

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθμ. 8/2020 Πρακτικό Συνεδρίασης Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου

Αριθμός Απόφασης: 139/2020

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Καθορισμός όρων ανακοίνωσης εκμίσθωσης ακινήτων κληροδοτήματος με την επωνυμία: "Κληροδότση Αλεξ. Καρούτα"»

Στη Σιάτιστα και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Βοΐου σήμερα την 22η του μήνα Μαΐου του έτους 2020 μέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 09.00 συγκεντρώθηκε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, η οποία εκλέχτηκε και ορίστηκε με την 184/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την αριθμ. 3468/2019 απόφαση Δημάρχου αντίστοιχα, ύστερα από την αριθμ. 6527/18.05.2020 γραπτή Πρόσκληση του Προέδρου η οποία δημοσιεύθηκε στην Ιστοσελίδα του Δήμου, απευθύνθηκε και επιδόθηκε ή γνωστοποιήθηκε - κατά περίπτωση - χωριστά σε καθένα μέλος της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της Ημερήσιας Διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 7 μελών, βρέθηκαν:

ΠΑΡΟΝΤΑ

1. Ζευκλής Χρήστος, Πρόεδρος
2. Μαγιάγκας Γεώργιος
3. Πίττας Θεόδωρος
4. Πάτρα Νικολέτα
5. Κοσμίδης Δημήτριος
6. Γκερεχτές Λάζαρος

ΑΠΟΝΤΑ

- 1 Τζακόπουλος Παναγιώτης

ενώ στην τήρηση των πρακτικών ήταν η υπάλληλος του Δήμου Δαλαπάσχου Μαρία, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης με τα παρακάτω θέματα για συζήτηση:

.....
Πριν την έναρξη της συζήτησης των θεμάτων ο Πρόεδρος είπε ότι έχουν προκύψει τα παρακάτω τρία (3) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης, η συζήτηση των οποίων θα πρέπει να προηγηθεί των τακτικών θεμάτων:

.....
Εισηγούμενος το 16ο θέμα της Ημερήσιας Διάταξης ο Πρόεδρος είπε:

Κατά το έτος 1980 απεβίωσε ο Αλέξανδρος Καρούτας ο οποίος γεννήθηκε το έτος 1916 στον Πεντάλοφο Κοζάνης. Με διαθήκη του εγκατέστησε κληρονόμο του τη σύζυγό του Καλλιθέα. Μέρος της περιουσίας του αφορούσε ακίνητο το οποίο βρίσκεται στο Τσοτύλι. Η χήρα του εκλιπόντος, με Πράξη Δωρεάς Εν Ζωή και εκτελώντας επιθυμία του διαθέτη, δώρισε το ακίνητο στο Γυμνάσιο Τσοτυλίου και με την προϋπόθεση όπως από τα έσοδα αυτού να φοιτούν στο Γυμνάσιο άποροι αλλά καλοί μαθητές της περιοχής Βοΐου. Το υπόψη ακίνητο βρίσκεται σε οικοπέδο έκτασης 212,20 τ.μ. στο Ο.Τ. 21 Τσοτυλίου και αποτελείται από δύο ισόγεια καταστήματα 72,00 τ.μ. και 139,40 τ.μ., ένα γραφείο στον 1ο όροφο εμβαδού 72,80 τ.μ., ξενώνα 1ου ορόφου 139,40 τ.μ. και ξενώνα 2ου ορόφου συνολικής επιφάνειας 139,40 τ.μ.

Επειδή δε στη διαθήκη δεν καθορίζεται ειδικότερος τρόπος διοίκησης η περιουσία αυτή, γνωστή και ως 'Κληροδότημα Αλεξ. Καρούτα', αποτελεί, κατά τα αναφερόμενα στην παραγρ. 2 του άρθρου 50 του Ν. 4182/2013, Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης. Η αρμοδιότητα έκδοσης Πράξεων Διαχείρισης Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης ανήκει σήμερα, ως γνωστό, στην Οικονομική Επιτροπή του οικείου Ο.Τ.Α.

