήμος Πρέβεζας να προβάλει τον τόπο και την ιστορία του. Είναι ένας ελαιώνας άξιος προσοχής και μπορεί να αναδειχθεί σαν ιστορικό μνημείο της περιοχής "

Λαμβάνοντας υπόψη το μισθωτήριο συμβόλαιο, την αίτηση της μισθώτριας 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 η ανωτέρω μισθώτρια μισθώνει το ελαιοστάσιο εδώ και εννέα έτη και έχει ενταχθεί σε πρόγραμμα βιολογικής καλλιέργειας μέχρι το έτος 2033, σύμφωνα με βεβαίωση του Ινστιτούτου Ελέγχου Βιολογικών Προϊόντων Α.Ε., έχοντας ήδη δαπανήσει σημαντικά ποσά για τη συντήρηση και διαμόρφωση των ελαιόδεντρών μέχρι και σήμερα προκειμένου να διατηρείται στη σημερινή του καλή κατάσταση, β) το ικανοποιητικό ύψος του ετήσιου μισθώματος, ποσού χιλίων σαράντα τριών και τριάντα τεσσάρων λεπτών (1.066,00 €), 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, γ) 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 δ) το γεγονός ότι το κληροδότημα επωφελείται από τη μη καταβολή καμίας δαπάνης για την συντήρηση (κλαδέματα κ.λ.π) 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 ελαιοστασίου στην κα Ανδρονίκου Ελένη, για το συμφέρον του Κληροδοτήματος ώστε να εκπληρωθεί ο κοινοφελής σκοπός του, με τους όρους που ίσχυαν με το αριθ. 29/2012 συμφωνητικό μίσθωσης.

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

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

Ο κ.Κωστούλας δήλωσε : «Ψηφίζουμε ΝΑΙ στην εξαετή παράταση διότι η εκμισθώτρια έχει μεταμορφώσει το ελαιοστάσιο και είναι προς όφελος του κληροδοτήματος η συνέχιση της μίσθωσης με τη προϋπόθεση έγκρισης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης»».

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

- τις διατάξεις των άρθρων και 72,75 του Ν. 3852/2010, την εισήγηση της υπηρεσίας
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την Π.Ν.Π. με ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020

- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

Εγκρίνει την απευθείας μίσθωση ενός ελαιοστασίου, εμβαδού 40.333,83 στρεμμάτων, αποτελούμενο από 365 ελαιόδεντρα, που βρίσκεται στη θέση "ΤΣΑΡΛΑΜΠΑ" στην πόλη της Πρέβεζας ιδιοκτησίας κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ", στην κα Ανδρονίκου Ελένη του Κων/νου, με τους παρακάτω όρους μίσθωσης:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ: Το κληροδότημα "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ" έχει στην ιδιοκτησία του ένα ελαιοστάσιο, εμβαδού 40.333,83 στρεμμάτων, αποτελούμενο από 365 ελαιόδεντρα, που βρίσκεται στη θέση "ΤΣΑΡΛΑΜΠΑ" στην πόλη της Πρέβεζας, το οποίο εκμισθώνει στην κα Ανδρονίκου Ελένη του Κων/νου.

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 στο ποσό των 1.076,66 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. Η πρώτη δόση του μισθώματος θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και οι υπόλοιπες την αντίστοιχη ημερομηνία των επομένων ετών. 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 θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την περισυλλογή ελαιοκάρπου αποκλειόμενης κάθε άλλης χρήσης, δηλ. καλλιέργεια κηπευτικών κ.λ.π.

ΕΓΓΥΗΣΗ: Ο μισθωτής υποχρεούται σε εγγύηση καλής εκτέλεσης της εκμισθωσης ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ετήσιου μισθώματος, υπολογιζόμενο για όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης, ήτοι 646,00€ 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:

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. Οφείλει να αντικαθιστά τα αποξηραμένα δένδρα με εμφύτευση άλλων δένδρων και να φροντίζει για την διατήρηση των ορίων του ελαιοστασίου. Οφείλει δε να εκχερσώνει και να λιπαίνει αυτό, το δε κλάδεμα να γίνεται μετά από υποδείξεις των αρμοδίων υπηρεσιών.

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 γειτόνων, προς τους οποίους υποχρεούται να τηρεί την δέουσα συμπεριφορά. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων.

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 μισθίου και να μην επιφέρει σε αυτό ζημιές ή βλάβες, παράλληλα δε υποχρεούται να το 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: 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.

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

Το Κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι του ενοικιαστή 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 προστάσις 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 μίσθωσης από υπαιτιότητα του ενοικιαστή 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 οποιoδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

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

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **464/2021**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