

**ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 16/2009****ΑΠΟΦΑΣΗ 278/2009**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 18η Ιουνίου 2009, ημέρα Πέμπτη και ώρα 8:30 μ.μ., στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Καταστήματος της οδού Αριστομένους αριθμός 28, συνέρχεται στην 16η/2009 συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καλαμάτας, μετά την από 12-6-2009 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση από τα μέλη του Σώματος οι κ.κ. : 1) Καρατζέας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Σώματος, 2) Αθανασόπουλος Κων/νος, 3) Αλευράς Διονύσιος, 4) Γιαννακούλας Γρηγόριος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 269 απόφαση), 5) Γουρδέας Ανδρέας, 6) Ηλιόπουλος Αθανάσιος, 7) Ηλιόπουλος Παναγιώτης, 8) Καμβουσίδης Ιωάννης, 9) Κλείδωνας Θεοφάνης, 10) Κοσμόπουλος Βασίλειος 11) Κουδούνης Αργύριος, 12) Κουρκουτάς Γεώργιος, 13) Λαγανάκος Γεώργιος, 14) Μιχαλόπουλος Σωτήριος, 15) Μπάκας Ιωάννης, 16) Μπασακίδης Νικόλαος, 17) Νταγιόπουλος Γεώργιος, 18) Παπαμικρούλης Παναγιώτης, 19) Πολίτης Δημήτριος, 20) Σπίνος Γεώργιος, 21) Τσακαλάκου Σταυρούλα (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 273 απόφαση) και 22) Τσερώνης Κων/νος (αποχώρηση στην υπ' αριθμ. 267 απόφαση).

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.: 1) Δικαιουλάκος Βασίλειος, 2) Ηλιόπουλος Ιωάννης, 3) Μπάκας Δημήτριος, 4) Οικονομάκου Μαρία και 5) Ράλλης Γεώργιος.

Στην συνεδρίαση κλήθηκαν επίσης όλοι οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων επειδή στην ημερήσια διάταξη περιλαμβάνονται θέματα που αφορούν στα εν λόγω Τοπικά Διαμερίσματα. Από αυτούς παραβρίσκονται οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων: 1) Αντικαλάμου, κα Αργυροπούλου Βασιλική, 2) Αρτεμισίας, κα Βασιλάκη Γεωργία, 3) Νέδουσας, κ. Βεργινάδης Νικήτας, 4) Λαδά, κ. Βουτσής Γεώργιος, 5) Μ. Μαντίνειας, κ. Κουμουνδούρος Νικόλαος, 6) Ελαιοχωρίου, κ. Κούτρος Χρήστος, 7) Σπερχογείας, κ. Περωτής Παναγιώτης, 8) Ασπροχώματος, κ. Σπανός Αντώνιος, 9) Βέργας, κ. Χειλάς Ευάγγελος και 10) Καρβελίου, κ. Χρυσομάλης Ιωάννης, ενώ δεν παραβρίσκονται οι Πρόεδροι των Τοπικών Συμβουλίων: 1) Πηγών κ. Αλάμαρας Πέτρος, 2) Λεϊκών, κ. Βρυώνης Φώτιος, και 3) Αλαγονίας, κ. Μέλιος Ιωάννης.

Στη συνεδρίαση επίσης προσκλήθηκε, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 39/2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, και ο επικεφαλής του συνδυασμού «Δημοτική Αγωνιστική Κίνηση Καλαμάτας» κ. Νικόλαος Διασάκος, ο οποίος δεν παραβρίσκεται.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης παρουσία του Δημάρχου Καλαμάτας κ. Παναγιώτη Ε. Νίκα.

.....
Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 15ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Απευθείας εκμίσθωση ακινήτου Κληροδοτήματος "ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ".

Η με αριθμ. πρωτ. 14315/16-6-2009 σχετική εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Πολίτη Δημητρίου που ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

Θέμα: Απευθείας εκμίσθωση ακινήτου κληροδοτήματος «ΑΙΚ. ΧΑΝΔΡΙΝΟΥ»

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Ο Δήμος Καλαμάτας είναι ιδιοκτήτης ενός ακινήτου (οικόπεδο με οικοδομή αποτελούμενη από υπόγειο και ισόγειο), που βρίσκεται στη Νέα Κηφισιά Αττικής, στην οδό Σφενδόνης 10 και Δειράδων, το οποίο απέκτησε από κληρονομιά της Αικατερίνης Χανδρινού, η οποία απεβίωσε το 1997 και την κληρονομιά της οποίας ο Δήμος αποδέχτηκε με την 11.867/2007 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Καλαμάτας Στ. Μαυρομιχάλη, που μεταγράφηκε νόμιμα. Το ακίνητο αυτό χρησιμοποιείται σήμερα από την εταιρεία με την επωνυμία «Bioscosmetica International – Γ. Καβαλιεράτος Ε.Π.Ε.».

