

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ**

Αριθ.Απόφ: 24/2025

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το 10^ο πρακτικό της 10-03-2025
συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου
Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου**

ΘΕΜΑ: Αποδοχή δωρεάν παραχώρησης ακινήτου με χρησιδάνειο προς τον Δήμο Η.Ν. Κάσου για την στέγαση του Νηπιαγωγείου της Αγ. Μαρίνας.

Στην Η.Ν. Κάσο, σήμερα την 10^η Μαρτίου 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 , συνήλθε σε τακτική μεικτή συνεδρίαση ,το Δημοτικό Συμβούλιο Ηρωικής Νήσου Κάσου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 5 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010).

Το Δημοτικό Συμβούλιο συνεκλήθη με την αρ.πρωτ. 800/06-03-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου κ. Τουσούνη Νικόλαου η οποία δημοσιεύθηκε και κοινοποιήθηκε νομότυπα σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 74 του Ν. 4555/19-7-2018 (ΦΕΚ Α'133/2018), της εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. 375/39167/02-06-2022 περί λειτουργίας Δημοτικού Συμβουλίου και του άρθρου 6 του Ν. 5056/2023.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε ο Δήμαρχος Ηρωικής Νήσου Κάσου κ. Μιχάλης Ερωτόκριτος.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο δεκατριών (13) μελών, βρέθηκαν δώδεκα (12) μέλη παρόντα, ήτοι:

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1. Τουσούνης Νικόλαος , Πρόεδρος 2. Νικολάου Ιωάννης, Αντιδήμαρχος 3. Κουριαντάκης Γεώργιος ,Αντιδήμαρχος 4. Περσελής Κωνσταντίνος, Αντιδήμαρχος (μέσω τηλεδιάσκεψης) 5.Βρετός Εμμανουήλ, Μέλος 6. Παρλής Εμμανουήλ, Μέλος 7. Διακάκη Ελένη, Μέλος 8.Πέπης Ιωάννης , Γραμματέας (μέσω τηλεδιάσκεψης). 9. Ηλιακώστας Γεώργιος , Μέλος 10. Δασκαλάκη Ιουλία, Αντιπρόεδρος 11. Πέπης Εμμανουήλ, Μέλος (μέσω τηλεδιάσκεψης) 12. Γρηγοριάδης Ζεμαλής Κωνσταντίνος	1.Φραγκούλης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος

Ο δημοτικός υπάλληλος Νακόπουλος Απόστολος τήρησε τα πρακτικά, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 96 & 97 του ίδιου κώδικα.

Ο Πρόεδρος, έθεσε προς το σώμα την κάτωθι εισήγηση:

ΘΕΜΑ : Έγκριση όρων χρησιδανείου ανάμεσα στο Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου και την κυρία Ιουλία Ζαχαριάδη Γκάλαχερ . - Εξουσιοδότηση του Δημάρχου Ηρωικής Νήσου Κάσου για την υπογραφή του χρησιδανείου.

Ο Αντιδήμαρχος Πολιτικής προστασίας και υπεύθυνος δημοτικών κτιρίων εισηγείται την έγκριση όρων σχεδίου ιδιωτικού συμφωνητικού χρησιδανείου ανάμεσα στην κυρία Ιουλία Ζαχαριάδη Γκάλαχερ και τον Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου, ακίνητο ιδιοκτησίας Ιουλίας Ζαχαριάδη Γκάλαχερ στην Αγία Μαρίνα . Μετά από ενδελεχείς έρευνες και συνεχείς προσπάθειες επικοινωνίας βρέθηκαν οι κληρονόμοι του κτιρίου που βρίσκεται στην Αγία Μαρίνα ιδιοκτησίας Νικολάου Μαυρή. Ο Νικόλαος Μαυρής με διαθήκη του κληροδοτεί στην κόρη του Αικατερίνη το συγκεκριμένο ακίνητο και η τελευταία το κληροδοτεί στην κόρη της Ιουλία Ζαχαριάδη Γκάλαχερ . Το συγκεκριμένο κτίριο χρησιμοποιείται ως Νηπιαγωγείο τα τελευταία 30 χρόνια . Μεταξύ του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου και της