Τα ακίνητα αυτά που στην συνέχεια περιγράφονται αναλυτικά, θα εκμισθωθούν σε ενδιαφερόμενους που θα προσφέρουν την καλύτερη τιμή μισθώματος σε σχέση με την προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία, αφού τηρηθούν οι διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.4182/2013 «Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λουπές διατάξεις» και συγκεκριμένα ενοικιάζονται:

1.Ενα (1) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 72,80 τ.μ. με πρόσοψη στην πλατεία Αγίας Μαρίνης και στην οδό Παύλου Μελά, που αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο και βοηθητικούς για τη χρήση του χώρους - (τουαλέτες κ.λ.π.), και προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των διακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (275,00 €).

2.Ενα (1) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 139,40 τ.μ. με πρόσοψη στην οδό Παύλου Μελά, που αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο, γραφείο και τουαλέτα, και προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €).

3.Ενα (1) αυτοτελές γραφείο, που βρίσκεται στον πρώτον (1^ο) μετά το ισόγειο όροφο, εμβαδού 72,80τ.μ. και προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των εκατό ευρώ (100,00 €).

4.Διώροφος ξενώνας - ενοικιαζόμενα δωμάτια - στον 1ο και 2ο όροφο, επιφάνειας σε κάθε όροφο 139,40 τ.μ., δυναμικότητας δέκα (10) δωματίων και δέκα πέντε (15) κλινών. Στον 1ο όροφο υπάρχει η υποδοχή, το ταμείο, τέσσερα δωμάτια πλήρως εξοπλισμένα, με μπάνιο και πάγκο κουζίνας και δύο δωμάτια ιδιοκτήτη. Στον δεύτερο όροφο υπάρχουν έξι δωμάτια πλήρως εξοπλισμένα, με μπάνιο και πάγκο κουζίνας, καθώς και ένας νέος κοινόχρηστος χώρος (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων), που βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του κτιρίου, έχει ξύλινα κουφώματα και επικάλυψη με ξύλινη στέγη. Από το χώρο αυτό υπάρχει απρόσκοπτη θέα τόσο της εκκλησίας της Αγίας Μαρίνας όσο και της πλατείας. Επάνω από αυτόν τον όροφο βρίσκεται αποθήκη. Η επικοινωνία γίνεται από το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Τα δωμάτια είναι μονόκλινα και δίκλινα. Προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00 €).

Επειδή η αντικειμενική αξία των προς εκμίσθωση παραπάνω ακινήτων δεν είναι ανώτερη των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00 €), οπότε σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 8 του Ν.4182/2013 δεν απαιτείται προεκτίμηση της μισθωτικής τους αξίας από πιστοποιημένο εκτιμητή, για τον προσδιορισμό των μισθωτικών αξιών λάβαμε υπόψη, τις ήδη υπάρχουσες μισθώσεις, τις ανακοινώσεις μεσιτικών γραφείων για την εκμίσθωση παρόμοιων ακινήτων στην ίδια περιοχή (συγκριτικά στοιχεία της αγοράς ακινήτων), τα προϋπολογισθέντα έσοδα για το 2020-2021, τα προηγούμενα μισθώματα, την πραγματική κατάσταση των ακινήτων μας και την γενικότερη οικονομική κατάσταση της χώρας.

Για την εκμίσθωση των παραπάνω ακινήτων, θα προχωρήσουμε σε ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη:

1. Την εισήγηση του Προέδρου.
2. Την αριθμ. 18604/1979 διαθήκη του αποβιώσαντος την 9η Οκτωβρίου 1980 Αλέξανδρου Καρούτα του Παναγιώτη, η οποία συντάχτηκε ενώπιον της

συμβολαιογράφου Αθηνών Ευδοξίας Δημητρίου Σουλή - Νιάου στις 11.10.1979 και δημοσιεύτηκε από το Πρωτοδικείο Αθηνών με το 22929/80 Πρακτικό της 6ης Νοεμβρίου 1980.