Σύμφωνα με τη βούληση της Αικατερίνης Χανδρινού τα έσοδα από το ακίνητο προορίζονται για να σπουδάζουν ορφανά και άπορα παιδιά. Επομένως η περιουσία αυτή αποτελεί για το Δήμο κληροδότημα – κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης, το οποίο υπάγεται στις διατάξεις τις σχετικές με τα κληροδοτήματα.

Προκειμένου να επιλυθεί επιτέλους η χρόνια εκκρεμότητα σχετικά με το ανωτέρω ακίνητο και λαμβάνοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 94 του α.ν. 2039/1939, σύμφωνα με το οποίο είναι δυνατή ύστερα από εγκριτική απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών, στηριζόμενη σε σύμφωνη γνώμοδότηση του Συμβουλίου Εθνικών Κληροδοτημάτων, να επιτραπεί η απ' ευθείας εκμίσθωση ακινήτου χωρίς τη διαδικασία της δημοπρασίας, όταν ειδικοί εξαιρετικοί λόγοι επιβάλλουν την παράλειψη δημοπρασίας.

2. Τα υπ' αριθμ. πρωτ. 9260/2009 και 11821/2009 έγγραφα της αιτούσας εταιρείας, με τα οποία προσφέρει για τη μίσθωση του ακινήτου το ποσό των 1.600,00 €/μήνα.

3. Το γεγονός ότι η αιτούσα εταιρεία αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί με δικές της δαπάνες στην αποκατάσταση των φθορών του ακινήτου, που αναφέρονται στο από 13-4-2009 έγγραφο του πολιτικού μηχανικού Σπύρου Μανιάκη.

4. Την υπ' αριθμ. 161/2009 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής, με την οποία ρυθμίστηκε η οφειλή της ανωτέρω εταιρείας προς το Δήμο για το χρονικό διάστημα από 1-1-2006 έως 31-12-2008, λόγω της εκ μέρους της χρήσης του ακινήτου.

5. Το γεγονός ότι, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμ. πρωτ. 8042/2009 έγγραφο της Πολεοδομίας Κηφισιάς, υπάρχουν πολεοδομικοί περιορισμοί σχετικά με τη χρήση του ακινήτου.

6. Το γεγονός ότι η διαδικασία της δημοπρασίας είναι εξαιρετικά πολύπλοκη και ιδίως χρονοβόρα.

7. Την ανάγκη αποφυγής δικαστικών αγώνων για την αποβολή της εταιρείας από το ακίνητο και την είσπραξη των οφειλομένων, δεδομένου ότι η εταιρεία ισχυρίζεται ότι κατέχει το ακίνητο με βάση ισχυρή μίσθωση, κάτι που θα έχει ως αποτέλεσμα την παράταση της εκκρεμότητας για ακόμα περισσότερο αόριστο χρόνο, πολύ περισσότερο μάλιστα από τη στιγμή που το νομικό ζήτημα σχετικά με την ύπαρξη ή μη μίσθωσης εκ μέρους της εταιρείας είναι μπερδεμένο.

8. Το γεγονός ότι μέχρι και σήμερα ο Δήμος ουδέν έχει εισπράξει, πρέπει επομένως να επιλυθεί άμεσα η χρόνια εκκρεμότητα και να αρχίσει να εκπληρώνεται η βούληση της Αικατερίνης Χανδρινού.

9. Το γεγονός ότι από το σύνολο των ανωτέρω προκύπτει ότι υπάρχουν στη συγκεκριμένη περίπτωση ειδικοί εξαιρετικοί λόγοι που επιβάλλουν την παράλειψη της δημοπρασίας και την απ' ευθείας εκμίσθωση του ακινήτου.

Εισηγούμεθα

Την απ' ευθείας εκμίσθωση του ακινήτου που βρίσκεται στην Κηφισιά Αττικής και στις οδούς Σφενδόνης 10 και Δειράδων, ιδιοκτησίας του Δήμου Καλαμάτας, στην εταιρεία με την επωνυμία «Bioscosmetica International Γ. Καβαλιεράτος ΕΠΕ» με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες.

1. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

2. Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 1.600,00 € μηνιαίως, το οποίο θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό αύξησης του Δείκτη Τιμών καταναλωτή.

3. Για την ακριβή και καλή εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης, ο μισθωτής θα καταβάλλει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου ως εγγύηση το ποσό των 1.600,00 €, το οποίο θα αυξάνεται αναλόγως σε κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος. Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης με τον όρο ότι ο μισθωτής θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης.

4. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση ή με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

5. Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου θα παραμείνει μετά την με οποιονδήποτε τρόπο επερχόμενη λύση ή λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα του μισθωτή για αφαίρεση ή αποζημίωση, δικαιουμένου πάντως του εκμισθωτή να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή αν έγιναν εργασίες που δεν έχει εγκρίνει. Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται από τον εκμισθωτή κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, ευθυνόμενου του μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύννομη πράξη ή παράλειψη.

6. Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο βρήκε αυτό της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν επισκευές του μισθίου έστω και αναγκαίες ή από τη συνήθη χρήση ή από ανώτερη βία προερχόμενες. Όλες οι επισκευές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ιδίως για φθορές ή βλάβες που έγιναν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του. Υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια κάθε τρίτου.

8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές, τους λογαριασμούς οργανισμών κοινής ωφέλειας και το αναλογούν τέλος χαρτόσημου της προκείμενης μίσθωσης.

9. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απόλυτα και για κανένα λόγο δε θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, για οποιονδήποτε λόγο, μετά τη λήξη της μίσθωσης. Το τυχόν ενοίκιο που έχει εισπραχθεί κατά τον χρόνο αυτό από τον εκμισθωτή θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης και όχι μίσθωμα.

10. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως εντός ευλόγου χρόνου προβεί εξ ιδίων αποκλειστικά εξόδων του στη διενέργεια των εργασιών που περιγράφονται στο από 13-4-2009 έγγραφο του πολιτικού μηχανικού Σπύρου Μανιάκη σύμφωνα με την περιεχόμενη στα υπ' αριθμ. πρωτ. 9260/2009 και 11821/2009 έγγραφα του σχετική διαβεβαίωσή του. Επίσης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως τηρήσει απόλυτα τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. 161/2009 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας σχετικά με την καταβολή των οφειλομένων προς το Δήμο ποσών για το χρονικό διάστημα από 1-1-2006 και εξής.

11. Κάθε παράβαση εκ μέρους του μισθωτή των όρων της παρούσης, οι οποίοι θεωρούνται άπαντες ουσιώδεις, παρέχει στον Δήμο Καλαμάτας το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης.

Η σύμβαση αυτή θα καταρτιστεί οριστικά και θα αρχίσει να παράγει τα έννομα αποτελέσματά της με την υπογραφή της από τα συμβαλλόμενα μέρη, η οποία θα γίνει μετά την έγκρισή της από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

Ο

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΟΛΙΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Τα: α) από 13-4-2009 έγγραφο του πολιτικού μηχανικού Σπύρου Μανιάκη και β) υπ' αριθμ. πρωτ. 8042/2009 έγγραφο της Πολεοδομίας Κηφισίας, που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση, έχουν αναλυτικά ως εξής:

α)

ΣΠΥΡΟΣ ΜΑΝΙΑΚΗΣ

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ - Ε.Δ.Ε.

Κ. ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ 45 ΓΚΥΖΗ Τ. Κ. 114 73

ΤΗΛ. 210 6470081-2 FAX 210 6470083 email info@tekma.gr

Προς την

ΒΙΟΚΟΣΜΕΤΙΚΑ INTL.

Γ. ΚΑΒΑΛΛΙΕΡΑΤΟΣ ΜΟΝ. ΕΠΕ

Σφενδόνης 10

145 64 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ

ΑΤΤΙΚΗ

Αθήνα, 13 Απριλίου 2009

Μετά από επιθεώρηση στο κατάστημα όπου στεγάζεται η εταιρία καταγράφονται οι παρακάτω ελάχιστες αναγκαίες αποκαταστάσεις φθορών, οι οποίες στο σύνολό τους προέρχονται από το πέρασμα των χρόνων.

- 1) Πλήρης υγρομόνωση στέγης από ασφαλτόπανο 3Kg/m² με επικάλυψη ψηφίδας μαζί με το περιμετρικό λούκι συνολικού εμβαδού 320μ², προϋπολογιστικού κόστους € 3.200,00
- 2) Περιμετρική μαρμαροποδιά στεγανοποίησης, πλάτους 15cm, πάχους 3cm, συνολικού μήκους 76μ, προϋπολογιστικού κόστους € 1.900,00
- 3) Αντικατάσταση στέγης εξ αμιάντου στην απόληξη του κλιμακοστασίου εμβαδού 10μ², προϋπολογιστικού κόστους € 500,00
- 4) Στεγανοποίηση, αποκατάσταση τοιχοποιίας απόληξης κλιμακοστασίου, η οποία έχει υποστεί σχεδόν πλήρη διάβρωση από εισρέοντα ύδατα. Εμβαδόν 40μ², προϋπολογιστικού κόστους € 1.200,00
- 5) Αφαίρεση και αποκατάσταση κατεστραμμένου κουτέλου περιμετρικού εξωτερικού στηθαίου του στεγάστρου του καταστήματος, με την χρήση αναγκαίας σκαλωσιάς. Συνολικό μήκος 75μ, πλάτος 15 cm, προϋπολογιστικό κόστος € 2.500,00
- 6) Αποκατάσταση επιχρίσματος και χρωματισμού (τα οποία καταστράφηκαν από την εισρέουσα υγρασία) στο κάτω μέρος του περιμετρικού στεγάστρου του καταστήματος συνολικού εμβαδού 160μ² € 2.400,00

ΣΠΥΡΟΣ Μ. ΜΑΝΙΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. – ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 14993
Κ. ΠΑΠΑΡΡΗΓΟΠΟΥΛΟΥ 45 – ΑΘΗΝΑ 11473
ΤΗΛ. 210 6470081

β)
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ

Κηφισιά 8 – 4 – 2009
Αριθμ. Πρωτ.: 8042

Ταχ. Δ/ση: Διονύσου & Μυρσίνης 2
Ταχ. Κώδικας: 14562
Τηλεομοιότυπο (FAX): 210-8087090
Πληροφορίες: Μ. Πιλάτη
Τηλέφωνο: 213-2007172

Προς: κα Μανιάκη Δήμητρα
Κοραή 7,
Τ.Κ. 14561, Κηφισιά

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην υπ' αριθμ. πρωτ. 8042 / 23-3-2009 αίτησή σας»

ΣΧΕΤ.: Η υπ' αριθμ. πρωτ. 8042 / 23-3-2009 αίτηση.

Σας γνωρίζουμε ότι οι χρήσεις γης που επιτρέπονται στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 464, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Σφενδόνης, Δειράδων, Κηφισού και Κέκροπος, είναι

αυτές που αναφέρονται στην παράγραφο 2.1 του άρθρου 2, της υπ' αριθμ. 8862/Π-341/92/29-5-1992 απόφασης Νομάρχη / Φ.Ε.Κ. 601 Δ' /24-6-1992 και είναι οι εξής:

- κατοικία
- κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας δημόσιας εκπαίδευσης
- θρησκευτικοί χώροι
- παιδικές χαρές
- αθλητικές εγκαταστάσεις, μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
α.α.
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΚΟΥΡΗΣ"

Στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση ήταν και το με αριθμ. πρωτ. 14546/18-6-2009 σχετικό έγγραφο του Γραφείου Νομικών Συμβούλων του Δήμου, το οποία αναλυτικά έχει ως εξής:

“Θέμα : Απ' ευθείας εκμίσθωση ακινήτου κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης.

Το νομικό καθεστώς που διέπει τις υπέρ κοινωφελών σκοπών κληρονομίες, δωρεές κλπ (κληροδοτήματα) ρυθμίζεται κυρίως από τις διατάξεις του α.ν. 2039/1939 και τις διατάξεις του σε εκτέλεση αυτού εκδοθέντος διατάγματος της 30-11/4-12-1939 *«περί του τρόπου εκποιήσεως κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεως ακινήτων κλπ»*.

