



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΠΑΘΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ
Αριθ. Αποφ. : 246-2025**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό **29/21-07-2025** της Τακτικής Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Καρπάθου.

4^ο Θέμα Ημερήσιας Διάταξης: «Καταβολή μειωμένης αποζημίωσης χρήσης ακινήτου λόγω μερικής ακαταλληλότητας μισθίου (2 αποθηκών) ως εξώδικη επίλυση διαφοράς».

Στην Κάρπαθο σήμερα **25-07-2025**, ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:00 π.μ. η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Καρπάθου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση διά ζώσης. Ύστερα από την με αριθμό **πρωτ. 8483/21-07-2025** πρόσκληση, του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μιχαήλ Φελλουζή, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα 75 του Ν.3852/2010 (Α' 87) όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 5056/2023 (Α' 163) όπως ισχύουν.

Προσήλθαν και παρέστησαν, τα παρακάτω μέλη της Δημοτικής Επιτροπής:

1. Φελλουζής Μιχαήλ (Πρόεδρος)
2. Πρωτόπαπας Νικόλαος (Τακτικό μέλος)
3. Δημάρχου Θεοχαρούλα (Αναπληρωματικό μέλος)

Δεν προσήλθαν, μολονότι προσκλήθηκαν νόμιμα και αναπληρώθηκαν τα παρακάτω τακτικά μέλη:

1. Μανωλάκης Θεοδόσιος

Δεν προσήλθαν, μολονότι προσκλήθηκαν νόμιμα και δεν αναπληρώθηκαν τα παρακάτω τακτικά μέλη:

1. Βασιλαράκης Γεώργιος (Τακτικό μέλος).
2. Μανωλάκης Μιχαήλ (Τακτικό μέλος)

Παρατηρήσεις:

- . Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, με την παρουσία τριών (3) μελών από συνολικά πέντε (5) μέλη και ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.
- . Τα Πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από την Διοικητική Υπάλληλο με βαθμό Α' του Δήμου Καρπάθου κ. Χατζηπαχούλη Παυλίνα, ως γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής.
- . Από τους υπηρεσιακούς παράγοντες παραβρίσκονταν ο Γενικός Γραμματέας του Δήμου κ. Γερακιανάκης Μιχαήλ.

Σημείωση: Όλες οι τοποθετήσεις που τέθηκαν από πλευράς του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και των μελών της, καταγράφηκαν αναλυτικά στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της Συνεδρίασης υπ. αρ. **29/2025**.

Ο πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κ. Μιχαήλ Φελλουζής έθεσε υπόψιν των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την σχετική εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοίκησης Οικονομικών, Οργάνωσης και Ψηφιακού Μετασχηματισμού κ. Πρωτόπαπα Νικόλαου, με το 4^ο θέμα: **«Καταβολή μειωμένης αποζημίωσης χρήσης ακινήτου λόγω μερικής ακαταλληλότητας μισθίου (2 αποθηκών) ως εξώδικη επίλυση διαφοράς»**, η οποία έχει ως εξής:

Σχετικό: Η αριθ.8225/14-7-2025 γνωμοδότηση του αυτοτελούς γραφείου νομικής υπηρεσίας του Δήμου μας και το από 2/6/2025 πρωτόκολλο μη παράδοσης ακινήτου χρήσης αποθηκών και συνεργείου της επιτροπής παραλαβής και η αριθ. 7141/18-62025 αίτηση της κ. Τσαγκάρη Ρηγοπούλας για καταβολή ενοικίων από την υπογραφή της νέας σύμβασης ως την λήξη της.

Η Οικονομική υπηρεσία του Δήμου Καρπάθου αφού έλαβε υπόψιν της:

1. Την γνωμοδότηση του Αυτοτελούς Γραφείου νομικής υπηρεσίας του Δήμου Καρπάθου αριθ. πρωτ. 8225/14-7-2025 που επισυνάπτεται της παρούσας εισήγησης
2. Το συμφωνητικό μίσθωσης 9/5/2024 με μηνιαίο μίσθωμα 2.900€ που δεν ενεργοποιήθηκε ποτέ αφού δεν παρελήφθησαν οι εργασίες από την επιτροπή παραλαβής που ήταν απαραίτητο για να εκκινήσει η μίσθωση
3. Την απόφαση ΔΣ 38/28-4-2025 λύσης σύμβασης της ανωτέρω σύμβασης
4. Το συμφωνητικό 31/12/2020 περι μίσθωσης 6 χώρων αποθηκών και συνεργείου ποσού 1.800€ δηλαδή αναλογικά 300€ κάθε χώρος
5. Τις αριθ.6363/2025, 6362/2025, 6850/2025, 8368/2025 Βεβαιώσεις των αρμόδιων υπηρεσιών για τους χώρους που έκαναν χρήση από την ημερομηνία υπογραφής της

σύμβασης 9/5//2025 μέχρι σήμερα στις οποίες αναγράφονται τα προβλήματα που αναφέρονται παρακάτω

