



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της **22ης/27-6-2022** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Βελβεντού.

Αριθ. απόφασης: **79 / 2022**

<b>ΘΕΜΑ</b>	Απευθείας εκμίσθωση ακινήτου (διαμέρισμα στον 5 <sup>ο</sup> όροφο) επί της οδού Παπάφη 140, στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος «Νικολάου ή Πολύκαρπου Δελβίτζη.
-------------	---

Στο Βελβεντό, σήμερα, την 27η του μηνός Ιουνίου, του έτους 2022, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 13:00, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βελβεντού, συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση, στο Δημαρχείο Βελβεντού, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 1858/23-6-2022 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε νόμιμα, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη:

<b>Παρόντες</b>		<b>Απόντες</b>	
1	Στεργίου Μανώλης, Δήμαρχος		Κουκόλη Σοφία
2	Αχιλλας Γεώργιος		Τσιτσιόκας Νικόλαος
3	Αγγέλης Δημήτριος		
4	Εμμανουήλ Δημήτριος		
5	Τέτος Νικόλαος		

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Ελένη Ζορζοβίλη, υπάλληλο του Δήμου Βελβεντού, κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού.

Ο Πρόεδρος εισήγαγε προς συζήτηση το 5<sup>ο</sup> θέμα, αναφέροντας τα εξής:

Το Κληροδότημα «Νικόλαος ή Πολύκαρπος Δελβίτζης», έχει στην ιδιοκτησία του διαμέρισμα εμβαδού 56,85 τ.μ. στον πέμπτο όροφο Πολυκατοικίας επί της οδού Παπάφη 140, στη Θεσσαλονίκη το οποίο τα τελευταία έτη παραμένει κενό.

Το παραπάνω ακίνητο, εκμισθώθηκε ως κατοικία από τον Δήμο Σερβίων - Βελβεντού, με το από 10-12-2015 συμφωνητικό μίσθωσης στον κο Αθανάσιο Παπαστάμκο του Ευάγγελου.

Η εκμίσθωση έγινε με την αριθμ. 180/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σερβίων - Βελβεντού, η οποία εγκρίθηκε με το αριθμ. 57090/696/23-11-2015 έγγραφο του Γραφείου Κοινοφελών Περιουσιών Δυτικής Μακεδονίας, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας.

Η διάρκεια της μίσθωσης είχε οριστεί για τρία (3) έτη, δηλ. από 10-12-2015 μέχρι 09-12-2018 με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των εκατόν ενενήντα ευρώ (190,00 €).

Με την αριθμ. 09/14-02-2020 Απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βελβεντού ενέκρινε την παράταση της εκμίσθωσης μέχρι 31/12/2021 κατόπιν αιτήματος του μισθωτή, με μηνιαίο μίσθωμα ποσού διακοσίων (200,00 €) (Αρ. ηλεκτρονικής δήλωσης 32024506).

Ο ανωτέρω μισθωτής στις 29/01/2021 κατέθεσε αίτηση (αριθμ. Πρωτ. 215/29-01-2021) με την οποία ζήτησε τη λύση της σύμβασης εκμίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου, το οποίο χρησιμοποιούσε για φοιτητική στέγη των τέκνων του, λόγω των προβλημάτων που δημιουργήθηκαν με την πανδημία Covid-19 και επειδή πλέον τα πανεπιστημιακά μαθήματα γίνονταν από απόσταση.

Η Οικονομική Επιτροπή με την αριθμ. 20/05-02-2021 απόφασή της ενέκρινε τη λύση της σύμβασης εκμίσθωσης του ακινήτου με τον Αθανάσιο Παπαστάμκο του Ευάγγελου, από 01/02/2021, για τους λόγους που αναφέρονται στην από 29-01-2021 (αριθμ. Πρωτ. 215/29-01-2021) αίτηση του.

Στις 01/06/2022 ο Ευάγγελος Παπαστάμκος του Αθανασίου, τέκνο του Αθανασίου Παπαστάμκου (πρώην μισθωτή), κατέθεσε αίτηση στο Δήμο η οποία πρωτοκολλήθηκε και πήρε αύξ. αριθμό 1664/01-06-2022 με την οποία ζητά την απ' ευθείας μίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου για δύο (2) έτη. Στην αίτησή του αναφέρει ότι στο διαμέρισμα όπου διέμενε το συντηρούσε, φρόντιζε για την αποκατάσταση των βλαβών και τη διατήρησή του σε καλή κατάσταση ενώ ήταν συνεπής στην καταβολή των μισθωμάτων και δηλώνει ότι αναλαμβάνει οποιαδήποτε κόστος συντήρησης – αποκατάστασης του ακινήτου από τυχόν ζημιές ή φθορές που υπέστη το ακίνητο κατά το διάστημα που παρέμεινε κενό, χωρίς η ανωτέρω δαπάνη να συνυπολογισθεί στα μηνιαία μισθώματα.

Κατόπιν επιτόπιας αυτοψίας στο ακίνητο έχουν διαπιστωθεί οι παρακάτω φθορές οι οποίες προκλήθηκαν από τις καιρικές συνθήκες:

- Πτώση σοφάδων στο εσωτερικό και εξωτερικό μέρος του διαμερίσματος από βροχοπτώσεις. Χρήζει αποκατάστασης των σοφάδων και βάψιμο του εσωτερικού χώρου και τμήματος της πρόσοψης του διαμερίσματος.
- Φθορά σε πλακάκια της κουζίνας, τα οποία θα πρέπει να αντικατασταθούν.
- Ξεκόλλημα μαρμάρων στη βεράντα του διαμερίσματος, τα οποία θα πρέπει να αφαιρεθούν και να επανατοποθετηθούν.
- Θολότητα τζαμιών στις πόρτες της κρεβατοκάμαρας και σαλονιού τα οποία θα πρέπει να αφαιρεθούν και αφού συντηρηθούν να επανατοποθετηθούν.