ιδιοκτήτριας Ιουλίας Ζαχαριάδη Γκάλαχερ συμφωνήθηκε η παραχώρηση του ακινήτου για είκοσι έτη με τους παρακάτω όρους.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Το επισυναπτόμενο έγγραφο (γνωμοδότηση για σχέδιο ιδιωτικού συμφωνητικού χρησιδανείου από την Ειδική Σύμβουλο Νομικών Θεμάτων του Δήμου Ηρωικής Νήσου Κάσου.
3. Διαθήκη Νικολάου Μαυρή και Αικατερίνης Μαυρή Ζαχαριάδη .

ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟ ΧΡΗΣΙΔΑΝΕΙΟΥ

Στην Ηρωική Νήσο Κάσο σήμερα την μεταξύ αφ' ενός της Ιουλίας Ζαχαριάδη Γκάλαχερ με αριθμό διαβατηρίου 648534936 κάτοικο Ηνωμένων Πολιτειών Αμερικής και αφετέρου τον Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου με ΑΦΜ :99686080 που εδρεύει στην Κάσο (Φρύ) και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Δήμαρχο Μιχάλη Ερωτόκριτο , συμφωνούνται και γίνονται αμοιβαία αποδεκτά τα κάτωθι:

Η πρώτη των συμβαλλομένων Ιουλία Ζαχαριάδη έχει στην πλήρη και αποκλειστική αυτού κυριότητα, νομή και κατοχή του ένα ακίνητο που βρίσκεται στον οικισμό Αγίας Μαρίνας Κάσου, συνολικής επιφάνειαςτ.μ.

Ο πρώτος των συμβαλλομένων Ιουλία Ζαχαριάδη , ο οποίος στο εξής στην παρούσα σύμβαση θα καλείται «χρήστης» παραχωρεί χωρίς αντάλλαγμα, λόγω χρησιδανείου, στο δεύτερο των συμβαλλομένων, Δήμο Η.Ν. Κάσου , ο οποίος στο εξής στην παρούσα σύμβαση θα καλείται «χρησάμενος» τη χρήση όλων των χώρων του ακινήτου, επί του Οικισμού Αγίας Μαρίνας (εφεξής το «χρησιδανειζόμενο ακίνητο») με τους κάτωθι όρους και συμφωνίες :

1. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται σε είκοσι έτη αρχίζει δε από την 1/...../2025 και λήγει την 31/...../2045. Ο χρήστης δικαιούται να καταγγείλει, εγγράφως, την παρούσα παραχώρηση και τα αποτελέσματα της καταγγελίας θα επέλθουν άμεσα, σε περίπτωση που δεν τηρηθούν οι όροι της παραχώρησης στο σύνολό τους . Αποκλείεται η σιωπηρή παράταση του χρόνου της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης χωρίς έγγραφο τύπο.