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 96 § 1 του άνω αναγκαστικού νόμου περιουσία που διατίθεται προς εκπλήρωση κοινωφελούς σκοπού, η εκτέλεση του οποίου ανατίθεται σε Ο.Τ.Α. κλπ χωρίς ειδικότερο καθορισμό τρόπου διοίκησης αποτελεί κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης (μη αυθύπαρκτο – υποτελές – ίδρυμα). Σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 100 του άνω α.ν. στην περίπτωση ιδρυμάτων που διέπονται από το νόμο αυτό εφαρμόζεται, μεταξύ των άλλων, και η διάταξη του άρθρου 94 του άνω αναγκαστικού νόμου, σύμφωνα με την οποία : *«Κατά παρέκκλιση των περί δημοπρασιών διατάξεων του παρόντος Α. Νόμου και των προς εκτέλεσιν τούτου Δ/των δύναται δι' ειδικής εγκριτικής αποφάσεως του Υπουργού των Οικονομικών, στηριζομένης εις σύμφωνον γνωμοδότησιν του Συμβουλίου Εθνικών Κληροδοτημάτων, να επιτραπεί η εκμίσθωσις ακινήτων σχέσιν έχουσών προς την εκκαθάρισιν, διοίκησιν και διαχείρισιν υπέρ κοινωφελών σκοπών περιουσιών άνευ των διατυπώσεων της δημοπρασίας οσάκις ειδικοί εξαιρετικοί λόγοι επιβάλλουσι την παράλειψιν δημοπρασίας»*.

Σύμφωνα εξάλλου και με τη διάταξη του άρθρου 72 του β.δ. της 30-11/4-12 1939 το οποίο εκδόθηκε σε εκτέλεση του ανωτέρω νόμου, σε όλες τις περιπτώσεις εκποίησης κινητών

και ακινήτων και εκμίσθωσης ακινήτων του ως άνω διατάγματος επιφυλάσσεται η εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 94 του α.ν. 2039/1939 υπό τις οριζόμενες σε αυτό προϋποθέσεις.

Από τις ανωτέρω διατάξεις προκύπτει ότι η εκμίσθωση ακινήτου κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης (υποτελούς ιδρύματος) που διέπεται από τον α.ν. 2039/1939 είναι δυνατόν να συνομολογηθεί έγκυρα με σύμβαση που καταρτίζεται απ' ευθείας χωρίς τη διενέργεια προηγούμενης δημοπρασίας, εάν η απόφαση της διοίκησης του ιδρύματος εγκριθεί με ειδική απόφαση του κατά νόμο αρμοδίου οργάνου που ασκεί την εποπτεία επί της κοινωφελούς περιουσίας, η οποία εγκριτική απόφαση λαμβάνεται ύστερα από σύμφωνη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Εθνικών Κληροδοτημάτων.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την κατά τα άνω απ' ευθείας εκμίσθωση είναι η ύπαρξη ειδικών εξαιρετικών λόγων που επιβάλλουν την παράλειψη της δημοπρασίας, η κρίση για τη συνδρομή των οποίων, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, εναπόκειται στην εξουσία των ανωτέρω διοικητικών οργάνων.

Ο νομικός σύμβουλος του Δήμου Καλαμάτας
(Χαράλαμπος Θ. Δημητρόπουλος)''

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη του τα προαναφερόμενα,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

I. Την απ' ευθείας εκμίσθωση του ακινήτου (οικόπεδο με οικοδομή αποτελούμενη από υπόγειο και ισόγειο) που βρίσκεται στη Νέα Κηφισιά Αττικής και στις οδούς Σφενδόνης 10 και Δειράδων, το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου Καλαμάτας από κληρονομιά της αποβιωσάσης Αικατερίνης Χανδρινού και αποτελεί κεφάλαιο αυτοτελούς διαχείρισης αυτού, στην εταιρεία με την επωνυμία «Bioscosmetica International Γ. Καβαλιεράτος ΕΠΕ» με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες:

1. Η διάρκεια της παρούσας μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη και θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

2. Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 1.600,00 € μηνιαίως, το οποίο θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο τριήμερο κάθε μισθωτικού μήνα και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό αύξησης του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή.

3. Για την ακριβή και καλή εκπλήρωση των όρων της παρούσας σύμβασης, ο μισθωτής θα καταβάλλει κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου ως εγγύηση το ποσό των 1.600,00 €, το οποίο θα αυξάνεται αναλόγως σε κάθε αναπροσαρμογή του μισθώματος. Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί άτοκα μετά τη λήξη της

μίσθωσης με τον όρο ότι ο μισθωτής θα έχει εκπληρώσει εμπρόθεσμα και με ακρίβεια όλους τους όρους της σύμβασης.

4. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου, όπως και η συνολική ή μερική υπεκμίσθωση ή με οποιονδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους, χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

5. Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβεί σε οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Κάθε επισκευή, προσθήκη, βελτίωση ή διαρρύθμιση του μισθίου θα παραμείνει μετά την με οποιονδήποτε τρόπο επερχόμενη λύση ή λήξη της μίσθωσης προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα του μισθωτή για αφαίρεση ή αποζημίωση, δικαιουμένου πάντως του εκμισθωτή να αξιώσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή αν έγιναν εργασίες που δεν έχει εγκρίνει. Όλες οι τυχόν εργασίες επί του μισθίου θα εκτελούνται από τον εκμισθωτή κατόπιν λήψεως των απαιτούμενων κατά περίπτωση αδειών και κατά τρόπο σύμφωνο με τις οικείες πολεοδομικές, αστυνομικές, υγειονομικές, πυροσβεστικές, ασφαλιστικές και λοιπές διατάξεις, ευθυνόμενου του μισθωτή έναντι όλων για κάθε είδους μη σύννομη πράξη ή παράλειψη.

6. Ο μισθωτής αφού εξέτασε το μίσθιο βρήκε αυτό της αρεσκείας του και απόλυτα κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Ο εκμισθωτής δεν έχει καμία ευθύνη για τυχόν επισκευές του μισθίου έστω και αναγκαίες ή από τη συνήθη χρήση ή από ανώτερη βία προερχόμενες. Όλες οι επισκευές θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή.

7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ιδίως για φθορές ή βλάβες που έγιναν στο μίσθιο απ' αυτόν ή το προσωπικό του. Υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και να χρησιμοποιεί αυτό κατά τρόπο που να μην θίγει καθόλου την ησυχία, την υγεία, εργασία και ασφάλεια κάθε τρίτου.

8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος, να καταβάλει τους δημόσιους και δημοτικούς φόρους και τέλη (καθαριότητας, φωτισμού, κλπ) τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές, τους λογαριασμούς οργανισμών κοινής ωφέλειας και το αναλογούν τέλος χαρτόσημου της προκείμενης μίσθωσης.

9. Η σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μίσθωσης αποκλείεται απόλυτα και για κανένα λόγο δε θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, για οποιονδήποτε λόγο, μετά τη λήξη της μίσθωσης. Το τυχόν ενοίκιο που έχει εισπραχθεί κατά τον χρόνο αυτό από τον εκμισθωτή θα θεωρείται ως αποζημίωση χρήσης και όχι μίσθωμα.

10. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως εντός ευλόγου χρόνου προβεί εξ ιδίων αποκλειστικά εξόδων του στη διενέργεια των εργασιών που περιγράφονται στο από 13-4-2009 έγγραφο του πολιτικού μηχανικού Σπύρου Μανιάκη σύμφωνα με την περιεχόμενη στα υπ' αριθμ. πρωτ. 9260/2009 και 11821/2009 έγγραφά του σχετική διαβεβαίωσή του. Επίσης αναλαμβάνει την υποχρέωση όπως τηρήσει απόλυτα τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. 161/2009 απόφαση της Δημορχιακής Επιτροπής του Δήμου Καλαμάτας σχετικά με την

καταβολή των οφειλομένων προς το Δήμο ποσών για το χρονικό διάστημα από 1-1-2006 και εξής.

11. Κάθε παράβαση εκ μέρους του μισθωτή των όρων της παρούσης, οι οποίοι θεωρούνται άπαντες ουσιώδεις, παρέχει στον Δήμο Καλαμάτας το δικαίωμα καταγγελίας της παρούσας μίσθωσης.

Η σύμβαση αυτή θα καταρτιστεί οριστικά και θα αρχίσει να παράγει τα έννομα αποτελέσματά της με την υπογραφή της από τα συμβαλλόμενα μέρη, η οποία θα γίνει μετά την έγκρισή της από τα κατά το νόμο αρμόδια όργανα.

II. Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο Καλαμάτας για την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου και τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες σύμφωνα με τα παραπάνω.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Καρατζέας Ν. Παναγιώτης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Αλευράς Διονύσιος
3. Γουρδέας Ανδρέας
4. Ηλιόπουλος Αθανάσιος
5. Ηλιόπουλος Παναγιώτης
6. Καμβυσίδης Ιωάννης
7. Κλειδωνας Θεοφάνης
8. Κοσμόπουλος Βασίλειος
9. Κουδούνης Αργύριος
10. Κουρκουτάς Γεώργιος
11. Λαγανάκος Γεώργιος
12. Μιχαλόπουλος Σωτήριος
13. Μπάκας Ιωάννης
14. Μπασακίδης Νικόλαος
15. Νταγιόπουλος Γεώργιος

16. Παπαμικρούλης Παναγιώτης

17. Πολίτης Δημήτριος

18. Σπίνος Γεώργιος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 24 Ιουνίου 2009
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΚΑΡΑΤΖΕΑΣ