|  |  |
| --- | --- |
| ethnosim  **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  **ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ**  **ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ** Έδρα: Ελεούσα **Αρ. Αποφ**.**: 403/2014** | **ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  **Από το Πρακτικό Αρ. 17/30-12-2014 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ζίτσας.**  **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**  **Εξέταση αιτήσεως του Πνευματικού Κέντρου «ΤΣΑΚΑΛΩΦ» για παράταση μίσθωσης Δημοτικού ακινήτου.** |

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδούΛασκαρίνας 3α,σήμερα στις 30 του μήνα Δεκεμβρίου του έτους 2014, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 18.30 συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 25844/23-12-2014 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμουκαι 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 στον αναπληρωτή Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου Νέων της Δημοτικής Ενότητας Πασσαρώνος (λόγω παραίτησης της Προέδρου) και στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι ένας (21), δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Λιάκος Παναγιώτης 2. Βότσικας Αλκιβιάδης 3. Σφήκας Νικόλαος 4. Γεωργούλη Γιαννούλα 5. Ράρρας Φώτιος 6. Καρατασίτσας Ανέστης 7. Γρίβας Περικλής 8. Μάστακας Θωμάς 9. Μπότσιου Δήμητρα 10. Λάμπρου Δημήτριος 11. Παπαγιαννόπουλος Χρήστος | 1. Γκουγιάννος Ευάγγελος 2. Γαρδίκος Βασίλειος 3. Τσακανίκας Δημήτριος 4. Λεοντίου Κων/νος 5. Γκαραλέας Δημήτριος 6. Xανδόλιας Απόστολος 7. Καλογήρου Ιωάννα 8. Στέφος Θεόδωρος 9. Καλόγηρος Δημήτριος 10. Μανούσης Σωτήριος |

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ Δ. Σ.**

1. Σταλίκας Γεώργιος
2. Μαλισσόβας Παναγιώτης
3. Μιχάλης Στέφανος
4. Παπαδημητρίου-Θεμελή Χριστίνα
5. Βούζας Χρυσόστομος
6. Ματσάγκας Εμμανουήλ

οι οποίοι δεν είχαν προσέλθει αν και κλήθηκαν νόμιμα.

**Στη συνεδρίαση παρέστησαν:**

* Ο Δήμαρχος κ. Πλιάκος Μιχαήλ
* Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
* Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μαλισσόβας Παναγιώτης προσήλθε στην συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 13ου θέματος της ημερήσιας διάταξης ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μανούσης Σωτήριος αποχώρησε από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 22ου θέματος της ημερήσιας διάταξης.

**Επί του 27ου θέματος της ημερήσιας διάταξης:**

Ο Πρόεδρος έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Λάμπρου Δημήτριο ο οποίος αναφέρθηκε στα κυριότερα σημεία της έγγραφης εισήγησης, που είχε δοθεί έγκαιρα στους Δημοτικούς Συμβούλους, κατατέθηκε προκειμένου να εγγραφεί στα πρακτικά και έχει ως εξής:

«Από το σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία “Πνευματικό Κέντρο ΤΣΑΚΑΛΩΦ” έχει σταλεί στο Δήμο Ζίτσας στις 1/10/2014 έγγραφο αίτημα & ορθή επανάληψη αυτού στις (27/11/2014), με το οποίο ζητείται η 4ετής παράταση της μίσθωσης του Α΄ ορόφου του Δημοτικού Ακινήτου που βρίσκεται επί της πλατείας Γεωργίου Σταύρου 5 (περιοχή Γυαλί Καφενέ) στα Ιωάννινα.

Η μίσθωση του Δημοτικού Ακινήτου ξεκίνησε στις 7 Απριλίου του 1988 όπου μισθώθηκε αρχικά ο Β’ όροφος του κτιρίου με τετραετή διάρκεια και έως 1/5/1992. Στις 18/7/1988 με δεύτερο συμφωνητικό μισθώθηκε ο Α’ όροφος του Δημοτικού Ακινήτου καθώς και η αποκλειστική χρήση της ταράτσας του κτιρίου για κάθε επιτρεπτή χρήση με επίσης τετραετή διάρκεια έως 1/5/1992. Η μίσθωση μετά την ημερομηνία λήξης της συνεχίστηκε χωρίς την σύνταξη μισθωτηρίου και για τους δύο ορόφους Α’ & Β’ όροφος έως το 2002. Στις 1/1/2003 συντάχθηκε νέο συμφωνητικό παράτασης μίσθωσης για 6 ακόμη χρόνια (από 1/1/2003 έως και 31/12/2008) με τον όρο ότι ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μισθωμένο ακίνητο (δεύτερο όροφο οικοδομής) χωρίς άλλη ειδοποίηση. Οποιαδήποτε περαιτέρω παράταση της μισθώσεως πρέπει να αποδεικνύεται με νέα έγγραφη συμφωνία και με όρους σχετικούς με το ύψος του μισθώματος, που θα συμφωνηθούν. Η τυχόν παραμονή στο μίσθιο του «μισθωτή» πέραν της συμφωνημένης διάρκειας δεν ανανεώνει την μίσθωση για αόριστο ή ίσο προς την παράταση χρόνο, ούτε παρέχει σ’ αυτόν οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα νόμιμης παραμονής σ’ αυτό. Τις 4 Φεβρουαρίου 2010 υπογράφηκε νέο συμφωνητικό πενταετούς διάρκειας και έως 31/12/2014 με τους ίδιους όρους, που αναφέρονται στο προγενέστερο μισθωτήριο, αναφέροντας επιπλέον ότι σε περίπτωση εξαιρετικής ανάγκης παρέχεται στον «μισθωτή», η δυνατότητα να λύσει το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης ακινήτου, με έγγραφη προειδοποίηση έξι μηνών. Με την υπ’ αρίθμ. 472/2012 απόφαση ΔΣ, έγινε αποδεκτή η αποχώρηση του μισθωτή από τον Β’ όροφο του Δημοτικού Ακινήτου την 31/11/2012 με την προϋπόθεση της παράδοσης του Β’ ορόφου και της ταράτσας στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε. Το μίσθωμα του ακινήτου, με τις προηγηθείσες αποφάσεις, οι οποίες αφορούσαν την αποχώρηση από τον όροφο και την μείωση του μισθώματος, έχει διαμορφωθεί σήμερα στα 1.616,00€ χωρίς αναπροσαρμογές μέχρι την λήξη της μίσθωσης, ήτοι 31/12/2014. Ο Πανηπειρωτικός Μουσικός Σύλλογος Τσακάλωφ μέχρι και την 19/12/2014 έχει εξοφλήσει όλες τις οφειλές του από μισθώματα (επισυνάπτεται μηδενική καρτέλα οφειλών).

Η εν λόγω μίσθωση μέχρι και σήμερα έχει ξεπεράσει τα 26 έτη μίσθωσης. Με βάσει την νομοθεσία, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Το τοπικό συμβούλιο Κληματιάς με βάση το υπ’ αριθ. 24056/22-12-2014 έγγραφό του γνωμοδοτεί θετικά για την παράταση του χρόνου μίσθωσης του Δημοτικού Ακινήτου.

Σύμφωνα με το υποβληθέν αίτημα ο μισθωτής ζητά τετραετή παράταση της μίσθωσης επικαλούμενος ότι η λειτουργία της επιχείρησής του βασίζεται στο σχολικό έτος.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω αλλά και με γνώμονα πάντα τα συμφέροντα του Δήμου, λόγω του ότι η μίσθωση είναι πολυετής προτείνουμε:

Να δοθεί εξάμηνη παράταση της μίσθωσης (έως 30/6/2015), ημερομηνία κατά την οποία λήγει το σχολικό έτος και δεν δημιουργούνται προβλήματα στην λειτουργία της επιχείρησης. Στο χρονικό αυτό διάστημα της εξάμηνης παράτασης, από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου να ελεγχθεί ολόκληρο το κτίριο, επειδή λήγουν και οι υπόλοιπες μισθώσεις που αφορούν αυτό στο σύνολό του και στη συνέχεια ο Δήμος θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες ώστε να είναι έτοιμο προς δημοπράτηση.

Επίσης προτείνεται να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη ή μισθωτήριο συμβόλαιο, με τα οποία θα καθορίζεται ο χρόνος παράτασης της μίσθωσης (1/1/2015 έως 30/6/2015), μετά δε την πάροδο της ημερομηνίας λήξης της μίσθωσης το έγγραφο θα κηρυχθεί τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος και δυνάμει αυτού θα μπορεί να γίνει αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο. Το έγγραφο αυτό θα υπογραφεί από τον Δήμαρχο του Δήμου Ζίτσας κ. Πλιάκο Μιχάλη και τον αρμόδιο αντισυμβαλλόμενο εκπρόσωπο του μισθωτή.

Το μηνιαίο μίσθωμα του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με τα αρχικά δεδομένα αλλά και τις προηγηθείσες αποφάσεις προτείνεται να παραμείνει μειωμένο κατά 20% ήτοι 1.616,00€ χωρίς αναπροσαρμογές μέχρι και 30/6/2014 + χαρτόσημο + ΟΓΑ χαρτοσήμου. Κατά τα λοιπά θα ισχύουν όλοι οι όροι και οι συμφωνίες που διατυπώθηκαν στα συμφωνητικά και στις αποφάσεις που προηγήθηκαν της παρούσης απόφασης. Οι παραπάνω όροι θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος του εγγράφου (συμβολαιογραφικής πράξης ή μισθωτηρίου συμβολαίου), που θα συνταχθεί».

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει την εξάμηνη παράταση (από 1-1-2015 έως 30/6/2015) της μίσθωσης, από το σωματείο μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα με την επωνυμία “Πνευματικό Κέντρο ΤΣΑΚΑΛΩΦ”, του Α΄ ορόφου του Δημοτικού Ακινήτου που βρίσκεται επί της πλατείας Γεωργίου Σταύρου 5 (περιοχή Γυαλί Καφενέ) στα Ιωάννινα, ημερομηνία κατά την οποία λήγει το σχολικό έτος και δεν δημιουργούνται προβλήματα στην λειτουργία της επιχείρησης.

Το μηνιαίο μίσθωμα του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με τα αρχικά δεδομένα αλλά και τις προηγηθείσες αποφάσεις θα παραμείνει μειωμένο κατά 20% ήτοι 1.616,00€ χωρίς αναπροσαρμογές μέχρι και 30/6/2014 + χαρτόσημο + ΟΓΑ χαρτοσήμου. Κατά τα λοιπά θα ισχύουν όλοι οι όροι και οι συμφωνίες που διατυπώθηκαν στα συμφωνητικά και στις αποφάσεις που προηγήθηκαν της παρούσης απόφασης.

Οι παραπάνω όροι θα αποτελέσουν αναπόσπαστο μέρος του εγγράφου (συμβολαιογραφικής πράξης ή μισθωτηρίου συμβολαίου), που θα συνταχθεί και θα υπογραφεί από τον Δήμαρχο του Δήμου Ζίτσας κ. Πλιάκο Μιχάλη και τον αρμόδιο αντισυμβαλλόμενο εκπρόσωπο του μισθωτή, ύστερα από την επικύρωση της παρούσας απόφασης από την αρμόδια υπηρεσία. Μετά από την πάροδο της ημερομηνίας λήξης της μίσθωσης το έγγραφο αυτό, θα κηρυχθεί τίτλος εκτελεστός και εκκαθαρισμένος και δυνάμει αυτού θα μπορεί να γίνει αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

Στο χρονικό αυτό διάστημα της εξάμηνης παράτασης, από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου να ελεγχθεί ολόκληρο το κτίριο, επειδή λήγουν και οι υπόλοιπες μισθώσεις που αφορούν αυτό στο σύνολό του και στη συνέχεια ο Δήμος θα προβεί στις απαραίτητες ενέργειες ώστε να είναι έτοιμο προς δημοπράτηση.

**Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 403/2014.**

**Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**  **ΛΙΑΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ** | **Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**  **Τ.Υ.**  **ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ** | **ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.**  **Τ.Υ.** |

# Ακριβές Απόσπασμα

Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

Υπηρεσιακός Γραμματέας

# Δημοτικού Συμβουλίου