2. Ο χρησάμενος Δήμος Η.Ν. Κάσου δεν επιτρέπεται να παραχωρήσει τη χρήση των χώρων του χρησιδανειζομένου ακινήτου σε τρίτους, χωρίς την προηγούμενη γραπτή συναίνεση της .
3. Ο χρησάμενος Δήμος Η.Ν. Κάσου θα χρησιμοποιήσει το προπεριγραφόμενο ακίνητο που παραχωρείται από σήμερα με σκοπό την λειτουργία Νηπιαγωγείου .
4. Ο χρησάμενος Δήμος Η.Ν. Κάσου αναλαμβάνει εξ ολοκλήρου τη συντήρηση και επισκευή όλων των χώρων του χρησιδανειζομένου ακινήτου καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης. Φθορές και ζημιές επί του χρησιδανειζομένου ακινήτου θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον χρησάμενο.
5. Ο χρησάμενος Δήμος Η.Ν. Κάσου αναλαμβάνει την κάλυψη των εξόδων λειτουργίας του χρησιδανειζομένου ακινήτου, ήτοι τις δαπάνες ηλεκτρισμού και καθαριότητας .
6. Ο χρησάμενος Δήμος Η.Ν. Κάσου ευθύνεται για κάθε τροποποίηση, βλάβη ή οποιαδήποτε μεταβολή των χώρων του χρησιδανειζομένου ακινήτου είτε προέρχεται από τη χρήση του είτε όχι. Είναι υποχρεωμένος να συντηρεί τους παραχωρούμενους χώρους του ακινήτου και ευθύνεται για κάθε ζημία που θα προκληθεί σε αυτούς κατά την διάρκεια ισχύος της Σύμβασης αυτής ή της τυχόν νόμιμης παράτασής της, ακόμα και γι αυτές που προέρχονται από την συνήθη χρήση του, ευθυνόμενος σε αποκατάστασή τους. Επίσης ο χρησάμενος είναι αρμόδιος για την αποκατάστασή τους, για κάθε ζημία που θα προκληθεί-είτε με δική του υπαιτιότητα, είτε από άλλους παράγοντες-στο τμήμα των δικτύων κοινής ωφέλειας (ύδρευσης, ηλεκτρισμού, Τηλεφωνικής Επικοινωνίας, κ.λ.π.) που αντιστοιχεί στον χώρο που του παραχωρήθηκε με το παρόν. Σε όλη την διάρκεια της δωρεάν παραχώρησης, κάθε αναγκαία παρέμβαση, προσθήκη ή όποια άλλη εργασία απαιτηθεί για τους παραχωρούμενους, στο χρησάμενο, χώρους, που να είναι απαραίτητη για την εύρυθμη λειτουργία τους, θα γίνεται, μετά την έγγραφη σύμφωνη γνώμη του χρήστη, με έξοδα του χρησάμενου Δήμου Η.Ν. Κάσου και θα παραμένει (έστω και μετά τυχόν λύση ή λήξη της παρούσας) σε όφελος των χώρων. Ο Δήμος Η.Ν. Κάσου δεν δύναται να αξιώσει αποζημίωση για ό,τι κατασκεύασε στους παραχωρούμενους χώρους του κτιρίου και στον αύλειο χώρο του. Επίσης, ο Δήμος Η.Ν. Κάσου υποχρεούται στο να χρησιμοποιεί τους εν λόγω παραχωρηθέντες χώρους με τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των περιοίκων του ακινήτου, όπως και να μην ρυπαίνει τον περιβάλλοντα κοινόχρηστο χώρο με την τοποθέτηση αντικειμένων (όπως ογκώδη ή άλλα αντικείμενα ή απορρίμματα, εύφλεκτες ύλες, κ.λπ.).
7. Ο χρησάμενος Δήμος Η.Ν. Κάσου υποχρεούται στην καταβολή κάθε φύσεως δαπάνης ανέγερσης των εγκαταστάσεων, καθώς επίσης και κάθε δημοσίου ή δημοτικού

φόρου και τέλους πάσης φύσεως. Τα υπό οιοδήποτε όνομα, προσαρτημένα στους λογαριασμούς αυτούς, φόρους και τέλη (συμπεριλαμβανομένου του φόρου ακίνητης περιουσίας), του ακινήτου, θα αποτελούν υποχρέωση του χρήστη .

8. . Ο χρησάμενος Δήμος Η.Ν. Κάσου οφείλει να μεριμνά καθ' όλη τη διάρκεια της παραχώρησης, για τη διατήρηση της κατοχής του παραχωρημένου ακινήτου και να αποκρούει οποιαδήποτε καταπάτηση αυτού.

9.Οι δύο συμβαλλόμενοι δεν θα ευθύνονται αναφορικά με αθέτηση των υποχρεώσεων τους που απορρέουν από την παρούσα, εφόσον και στην έκταση κατά την οποία αυτή οφείλεται σε γεγονός ή περίπτωση που συνιστά ανωτέρα βία. Για τους σκοπούς της παρούσας, ως γεγονότα συνιστώντα ανωτέρα βία, θα θεωρούνται καταστάσεις πέραν από τον εύλογο έλεγχο των μερών, όπως συνήθη καιρικά φαινόμενα, θεομηνίες, σεισμοί, πόλεμος, εχθροπραξίες, τρομοκρατικές ή γενικευμένες συρράξεις και βίαιες ενέργειες, εξέγερση, βομβαρδισμοί, πυρκαγιά, έκρηξη, διακοπή παροχής του ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλη παρεμφερής ή ισοδύναμη κατάσταση, η οποία δεν είναι εύλογα δυνατόν να προβλεφθεί και να αντιμετωπιστεί άμεσα, αυτοδύναμα ή με την συνδρομή του αντισυμβαλλόμενου.