6. Το γεγονός ότι οι υπηρεσίες του Δήμου Καρπάθου στεγαζόντουσαν μεν στο ανωτέρω ακίνητο όλο το χρονικό διάστημα ακόμη και όταν εκτελούνταν οι εργασίες άλλα με προβλήματα δε όπως προκύπτει από τα έγγραφα των υπηρεσιών
7. Το γεγονός ότι μέχρι σήμερα οι 2 εκ των 6 αποθηκών δεν πληρούν τα κριτήρια μίσθωσης καθώς μια αποθήκη πρέπει να έχει κατ' ελάχιστον πόρτες που να ανοιγοκλείνουν, παράθυρα κλειστά και ρεύμα, που σήμερα δεν υφίστανται επομένως δεν καλύπτεται η ασφάλεια και η σωστή λειτουργία των αποθηκών (υπάρχει πρόβλημα ασφάλειας, υγρασίας, ζώων ανεπιτήρητων)
8. Το γεγονός ότι όπως προκύπτει από τις βεβαιώσεις των υπηρεσιών, οι πόρτες είναι μόνιμως ανοιχτές στις 2 αυτές αποθήκες, καθώς ανοιγοκλείνουν με ρεύμα και ρεύμα δεν υπάρχει σε λειτουργία και στις 1 από αυτές τα παράθυρα είναι μόνιμα ανοιχτά
9. Το γεγονός ότι με βάση την ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου ο προαύλιος χώρος είναι 3.257τμ και όχι 3.528τμ
10. Το από 18/2/2025 Πρακτικό της Επιτροπής παραλαβής ότι το ακίνητο είναι ακατάλληλο διότι βάση της ταυτότητας κτιρίου ο προαύλιος χώρος είναι μικρότερος των 3.500τμ με την υπογραφή αποδοχής της κ. Τσαγκάρη (με επιφύλαξη)
11. Το από 2/6/2025 πρωτόκολλο μη παράδοσης του ακινήτου της επιτροπής παραλαβής ακινήτων Δήμου βάση του από 9/5/2024 συμφωνητικού και την αναφορά στις ελλείψεις (μη λειτουργία ρολών, μη ηλεκτροδότηση)
12. Την αριθ.7141/18-62025 αίτηση της κ. Τσαγκάρη Ρηγοπούλας για καταβολή ενοικίων από την υπογραφή της νέας σύμβασης ως την λήξη της
13. Το γεγονός ότι το έτος 2024 εξοφλήθηκε ως αποζημίωση χρήσης ποσό 1.800€ για 6 χώρους μέχρι 30/4/2025
14. Το άρθρο 576 του Αστικού Κώδικα που αναφέρει «**Αν κατά το χρόνο της παράδοσής του στο μισθωτή το μίσθιο έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά τη συμφωνημένη χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εμφανίστηκε τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Το ίδιο ισχύει και αν λείπει από το μίσθιο μια συμφωνημένη ιδιότητα ή αν έλειψε μια τέτοια ιδιότητα όσο διαρκεί η μίσθωση.**».

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την διαπίστωση ότι ο Δήμος Καρπάθου χρησιμοποιεί το ακίνητο κτιρίων 571,60τμ με τον προαύλιο χώρο 3.257τμ της κ. Τσαγκάρη Ρηγοπούλας, για χρήση αποθηκών, συνεργείου και γραφεία τμήματος περιβάλλοντος από την 1/5/2024 μέχρι σήμερα αλλά με προβλήματα και με 2 εκ των κτιρίων ημιτελή (χωρίς πόρτες και ρεύμα).

