



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 15/09-12-2013
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του
 Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

Έδρα: Ελεούσα

Αρ.Αποφ.: 349/2013

**Εξέταση αιτήσεως για λύση σύμβασης
 μίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Τ.Κ.
 Γραμμένου.**

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3^α, σήμερα στις 9 του μήνα Δεκεμβρίου του έτους 2013, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 18.00 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 23716/05-12-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικής αποφάσεως.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης είκοσι τρεις (23), δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης | 12. Στουγιάννος Νικόλαος |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος | 13. Παπαγγέλης Σπυρίδων |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος | 14. Παπαδημητρίου Γεώργιος |
| 4. Γιαννόπουλος Κων/νος | 15. Βλέτσας Αθανάσιος |
| 5. Μαρκούλας Αθανάσιος | 16. Μπούτσικος Νικόλαος |
| 6. Κολιούσης Ευάγγελος | 17. Κολιός Παναγιώτης |
| 7. Γαρδικός Βασίλειος | 18. Κούργιας Φώτιος |
| 8. Πάικας Σπυρίδων | 19. Βούζας Χρυσόστομος |
| 9. Ράρρας Φώτιος | 20. Καραμπίνας Κων/νος |
| 10. Γκαραλέας Δημήτριος | 21. Τζίμας Δημήτριος |
| 11. Αλεξούδη-Γκαβρέση Παρασκευή | 22. Αγόρος Κων/νος |
| | 23. Σταλίκας Γεώργιος |

ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

1. Μπαλτά Σταυρούλα
2. Μάντζιος Σπυρίδωνας
3. Δήμος Δημήτριος
4. Παππάς Μάνθος

οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Η Δημοτική Σύμβουλος κα Μπαλτά Σταυρούλα προσήλθε στην συνεδρίαση κατά το στάδιο της ενημέρωσης και πριν από την συζήτηση των θεμάτων, ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Δήμος Δημήτριος κατά την συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Η Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Νέων του πρώην Δήμου Πασσαρώνος.

- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επί του 19^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, έδωσε το λόγο στην Αντιδήμαρχο κα. Αλεξούδη Γκαβρέση Παρασκευή, η οποία έθεσε υπόψη των μελών του σώματος την εισήγηση για το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, που έχει ως εξής:

Το έτος 2005 ο πρώην Δήμος Πασσαρώνος σύναψε την υπ. αριθ. 6978/25-8-2005 σύμβαση μίσθωσης του ισογείου τμήματος του Δημοτικού ακινήτου Οικοκυρική Σχολή Γραμμένου, εμβαδού 342,46m² (τρεις αίθουσες, 2WC, λεβητοστάσια και κλιμακοστάσιο), με το ΚΕΚ ΕΥΡΩΚΑΤΑΡΤΙΣΗ –ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Χ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΟΣ & ΣΙΑ Ε.Ε. (25/8/2005 έως 26/8/2008). Η εν λόγω σύμβαση μίσθωσης παρατάθηκε με την υπ' αριθμ. 176/2008 απόφαση του Δ.Σ. του πρώην Δήμου Πασσαρώνος για το χρονικό διάστημα από 27/8/2008 έως 27/8/2012 και με την υπ. αριθμ. 375/9-8-2012 απόφαση του Δ.Σ. Ζίτσας για το χρονικό διάστημα από 27/8/2012 έως 31/12/2015.

Το μίσθωμα του ακινήτου στην αρχική σύμβαση συμφωνήθηκε στο ποσό των 451,00€ το μήνα αναπροσαρμοζόμενο κάθε χρόνο με ποσοστό 2,5% και κατέληξε με αποφάσεις Δ.Σ. που πάρθηκαν στο ενδιάμεσο διάστημα, λόγω μειώσεων εξαιτίας της οικονομικής κρίσης, στο ποσό των 413,82€ χωρίς αναπροσαρμογές και μέχρι και την 30/11/2013.

