

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.36/7-9-2021 πρακτικό τακτικής, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 288

Περίληψη

Εισηγήση στο Δημοτικό Συμβούλιο α) Αποδοχή δωρεάν παραχώρησης χρήσης ακίνητου στη Δημοτική Ενότητα Σταυρούπολης Δήμου Ξάνθης και β) εξουσιοδότηση Δημάρχου Ξάνθης.

Στην Ξάνθη, σήμερα 7 Σεπτεμβρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30 συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.20204/3-9-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίους του ΥΠΕΣ, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 6 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 1. Τσέπελης Εμμανουήλ | 4. Μπεκήρ Ουγλού Σουά |
| 2. Ελευθεριάδης Απόστολος | 5. Παπαχρόνης Ιωάννης |
| 3. Ζερενίδης Ιωάννης | 6. Φανουράκης Εμμανουήλ |

ΑΠΟΝΤΕΣ:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 1. Δημαρχόπουλος Χαράλαμπος | 3. Σταυρακάρας Παναγιώτης |
| 2. Παπαδόπουλος Κυριάκος | |
- (ο οποίος δεν συμμετείχε στη συνεδρίαση)

Ο Πρόεδρος, Εμμανουήλ Τσέπελης, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής, μέσω τηλεδιάσκεψης και αφού εισηγήθηκε το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών, την αριθμ.πρωτ.19919/1-9-2021, εισηγήση του Δημάρχου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. Τις διατάξεις του άρθρου 58 του Ν.3852/2010, Το σχέδιο χρησιδανείου (επισυναπτόμενο με την παρούσα)

Ο Δήμος Ξάνθης αποδεχόμενος την πρόταση της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ ώστε να παραχωρηθεί δωρεάν η χρήση ενός ακίνητου το οποίο αποτελείται από ισόγειο, υπόγειο και α όροφο συνολικής επιφανείας, βάσει τίτλων, τριακοσίων ενενήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και είκοσι επτά εκατοστών (395,27τ.μ.) και κατόπιν νεότερης καταμέτρησης, τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (434,47τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Σταυρούπολης του Δήμου Ξάνθης (πρώην τραπεζικό κατάστημα ΠΕΙΡΑΙΩΣ).

Η παρούσα παραχώρηση του κτιρίου θα χρησιμεύσει στο Δήμο για την αντιμετώπιση των κτιριακών αναγκών τόσο του Κοινωνικού Παντοπωλείου που εδράζεται στην ΔΕ Σταυρούπολης όσο και λοιπών κοινωνικού περιεχομένου δράσεών του.

Επειδή είναι προς το προφανές συμφέρον του Δήμου να αποδεχτεί την εν λόγω δωρεά παραχώρηση χρήσης, καλείστε να αποφασίσετε και να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Την αποδοχή ή μη της δωρεάς του περιγραφόμενου ακινήτου, από τη ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.
2. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Δήμαρχο για την υπογραφή του συμβολαίου αποδοχής της δωρεάς παραχώρησης χρήσης».

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Οικονομικής Επιτροπής.

Αμέσως μετά, ο Πρόεδρος, έδωσε τον λόγο στον δημοτικό σύμβουλο Ιωάννη Παπαχρόνη, ο οποίος μεταξύ άλλων στην τοποθέτησή του, δήλωσε: «...μόνο για αντίδραση, δεν έπρεπε να δεχτούμε και θα έπρεπε να βρούμε έναν άλλο χώρο, για να στεγάσουμε και το παντοπωλείο και τις δραστηριότητες. ...Η στάση της τράπεζας Πειραιώς, όσον αφορά τον δήμο Ξάνθης και τους άλλους μικρούς δήμους, που κλείνει συνέχεια καταστήματα, υπολογίζοντας μόνο τα δικά της οφέλη και κόστη, χωρίς να βλέπει τις τοπικές κοινωνίες, για μένα είναι απαράδεκτο. Λυπάμαι που σταματάμε πλέον οποιεσδήποτε άλλες ενέργειες. Θα το κατανηφίσω το θέμα και για λόγους ηθικής τάξεως».