2. Την αποδοχή της γνωμοδότησης του αυτοτελούς γραφείου νομικής υπηρεσίας για την καταβολή αποζημίωσης χρήσης υπολογιζόμενη αναλογικά βάση του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος πριν την διενέργεια του τελευταίου διαγωνισμού, με αναλογικό μίσθωμα ως προς την πραγματική χρήση.
3. Την αποδοχή της γνωμοδότησης του αυτοτελούς γραφείου νομικής υπηρεσίας του Δήμου μας ως προς τη εισαγωγή του θέματος στη Δημοτική Επιτροπή, υπό τη μορφή συνολικής εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, κατ' άρθρο 72 παρ ι' του ν 3852/2010, δεδομένου, ότι τα οφειλόμενα χρηματικά ποσά, που ζητείται να καταβληθούν δεν αντιστοιχούν εν όλω σε ενεργή σύμβαση αλλά θα καταβληθεί μέρος αυτών, αντίστοιχο της χρήσης που πραγματοποιήθηκε.
4. Την καταβολή αποζημίωσης χρήσης για 6 χώρους και με μειωμένα τμ στον προαύλιο χώρο από 1/5/2024 μέχρι τις 28/4/2025 (απόφαση ΔΣ 38/2025 Λύση σύμβασης) σε ολόκληρο ποσό αποζημίωσης για τους 4 χώρους ήτοι $300\text{€} \times 4 \text{ χώρους} = 1.200\text{€}$ και μειωμένη αποζημίωση κατά 50% σε κάθε μία από τις 2 αποθήκες ήτοι $300 \times 50\% = 150 \times 2 = 300\text{€}$ για τους 2 ημιτελής χώρους. Συνολικά 1.500€ για ολόκληρο το ακίνητο μηνιαία.
5. Την συνέχιση όμοιας καταβολής αποζημίωσης από 29-4-2025 και μέχρι την ολοκλήρωση της νέας διαδικασίας εκμίσθωσης ή μέχρι την αποβολή ή μεταστέγαση των υπηρεσιών του Δήμου από το ακίνητο με το ποσό των 1.500€ και μέχρι την αποκατάσταση των προβλημάτων στις 2 αποθήκες όπου και θα αξιώνει αποζημίωση χρήσης 1.800€, αποκατάσταση που θα πιστοποιηθεί με νέο πρακτικό της επιτροπής παραλαβής ακινήτων του Δήμου και βεβαίωση του Προϊσταμένου Λογιστηρίου που στεγάζονται οι εν λόγω Αποθήκες.
6. Η απόφαση αυτή να κοινοποιηθεί εγγράφως και με απόδειξη στην κ. Τσαγκάρη Ρηγοπούλα προς ενημέρωση και άμεση αποκατάσταση των προβλημάτων.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω, τις διατάξεις των άρθρων 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, των άρθρων 8, 9, 26 & 28 του Ν. 5056/2023 και μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Την διαπίστωση ότι ο Δήμος Καρπάθου χρησιμοποιεί το ακίνητο κτιρίων 571,60τμ με τον προαύλιο χώρο 3.257τμ της κ. Τσαγκάρη Ρηγοπούλας, για χρήση αποθηκών, συνεργείου και γραφεία τμήματος περιβάλλοντος από την 1/5/2024 μέχρι σήμερα αλλά με προβλήματα και με 2 εκ των κτιρίων ημιτελή (χωρίς πόρτες και ρεύμα).

2. Την αποδοχή της γνωμοδότησης του αυτοτελούς γραφείου νομικής υπηρεσίας για την καταβολή αποζημίωσης χρήσης υπολογιζόμενη αναλογικά βάση του τελευταίου καταβαλλόμενου μισθώματος πριν την διενέργεια του τελευταίου διαγωνισμού, με αναλογικό μίσθωμα ως προς την πραγματική χρήση.
3. Την αποδοχή της γνωμοδότησης του αυτοτελούς γραφείου νομικής υπηρεσίας του Δήμου μας ως προς τη εισαγωγή του θέματος στη Δημοτική Επιτροπή, υπό τη μορφή συνολικής εξώδικης επίλυσης της διαφοράς, κατ' άρθρο 72 παρ ι' του ν 3852/2010, δεδομένου, ότι τα οφειλόμενα χρηματικά ποσά, που ζητείται να καταβληθούν δεν αντιστοιχούν εν όλω σε ενεργή σύμβαση αλλά θα καταβληθεί μέρος αυτών, αντίστοιχο της χρήσης που πραγματοποιήθηκε.
4. Την καταβολή αποζημίωσης χρήσης για 6 χώρους και με μειωμένα τμ στον προαύλιο χώρο από 1/5/2024 μέχρι τις 28/4/2025 (απόφαση ΔΣ 38/2025 Λύση σύμβασης) σε ολόκληρο ποσό αποζημίωσης για τους 4 χώρους ήτοι 300€ X 4 χώρους = 1.200€ και μειωμένη αποζημίωση κατά 50% σε κάθε μία από τις 2 αποθήκες ήτοι 300X50%=150X2=300€ για τους 2 ημιτελής χώρους. Συνολικά 1.500€ για ολόκληρο το ακίνητο μηνιαία.
5. Την συνέχιση όμοιας καταβολής αποζημίωσης από 29-4-2025 και μέχρι την ολοκλήρωση της νέας διαδικασίας εκμίσθωσης ή μέχρι την αποβολή ή μεταστέγαση των υπηρεσιών του Δήμου από το ακίνητο με το ποσό των 1.500€ και μέχρι την αποκατάσταση των προβλημάτων στις 2 αποθήκες όπου και θα αξιώνει αποζημίωση χρήσης 1.800€, αποκατάσταση που θα πιστοποιηθεί με νέο πρακτικό της επιτροπής παραλαβής ακινήτων του Δήμου και βεβαίωση του Προϊσταμένου Λογιστηρίου που στεγάζονται οι εν λόγω Αποθήκες.
6. Η απόφαση αυτή να κοινοποιηθεί εγγράφως και με απόδειξη στην κ. Τσαγκάρη Ρηγοπούλα προς ενημέρωση και άμεση αποκατάσταση των προβλημάτων.

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

**Ο πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής**

Μιχαήλ Κων. Φελλουζής

**Η γραμματέας τήρησης
πρακτικών της Δημ. Επιτροπής**

Παυλίνα Κων. Χατζηπαχούλη

Τα μέλη

1. Πρωτόπαπας Νικόλαος (Τακτικό μέλος)
2. Δημάρχου Θεοχαρούλα (Αναπληρωματικό μέλος)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