Β)Τα συμβαλλόμενα μέρη θα ειδοποιούν τον αντισυμβαλλόμενο τους χωρίς καθυστέρηση και με κάθε πρόσφορο μέσο άμεσα με τη λήψη γνώσης περί της επέλευσης γεγονότος ή περίπτωσης ανωτέρας βίας και θα λαμβάνουν κάθε μέτρο και θα συνεργάζονται σε όση έκταση απαιτείται για την αντιμετώπιση του γεγονότος ή της περίπτωσης αυτής και τον περιορισμό κατ' έκταση, διάρκεια και αποτέλεσμα.

10 .Για την εκπλήρωση του παραπάνω σκοπού, επιτρέπεται η χρηματοδότηση του έργου από άλλους φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή από ευρωπαϊκά προγράμματα.

11. Οποιαδήποτε τυχόν τροποποίηση των όρων του παρόντος, θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνον με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου, ακόμα και του όρκου. Η παρούσα Σύμβαση δύναται να τροποποιηθεί μόνο με νεότερη έγγραφη Συμφωνία, που θα υπογράφεται προσηκόντως από τους νομίμους εκπροσώπους αμφοτέρων των μερών.

12. Για το θέματα που δεν ρυθμίζει η παρούσα σύμβαση, αυτή διέπεται από τις περί χρησιδανείου διατάξεις των άρθρων 810 έως 821 του Αστικού Κώδικα. Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν σε δύο (2) όμοια πρωτότυπα από τα οποία έλαβε από ένα το κάθε συμβαλλόμενο μέρος.

ΙΟΥΛΙΑ Χ. ΖΑΧΑΡΙΑΔΗ

ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΗΡΩΙΚΗΣ ΝΗΣΟΥ ΚΑΣΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΙΧΑΛΗΣ ΕΜ. ΕΡΩΤΟΚΡΙΤΟΣ

Ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Υπέρ της εισήγησης του Προέδρου , ψήφισαν 12 από τα 12 μέλη, συνεπώς το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Αποδέχεται τη δωρεάν παραχώρηση ακινήτου με χρησιδάνειο προς τον Δήμο ΗΝ Κάσου για τη στέγαση του Νηπιαγωγείου της Αγ. Μαρίας.

Έγκρινει τους όρους του χρησιδανείου ανάμεσα στο Δήμο Ηρωικής Νήσου Κάσου και την κυρία Ιουλία Ζαχαριάδη Γκάλαχερ . και εξουσιοδοτεί τον Δημάρχο Ηρωικής Νήσου Κάσου Μιχάλη Ερωτόκριτο για την υπογραφή του χρησιδανείου διάρκειας 20 (είκοσι) ετών.

Η απόφαση πήρε **α/α 24/2025**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο Πρόεδρος

ΥΠ: Τουσούνης Νικόλαος

Τα Μέλη

ΥΠ. Νικολάου Ιωάννης
ΥΠ. Κουριαντάκης Γεώργιος
ΥΠ. Βρετός Εμμανουήλ
ΥΠ. Περσελής Κωνσταντίνος
ΥΠ. Παρλής Εμμανουήλ
ΥΠ. Διακάκη Ελένη
ΥΠ. Πέπης Ιωάννης
ΥΠ. Ηλιακώστας Γεώργιος
ΥΠ. Δασκαλάκη Ιουλία
ΥΠ. Πέπης Εμμανουήλ
ΥΠ Γρηγοριάδης Ζεμαλής Κωνσταντίνος

Ακριβές Απόσπασμα
από το Βιβλίο Πρακτικών

Ο Πρόεδρος ΔΣ
Ηρωικής Νήσου Κάσου

Νικόλαος Ηλ. Τουσούνης