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισηγήση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

- A) Την αποδοχή της δωρεάς ακινήτου, ιδιοκτησίας της ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε., το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Σταυρούπολης του Δήμου Ξάνθης (πρώην τραπεζικό κατάστημα ΠΕΙΡΑΙΩΣ) και αποτελείται από ισόγειο, υπόγειο και α όροφο συνολικής επιφανείας, βάσει τίτλων, τριακοσίων ενενήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και είκοσι επτά εκατοστών (395,27τ.μ.) και κατόπιν νεότερης καταμέτρησης, τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (434,47τ.μ.), με τους όρους που επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.
- B) Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο Ξάνθης, Εμμανουήλ Τσέπελη και σε περίπτωση κωλύματος ή απουσίας, τον νόμιμο αναπληρωτή του, για την υπογραφή του συμβολαίου αποδοχής της δωρεάς παραχώρησης χρήσης.

Μειοψήφησε ο δημοτικός σύμβουλος, Ιωάννης Παπαχρόνης, για τους λόγους που αναφέρονται στο ιστορικό μέρος της παρούσης απόφασης.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Εμμανουήλ Τσέπελης
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 7-9-2021
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

ΣΥΜΒΑΣΗ ΧΡΗΣΙΔΑΝΕΙΟΥ

Στην Αθήνα σήμερα την 2021 μεταξύ αφενός της εδρεύουσας στην Αθήνα (Αμερικής αρ. 4) Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.**», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 157660660000 και ΑΦΜ 996763330, Δ.Ο.Υ. Φ.Α.Ε. Αθηνών, η οποία όσον αφορά την κυριότητα ακινήτων είναι ειδικός διάδοχος της Ανώνυμης Τραπεζικής Εταιρείας με την επωνυμία «**ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ Α.Ε.**» (ΦΕΚ Τεύχος Β 2208/27.7.2012), και η οποία εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Χαβάκη Ιωάννη του Κωνσταντίνου, με α.δ.τ. ΑΝ 019416/27.10.2016 και ΑΦΜ 049450009, δυνάμει του υπ' αριθμ. 26.291/22.2.2021 πληρεξουσίου του Συμβολαιογράφου Πειραιά Στέφανου Κων/νου Βασιλάκη και της δοθείσας δυνάμει του ως άνω πληρεξουσιότητας του κ. Γεωργίου Κορμά του Ιωάννη, Ανώτερου Γενικού Διευθυντή, χορηγηθείσας στο πλαίσιο ενάσκησης των εξουσιών και αρμοδιοτήτων συμπεριλαμβανομένης της εξουσιοδότησης τρίτων προσώπων, που ανατέθηκαν στον τελευταίο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της η οποία λήφθηκε κατά τη με αριθμό 1/30.12.2020 συνεδρίαση του και δημοσιεύθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η την 14.01.2021 με Κωδικό Καταχώρισης 245007 καλούμενης στο εξής «**Χρήστης**» και αφετέρου του **ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ** με ΑΦΜ 997654473 Δ.Ο.Υ. ΞΑΝΘΗΣ, που εκπροσωπείται νόμιμα στο παρόν από τον κ. Τσεπέλη Εμμανουήλ του Χρήστου με Α.Δ.Τ. ΑΖ402139/1.10.2007, Τ.Α. Ξάνθης και Α.Φ.Μ. 028654957 Δ.Ο.Υ. ΞΑΝΘΗΣ, καλούμενης στο εξής «**Χρησάμενος**», συμφωνούνται και συνομολογούνται εγγράφως και γίνονται αμοιβαίως αποδεκτά τα εξής:

Άρθρο 1

1.1. Δυνάμει των υπ' αριθμ. 832/17.12.1984 & 1537/20.4.1992 συμβολαίων αγοραπωλησίας, που έχουν νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σταυρούπολης Ξάνθης, στους τόμους Κ/116 και Λ/461 αντιστοίχως, περιήλθε στην πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή του υπό ειδική εκκαθάριση τώρα τελούντος πιστωτικού ιδρύματος με την επωνυμία «**ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**», ένα ακίνητο που αποτελείται από ισόγειο, υπόγειο και α όροφο συνολικής επιφανείας, βάσει τίτλων, τριακοσίων ενενήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και είκοσι επτά εκατοστών (395,27τ.μ.) και κατόπιν νεότερης καταμέτρησης, τετρακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (434,47τ.μ.), το οποίο βρίσκεται στην κεντρική πλατεία Σταυρούπολης του Δήμου Ξάνθης.

Με την υπ' αριθμ. 4/27-7-2012 Απόφαση της Επιτροπής Μέτρων Εξυγίανσης της ΤτΕ, η οποία δημοσιεύθηκε στο με αριθμ. 2.209/27-7-2012 ΦΕΚ (Τεύχος Δεύτερο), μεταβιβάστηκαν στην «**ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.**» περιουσιακά στοιχεία του ανωτέρω υπό ειδική εκκαθάριση πιστωτικού ιδρύματος με την επωνυμία «**ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.**», μεταξύ των οποίων και η κυριότητα του ανωτέρω ακινήτου.

1.2. Σήμερα με το παρόν ο αφενός συμβαλλόμενος Χρήστης δηλώνει δια του νόμιμου εκπροσώπου του ότι παραχωρεί χωρίς αντάλλαγμα το ως άνω αναφερόμενο ακίνητο στον αφετέρου συμβαλλόμενο Χρησάμενο.

Άρθρο 2

2.1. Η διάρκεια του χρησιδανείου ορίζεται σε **πέντε (5) έτη** με δικαίωμα παράτασης για τρία (3) επιπλέον έτη. Αρχίζει την **1.9.2021** και λήγει την **31.8.2026**.

2.2. Κάθε ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της σύμβασης χρησιδανείου θα ισχύει μόνο εγγράφως, αποκλεισμένης κάθε προφορικής ή ατύπου συμφωνίας.

Άρθρο 3

3.1. Το αναφερόμενο στο άρθρο 1 της παρούσας σύμβασης ακίνητο, παραχωρείται στον Χρησάμενο χωρίς αντάλλαγμα με τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες.

3.2. Το χρησιδανειζόμενο ακίνητο (πράγμα) θα χρησιμοποιηθεί από τον Χρησάμενο αποκλειστικά ως **Κοινωνικό Παντοπωλείο της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης**.

3.3. Η μεταβολή της παραπάνω συμφωνημένης χρήσης του πράγματος απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση, η παράβαση δε του συγκεκριμένου όρου θεωρείται ουσιώδης και αποτελεί λόγο λύσεως της παρούσας σύμβασης και πριν την παρέλευση της ορισμένου χρόνου διάρκειας αυτής. Ο Χρησάμενος υποχρεούται να συμμορφώνεται απόλυτα προς όλες τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις και να τηρεί τα απαραίτητα κατά το νόμο μέτρα και μέσα πυρασφάλειας του ακινήτου.

Άρθρο 4

Η συνολική ή μερική εκμίσθωση ή το χρησιδάνειο ή η καθοιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του πράγματος ή μέρους αυτού με ή χωρίς αντάλλαγμα από τον Χρησάμενο σε οποιοδήποτε άλλο τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα, επιτρέπεται μόνο κατόπιν έγγραφης συναίνεσης του Χρήστη.

Άρθρο 5

5.1. Σε όλη τη διάρκεια της παρούσας σύμβασης χρησιδανείου ο Χρησάμενος δύναται να προβαίνει με ενέργειες και δαπάνες του και με την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Χρήστη σε προσθήκη, μετατροπή, διαρρύθμιση ή βελτίωση του πράγματος, χωρίς όμως να θίγεται η στατικότητα του πράγματος ή εν γένει του κτηρίου.

5.2. Επιπλέον υποχρεούται ο Χρησάμενος κατά το ίδιο ως άνω χρονικό διάστημα με ενέργειες και δαπάνες του (Χρησάμενου) να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις και εντολές του Χρήστη αναφορικά με επιθυμητές από τον τελευταίο διενεργηθείσες από τον Χρησάμενο προσθήκες, μετατροπές, διαρρυθμίσεις, βελτιώσεις ή επισκευές του πράγματος. Οποιαδήποτε, όμως, εργασία ή επισκευή ή βελτίωση του ακινήτου εκτελεστεί από τον Χρησάμενο με δαπάνες του κατά τα ανωτέρω, μετά τη λήξη του χρησιδανείου θα παραμείνει προς όφελος του πράγματος, χωρίς δικαίωμα του Χρησάμενου για αφαίρεση αυτών ή για αποζημίωση.