Ειδικό όρο αυτής της μίσθωσης είναι καταγεγραμμένοι σε διάφορα άρθρα των συμβάσεων που έχουν υπογραφεί, όπως στο άρθρο 9.13 της υπ. αριθμ. 14298/12-12-2008 σύμβασης όπου αναφέρεται στο ότι ο μισθωτής πρέπει να καταβάλει επιπρόσθετα ως μίσθωμα ποσοστό μέχρι 2% επί του ακαθαρίστου ποσού κάθε προγράμματος που θα υλοποιείται στο συγκεκριμένο χώρο τα οποία δεν μπορεί να είναι λιγότερα από δύο. Δέσμευση του μισθωτή είναι να αποστέλλει στο Δήμο βεβαίωση στην οποία θα αναφέρει τα προγράμματα που υλοποιεί ανά εξάμηνο που θα συνοδεύεται με σχετικά δικαιολογητικά που αποδεικνύουν το ακαθάριστο ύψος κάθε προγράμματος.

Ένας άλλος ειδικός όρος αυτής της μίσθωσης είναι ότι ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει, αναλογικά την δαπάνη κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος νερού και θέρμανσης για τον χώρο που μισθώνει μέχρι να αποκτήσει δικό του μετρητή. Ειδικά για τον λογαριασμό ηλεκτρικού ρεύματος η επιβάρυνση θα είναι το 1/3 της αξίας του εκάστοτε λογαριασμού. Επίσης στο άρθρο 9.14 της 14298/12-12-2008 σύμβασης αναφέρεται ότι ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στον Δήμο τα δημοτικά τέλη που αναλογούν για το ισόγειο κτίριο που μισθώνει. Επί αυτού του όρου της μίσθωσης με την απόφαση 388/13-9-2012 αποφασίσθηκε να αναλάβει ο Δήμος το κόστος διαχωρισμού της ηλεκτροδότησης του μισθίου και μετέπειτα ο μισθωτής να αναλάβει όλες τις διαδικασίες αλλαγής του συμβολαίου ηλεκτροδότησης του μισθωμένου ακινήτου. Επιπλέον ανέλαβε ο Δήμος την απομόνωση του λεβητοστασίου και σωμάτων καλοριφέρ του μισθίου έτσι ώστε να μην γίνεται χρήση του από τον μισθωτή χωρίς την έγκριση του Δήμου. Με την ίδια απόφαση αναλήφθηκε η υποχρέωση από τον μισθωτή να διαχωρίσει την ύδρευση του από την ύδρευση του υπολοίπου κτιρίου βάζοντας καινούριο μετρητή.

Άλλοι ειδικό όροι δεσμεύσεις του μισθωτή έναντι αυτής της μίσθωσης είναι η εγκατάσταση χημικής τουαλέτας σε κατάλληλο χώρο έτσι ώστε να εξυπηρετούνται τα άτομα με ειδικές ανάγκες, και το ότι θα πρέπει να προτιμούνται εκπαιδευτές και εκπαιδευόμενοι στα σεμινάρια που υλοποιούνται στο συγκεκριμένο χώρο από την ευρύτερη γεωγραφική περιοχή του Δήμου Πασσαρώνος εφόσον βέβαια έχουν τα ανάλογα προσόντα που απαιτεί το κάθε πρόγραμμα.

Ο μισθωτής οφείλει στο Δήμο μισθώματα των τριών τελευταίων μηνών, ειδικότερα το βεβαιωμένο δίμηνο του Σεπτεμβρίου – Οκτωβρίου 2013 που έληξε 30/11/2013 και τον μήνα Νοέμβριο του 2013 που λήγει 31/12/2013.

Από το νόμιμο εκπρόσωπο του ΚΕΚ ΕΥΡΩΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΕ κ. Παναγιώτη Χ. Κωνσταντάκο υποβλήθηκε στο Δήμο η υπ' αριθ. 23617/3-12-2013 αίτηση με την

οποία ζητά την λύση της ανωτέρω σύμβασης μίσθωσης, κάνοντάς μας γνωστό ότι έχει ήδη αποχωρήσει από το ακίνητο στις 30-11-2013.

Με την υπ. αριθμ. 5/9-12-2013 Απόφαση, η Τ.Κ Γραμμένου μας ενημερώνει ότι συναινεί με την λύση της ανωτέρω μίσθωσης.

Εν κατακλείδι το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας καλείται να αποφασίσει για την λύση της σύμβασης μίσθωσης και για τις διαδικασίες αυτής έτσι ώστε να τακτοποιηθούν με τον καλύτερο δυνατό τρόπο οι οικονομικές εκκρεμότητες του μισθωτή με τον Δήμο Ζίτσας και με το μίσθιο.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω προτείνεται η λύση της σύμβασης μίσθωσης με ημερομηνία λύσης την 30/11/2013. Μέχρι και 31/12/2013 θα πρέπει να εξοφλήσει ο μισθωτής τα τρία μισθώματα που οφείλει στον Δήμο. Απαιτείται δε από τον μισθωτή να συμμορφωθεί άμεσα στις επιπλέον συμβατικές του υποχρεώσεις και να ενημερώσει εντός του μηνός και μέχρι 31/12/2013 τον Δήμο Ζίτσας για τα προγράμματα κατάρτισης που υλοποίησε στις δομές του Δήμου από το 2010 και εντεύθεν αποστέλλοντάς μας σε φωτοαντίγραφα όλα τα απαραίτητα στοιχεία που θα πιστοποιούν τα ακαθάριστα έσοδα της εταιρείας για την βεβαίωση του εσόδου ποσοστού 2% επί των ακαθαρίστων για τον Δήμο Ζίτσας. Επιπλέον για την βεβαίωση των ποσών που αφορούν τους λογαριασμούς ηλεκτροδότησης, ύδρευσης και θέρμανσης προτείνεται να βεβαιωθεί ποσοστό 1/3 αυτών, εφόσον γίνει λεπτομερής έλεγχος όλων των παραστατικών και των τυχόν επιβαρύνσεων τους και το ύψος του οποίου θα συμφωνηθεί από κοινού από την Τ.Κ. Γραμμένου, τον μισθωτή και τον Δήμαρχο του Δήμου Ζίτσας και θα καλύπτει την πραγματική επιβάρυνση του Δήμου από το μίσθιο για το χρονικό διάστημα που μίσθωσε και λειτούργησε το μίσθιο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την λύση της σύμβασης μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου που βρίσκεται στην Τ.Κ. Γραμμένου και συγκεκριμένα του ισογείου τμήματος του Δημοτικού Ακινήτου της Οικοκυρικής Σχολής Γραμμένου, εμβαδού 342,46 m² (τρεις αίθουσες, 2WC, λεβητοστάσια και κλιμακοστάσιο), με το ΚΕΚ ΕΥΡΩΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΕΕ, με ημερομηνία λύσης την 30/11/2013.

Ο μισθωτής θα πρέπει μέχρι και 31/12/2013 να εξοφλήσει τα τρία μισθώματα που οφείλει στον Δήμο. Απαιτείται δε από τον μισθωτή να συμμορφωθεί άμεσα στις επιπλέον συμβατικές του υποχρεώσεις και να ενημερώσει εντός του μηνός και μέχρι 31/12/2013 τον Δήμο Ζίτσας για τα προγράμματα κατάρτισης που υλοποίησε στις δομές του Δήμου από το 2010 και εντεύθεν αποστέλλοντάς μας σε φωτοαντίγραφα όλα τα απαραίτητα στοιχεία που θα πιστοποιούν τα ακαθάριστα έσοδα της εταιρείας για την βεβαίωση του εσόδου ποσοστού 2% επί των ακαθαρίστων για τον Δήμο Ζίτσας. Επιπλέον για την βεβαίωση των ποσών που αφορούν τους λογαριασμούς ηλεκτροδότησης, ύδρευσης και θέρμανσης, να βεβαιωθεί ποσοστό 1/3 αυτών εφόσον γίνει λεπτομερής έλεγχος όλων των παραστατικών και των τυχόν επιβαρύνσεων τους και το ύψος του οποίου θα συμφωνηθεί από κοινού από την ΤΚ Γραμμένου, τον μισθωτή και τον Δήμαρχο του Δήμου Ζίτσας και θα καλύπτει την πραγματική επιβάρυνση του Δήμου από το μίσθιο για το χρονικό διάστημα που μίσθωσε και λειτούργησε αυτό.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 349/2013

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας

