

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ  
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθ.Αποφ.41/2024

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 5/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής 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 **Τρίτη 6 Φεβρουαρίου 2024** και ώρα 13:00, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου συνήλθε σε τακτική δια ζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ.πρωτ. 1916/01-02-2024 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. Τζόκας Δημήτριος- Αναπληρωμ, μέλος	
7. Τζίμας Νικόλαος - Τακτικό μέλος	

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **12<sup>ο</sup> θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κ' περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ.Α.Μαρτίδης), που έχει ως εξής:

*«...Με την αριθ. 434/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πρέβεζας αποφασίστηκε η απευθείας μίσθωση 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 συγκεκριμένα:*

- ισόγειο εμβαδού 29,00 τ.μ., στο οποίο στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου και συγκεκριμένα το Τμήμα Παιδείας και Δία Βίου Μάθησης και το γραφείο Τουρισμού
- ισόγειο εμβαδού 105,00 τ.μ., στο οποίο στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου Πρέβεζας και συγκεκριμένα το Κ.Ε.Π.

- 1ος όροφος εμβαδού 236,00 τ.μ., Θεοφάνειος Αίθουσα λειτουργεί ως Κινηματογράφος και αίθουσα εκδηλώσεων
- ισόγειο εμβαδού 236,00 τ.μ. το οποίο έχει παραχωρηθεί στην Παιδική Δημοτική Βιβλιοθήκη Πρέβεζας

Το κληροδότημα "ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΘΕΟΦΑΝΗ" αποτελεί Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης και 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, παρακαλούμε για τον καθορισμό και την έγκριση των όρων εκμίσθωσης της οικοδομής ,συνολικού εμβαδού 606,00 τ.μ., επί των οδών Εθν.Αντίστασης-Θεοφάνους & Βασ. Μπάλκου στην Πρέβεζα, ιδιοκτησίας του Δήμου Πρέβεζας ως κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης με τον τίτλο "Κληροδότημα Αναστασίου Θεοφάνη", στον Δήμο Πρέβεζας για την στέγαση των υπηρεσιών του.

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

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 και 72,75 του Ν. 3852/2010,
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.5056/2023
- την υπ' αριθμ.1237/94548/6-11-2023 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)**

Εγκρίνει τους παρακάτω όρους εκμίσθωσης, χρονικής διάρκειας **τεσσάρων (4) 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 Κληροδότημα "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 **τέσσερα (4) έτη**, και αρχίζει από την έγκριση της Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

**ΜΙΣΘΩΜΑ:** Το μίσθωμα καθορίζεται στο ποσό των 6.000,00 € ετησίως, για το σύνολο της οικοδομής και συγκεκριμένα για τους κάτωθι χώρους:

- ισόγειο εμβαδού 29,00 τ.μ., στο οποίο στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου και συγκεκριμένα το Τμήμα Παιδείας και Δία Βίου Μάθησης και το γραφείο Τουρισμού
- ισόγειο εμβαδού 105,00 τ.μ., στο οποίο στεγάζονται υπηρεσίες του Δήμου Πρέβεζας και συγκεκριμένα το Κ.Ε.Π.
- 1ος όροφος εμβαδού 236,00 τ.μ., Θεοφάνειος Αίθουσα λειτουργεί ως Κινηματογράφος και αίθουσα εκδηλώσεων
- ισόγειο εμβαδού 236,00 τ.μ. το οποίο έχει παραχωρηθεί στην Παιδική Δημοτική Βιβλιοθήκη Πρέβεζας

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 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.

### **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 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 τη 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 **41/2024**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

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

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