3. Την αριθμ. 4353/09.05.1984 Πράξη Δωρεάς Εν Ζωή ακινήτου της Καλλιθέας (Θεούλας) χας Αλέξανδρου Καρούτα το γένος Μιλτιάδη και Αναστασίας Κυριακίδου προς το Γυμνάσιο Τσοτυλίου.
4. Το γεγονός ότι η σχολική περιουσία του Γυμνασίου Τσοτυλίου είχε μεταβιβαστεί στον πρώην οικείο Ο.Τ.Α.
5. Τις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 283 του Ν. 3852/2010 'Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα «Καλλικράτης»' (Φ.Ε.Κ. 87Α'/2010).
6. Τις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 283 του Ν. 3852/2010 'Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα «Καλλικράτης»' (Φ.Ε.Κ. 87Α'/2010).
7. Τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 'Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις' (ΦΕΚ 185Α'/2013).
8. Τις τοποθετήσεις όσων από τα μέλη της έλαβαν το λόγο.
9. Τις διατάξεις της παραγρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010 'ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις' (Φ.Ε.Κ. 112Α'/13.07.2010) και
10. Τις διατάξεις της παραγρ. 10 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 καθώς και τις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 225 σε συνδυασμό με τις όμοιες της παραγρ. 1 του άρθρου 238 του ίδιου Νόμου,

Στη συνέχεια Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

ύστερα από διαλογική συζήτηση, ομόφωνα

α π ο φ α σ ί ζ ε ι

Α) Εγκρίνει, για λόγους οι οποίοι καταχωρούνται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας, την εκμίσθωση τεσσάρων (4) ακινήτων - επαγγελματικών χώρων από το κληροδότημα «Αλεξ. Καρούτα» των εξής:

1. Ένα (1) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 72,80 τ.μ. με πρόσοψη στην πλατεία Αγίας Μαρίνης και στην οδό Παύλου Μελά, που αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο και βοηθητικούς για τη χρήση του χώρους - (τουαλέτες κ.λ.π.), και προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των διακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (275,00 €).
2. Ένα (1) ισόγειο κατάστημα εμβαδού 139,40 τ.μ. με πρόσοψη στην οδό Παύλου Μελά, που αποτελείται από ένα ενιαίο χώρο, γραφείο και τουαλέτα, και προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των εκατόν πενήντα ευρώ (150,00 €).
3. Ένα (1) αυτοτελές γραφείο, που βρίσκεται στον πρώτον (1^ο) μετά το ισόγειο όροφο, εμβαδού 72,80τ.μ. και προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των εκατό ευρώ (100,00 €).
4. Δώροφος ξενώνας - ενοικιαζόμενα δωμάτια - στον 1ο και 2ο όροφο, επιφάνειας σε κάθε όροφο 139,40 τ.μ., δυναμικότητας δέκα (10) δωματίων και δέκα πέντε (15) κλινών. Στον 1ο όροφο υπάρχει η υποδοχή, το ταμείο, τέσσερα δωμάτια πλήρως εξοπλισμένα, με μπάνιο και πάγκο κουζίνας και δύο δωμάτια ιδιοκτήτη. Στον δεύτερο όροφο υπάρχουν έξι δωμάτια πλήρως εξοπλισμένα, με μπάνιο και πάγκο κουζίνας, καθώς και ένας νέος κοινόχρηστος χώρος (αίθουσα πολλαπλών χρήσεων), που βρίσκεται στην

ανατολική πλευρά του κτιρίου, έχει ξύλινα κουφώματα και επικάλυψη με ξύλινη στέγη. Από το χώρο αυτό υπάρχει απρόσκοπτη θέα τόσο της εκκλησίας της Αγίας Μαρίας όσο και της πλατείας. Επάνω από αυτόν τον όροφο βρίσκεται αποθήκη. Η επικοινωνία γίνεται από το κεντρικό κλιμακοστάσιο. Τα δωμάτια είναι μονόκλινα και δίκλινα. Προεκτιμηθείσα μισθωτική αξία το ποσό των επτακοσίων ευρώ (700,00 €).

Για την εκμίσθωση των παραπάνω ακινήτων, θα προχωρήσουμε σε ανακοίνωση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013.

Οι όροι της ανακοίνωσης θα είναι σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και συγκεκριμένα:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι σύμφωνα με το νόμο για τρία (3) χρόνια, με δυνατότητα ανανέωσης για ακόμη τρία χρόνια, εφόσον το επιθυμεί ο μισθωτής και το δηλώσει εγγράφως τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της τριετίας και είναι συνεπής με τις υποχρεώσεις του από την μισθωτική σύμβαση.

2. Το χαρτόσημο (όπως αυτό με τις προσαυξήσεις υπέρ ΟΓΑ διαμορφώνεται σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος) θα βαρύνει τον μισθωτή.

3. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, μετά την αρχική διετία με έναρξη την ημερομηνία του μισθωτηρίου συμβολαίου, το μηνιαίο μίσθωμα θα αυξάνεται ετησίως σε ποσοστό 2%.

4. Η εγγύηση για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μισθωτικής συμφωνίας που θα ακολουθήσει ορίζεται ίση με το ποσό δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων.

5. Ο καθένας υποψήφιος μισθωτής, όταν θα υποβληθούν προσφορές, θα υποδείξει αξιόχρεο εγγυητή, που θα συνυπογράψει το μισθωτήριο και θα εγγυηθεί την τήρηση των όρων του από τον μισθωτή.

6. Οι προσφορές για την εκμίσθωση των ακινήτων είναι έγγραφες και κλειστές, τις οποίες οι ενδιαφερόμενοι θα παραδώσουν στην γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου, από την ημερομηνία έναρξης της διαδικασίας της ανάρτησης στην ιστοσελίδα του υπουργείου Οικονομικών και μέχρι την συμπλήρωση εικοσαημέρου.

Στα ισόγεια καταστήματα (ακίνητα 1ο και 2ο προς εκμίσθωση) λειτουργούν εμπορικές επιχειρήσεις από τους υπάρχοντες μισθωτές, οι οποίοι μπορεί να συμμετάσχουν και στην διαδικασία ανακοίνωσης για την εκ νέου εκμίσθωσή τους. Αν από την διαδικασία της ανακοίνωσης αναδειχτούν άλλοι πλειοδότες εκτός από τους ίδιους, στους νέους πλειοδότες - μισθωτές θα παραδοθούν τα μίσθια προς εκμετάλλευση και θα υπογραφούν τα συμφωνητικά μίσθωσης, όταν επιστρέψει στο κληροδότημα η κατοχή τους.

Οι παρόντες μισθωτές του 1ου και 2ου καταστήματος μπορούν να συμμετέχουν στην δημοπρασία εφόσον είναι συνεπείς στις υποχρεώσεις τους ή έχουν ρυθμίσει τις οφειλές τους προς το κληροδότημα.

Β) Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Βοΐου για την υπογραφή των σχετικών συμβάσεων.

Γ) Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Ιστοσελίδα του Δήμου, να αναρτηθεί στο 'Πρόγραμμα Διαύγεια' του Διαδικτύου και να υποβληθεί για έγκριση στο Γραφείο Εθνικών Κληροδοτημάτων Δυτικής Μακεδονίας.

Αριθμός Απόφασης: 139/2020

Αφού τελείωσαν τα θέματα για συζήτηση λύθηκε η συνεδρίαση και υπογράφηκε αυτό το Πρακτικό.

Ακριβές Απόσπασμα
Σίατισα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ακολουθούν υπογραφές

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ο Δήμαρχος Βοΐου

ΧΡΗΣΤΟΣ ΖΕΥΚΑΗΣ

Δήμαρχος Βοΐου