Άρθρο 6

6.1. Ο Χρησάμενος ευθύνεται για κάθε φθορά ή μεταβολή του πράγματος που προέρχεται από την ως άνω συμφωνημένη χρήση του πράγματος αποκλειστικά και μόνο από τον ίδιο και τους προστεθέντες του, ή από τρίτο πρόσωπο με το οποίο έχει συμβληθεί (πελάτη του) στο πλαίσιο λειτουργίας της επιχείρησής του και επίτευξης του σκοπού του Χρησάμενου.

6.2. Ο Χρησάμενος βαρύνεται αποκλειστικά και μόνον αυτός με κάθε δαπάνη για επισκευή ή συντήρηση του πράγματος που ανακύπτει και αφορά το χρονικό διάστημα που ο Χρησάμενος χρησιμοποιεί το πράγμα, χωρίς να έχει δικαίωμα να αναζητήσει τη σχετική δαπάνη, ακόμα και αν είναι αναγκαία ή οφειλόμενη σε φθορές του πράγματος από τη συμφωνημένη χρήση.

Άρθρο 7

7.1. Ο Χρησάμενος βαρύνεται καθ' όλη τη διάρκεια του χρησιδανείου με όλες ανεξαιρέτως τις δαπάνες καθαρισμού, συντήρησης, επισκευής και λειτουργίας του πράγματος, οι οποίες προκαλούνται από τη συμφωνημένη χρήση του πράγματος και αποκλειστικά και μόνο για το χρονικό διάστημα που ο Χρησάμενος χρησιμοποιεί το πράγμα. Ο Χρησάμενος δεν δικαιούται να αξιώσει την απόδοση αυτών ούτε δικαιούται σε αφαίρεση αυτών.

7.2. Ρητά και προς αποφυγή αμφισβητήσεων συμφωνείται από αμφότερα τα συμβαλλόμενα μέρη ότι ο Χρησάμενος βαρύνεται για τις δαπάνες κατανάλωσης ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος, των δημοτικών τελών και φόρων, των τελών αποχέτευσης, καθώς και των τυχόν κοινοχρήστων δαπανών λειτουργίας του κτηρίου.

Άρθρο 8

8.1. Ο Χρησάμενος υπόσχεται να κάνει καλή χρήση του πράγματος.

8.2. Κατά τη λήξη της σύμβασης, ο Χρησάμενος υποχρεούται να παραδώσει το πράγμα ελεύθερο και στην κατάσταση που το έχει παραλάβει, αφού θα έχει αποκαταστήσει κάθε φθορά που θα έχει προκληθεί σ' αυτό ακόμα και αν οφείλεται στη συμφωνημένη χρήση.

Άρθρο 9

9.1. Η μη εκπλήρωση κάθε υποχρέωσης του Χρησάμενου, που απορρέει από το Νόμο ή το παρόν ή η παράβαση οποιουδήποτε όρου του παρόντος, που συμφωνούνται όλοι ως ουσιώδεις, παρέχει το δικαίωμα στο Χρήστη να απαιτήσει την απόδοση του πράγματος και πριν από το χρόνο της λήξης της σύμβασης που συμφωνήθηκε παραπάνω.

9.2. Ενδεικτικά, ο Χρήστης δικαιούται να ζητήσει την απόδοση του πράγματος εάν ο Χρησάμενος χρησιμοποιεί αυτό ενάντια στους όρους της παρούσας σύμβασης ή το χειροτερεύει ή παραχώρησε τη χρήση του χωρίς δικαίωμα σε τρίτο ή αν ο Χρήστης το χρειάζεται λόγω απρόβλεπτης ανάγκης ή για σπουδαίο λόγο.

Άρθρο 10

Ο Χρησάμενος εξέτασε σήμερα το πράγμα, το βρήκε σε άριστη κατάσταση και κατάλληλο για τη χρήση που συμφωνήθηκε και παρέλαβε ανεπιφύλακτα τη χρήση του.

Άρθρο 11

Τα συμβαλλόμενα μέρη ορίζουν και τα Δικαστήρια των Αθηνών αρμόδια για την επίλυση οποιασδήποτε διαφοράς ήθελε ανακύψει από την παρούσα σύμβαση, παράλληλα με τα Δικαστήρια του τόπου όπου βρίσκεται το πράγμα. Οι κάθε είδους επιδόσεις εγγράφων προς τον Χρησάμενο, θα γίνονται στην διεύθυνση του πράγματος.