Ενόψει της ανωτέρω αίτησης και λαμβάνοντας υπόψη:

α) τις διατάξεις του άρθρου 24 παράγραφος 8 του Ν. 4182/2013 Κώδικας Κοινωφελών περιουσιών σχολαζουσών και κληρονομιών και λοιπές διατάξεις αναφέρει ότι "εφ' όσον δεν υποβληθούν συμφέρουσες προσφορές, ο εκκαθαριστής μπορεί να απευθύνεται σε μεσίτες ακινήτων για την εκμίσθωση ακινήτων της περιουσίας οι οποίοι δικαιούνται αμοιβής. Η αρμόδια αρχή μπορεί σε κάθε περίπτωση να αποφασίσει την κατ' άλλο τρόπο εκμίσθωση ακινήτου της περιουσίας"

β) Το γεγονός ότι ο Αθανάσιος Παπαστάμκος, πατέρας του αιτούντος δεν έχει αφήσει οικονομικές εκκρεμότητες για το ανωτέρω ακίνητο απέναντι στο Κληροδότημα,

γ) Την πρόθεση του Ευάγγελου Παπαστάμκου του Αθανασίου να αναλάβει το κόστος αποκατάστασης των φθορών χωρίς να συνυπολογιστούν στα μισθώματα,

δ) Τη σημαντική έλλειψη προσωπικού στο Δήμο, ώστε να διεκπεραιώσει τη διαδικασία του διαγωνισμού αλλά και τον τακτικό έλεγχο και συντήρηση του ακινήτου,

Προτείνεται η απ' ευθείας εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου στον Ευάγγελο Παπαστάμκο του Αθανασίου με μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 250,00 €.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και μετά από διαλογική συζήτηση,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.** Εγκρίνει την απ' ευθείας εκμίσθωση του ακινήτου (διαμέρισμα στον 5<sup>ο</sup> όροφο) επί της οδού Παπάφη 140, στη Θεσσαλονίκη, ιδιοκτησίας κληροδοτήματος «Νικολάου ή Πολύκαρπου Δελβίζη στον κ. Ευάγγελο Παπαστάμκο του Αθανασίου με τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 και λήγει μετά από τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης έως τρία (3) έτη ακόμη εφόσον το επιθυμεί ο μισθωτής και το δηλώσει εγγράφως έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της αρχικής τριετούς διάρκειας και είναι συνεπής προς τις υποχρεώσεις του από τη μισθωτική σύμβαση.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 250,00 € και θα είναι πληρωτέο το πρώτο επτάημερο εκάστου μισθωτικού μήνα απευθείας στο λογαριασμό του Κληροδοτήματος που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στον μισθωτή, χωρίς όχληση από

τον εκμισθωτή. Στην περίπτωση που παρέλθει ο μήνας και το μίσθιο δεν καταβληθεί βεβαιώνεται ως οφειλή την τελευταία εργάσιμη ημέρα του τρέχοντος μήνα από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βελβεντού.

3. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.

4. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

5. Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία, σύμφωνα με τον κανονισμό της οικοδομής.

6. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την ευθύνη με δικά του έξοδα να αποκαταστήσει τις φθορές του ακινήτου που αναφέρονται στην εισήγηση της παρούσας, να υλοποιήσει τη σύνδεση του ακινήτου με το δίκτυο ύδρευσης, τον πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας της επιλογής του και το δίκτυο Φυσικού Αερίου.

7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος.

8. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

9. Ο εκμισθωτής ήτοι το ανώτερο Κληροδοτήμα, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέχεται στην κυριότητα του Κληροδοτήματος μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά

10. Σιωπηρή αναμίθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου, πέραν των όσων αναφέρονται στον όρο της παρ. 1 της παρούσας. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης, ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης, ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά τη διάρκειά της.

11. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, με υποχρέωσή του να μεταφέρει τους αντίστοιχους λογαριασμούς στο όνομά του, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. Οι δαπάνες για επισκευές και για τις ίδιες τις ανάγκες, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

12. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδοτήμα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης.

13. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα ανακοίνωσης της νέας εκμίσθωσης του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

14. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να υποδείξει εγγυητή ο οποίος θα είναι αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του.

15. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

16. Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής θα καταβάλλει προκαταβολικά το ποσό των 250,00 € ως εγγύηση το οποίο θα επιστραφεί απόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση. Το ποσό αυτό μπορεί να συνυπολογισθεί στο τελευταίο μηνιαίο μίσθωμα με τη λήξη της σύμβασης ή την αποχώρησή του από το μίσθιο.

**Β.** Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο για τις περαιτέρω ενέργειες.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **79 / 2022**

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος  
(σφραγίδα – υπογραφή)

Τα Μέλη  
(υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Βελβεντό, 27 Ιουνίου 2022

Ο Πρόεδρος  
Μανώλης Κ. Στεργίου  
Δήμαρχος Βελβεντού