 Καλλιθέα 18-11-2024 Αριθ. Πρωτ. **62669**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Πληροφορίες: Παραβάλου Μ.

 ΠΡΟΣ

Ταχ.Δ/νση: ΜΑΝΤΖΑΓΡΙΩΤΑΚΗ 76 Τον Πρόεδρο του

 ΚΑΛΛΙΘΕΑ, 176 76 Δημοτικού Συμβουλίου

Τηλεφ. : 213 2070 398

ΘΕΜΑ: «Δωρεάν παραχώρηση χρήσης ακινήτου (διαμερίσματος) επί της οδού Σ………….. αρ. 22 (πρώην 20), στην Καλλιθέα, σε άπορο-άστεγο δημότη του Δήμου Καλλιθέας»

 Κύριε Πρόεδρε,

 Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 ν. 3463/2006, τομέας ε’ (Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης) περίπτωση 3, στους Δήμους, μεταξύ των άλλων, ανήκει και «*η μέριμνα για τη στήριξη αστέγων και οικονομικά αδυνάτων δημοτών, με την παραχώρηση δημοτικών και κοινοτικών οικοπέδων σε αυτούς ή με την παροχή χρηματικών βοηθημάτων, ειδών διαβίωσης και περίθαλψης σε κατοίκους που αντιμετωπίζουν σοβαρά προβλήματα διαβίωσης κατά τις προβλέψεις αυτού του Κώδικα*».

 Επίσης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 94 ν. 3852/2010, παρ. 3.Β., στο ανωτέρω άρθρο 75 παρ. Ι του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων υπό τον τομέα ε, στους Δήμους προστέθηκαν μεταξύ των άλλων και οι αρμοδιότητες : «18. **Η δωρεάν παραχώρηση της χρήσης οικημάτων λόγω απορίας ή για άλλους σοβαρούς λόγους,** 19. Η αναγνώριση δικαιούχων στεγαστικής συνδρομής.»

 Κατόπιν των ανωτέρω και σύμφωνα και με τις διατάξεις του άρθρου 185 2 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 272 του Ν 3852/2010, με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου επιτρέπεται να παραχωρείται δωρεάν η χρήση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων σε οικονομικά αδύνατους δημότες - δικαιούχους στεγαστικής συνδρομής.

 Για τον κ. Σ. Σ.**,** σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα:

 α) το υπ’ αρ. πρωτ: 58468/15-11-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου Υγείας, Κοινωνικής

 Πολιτικής και Πρόνοιας και

 β) την από 12/11/2024 Έκθεση Κοινωνικής Έρευνας της Κοινωνικής λειτουργού του

 Δήμου Καλλιθέας

προκύπτει ότι ο κ. Σ. Σ. είναι οικονομικά αδύνατος και έχει ανάγκη στεγαστικής συνδρομής.

 Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και έχοντας υπόψη τις ως άνω διατάξεις, παρακαλείται το Δημοτικό Συμβούλιο όπως **εγκρίνει τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης του ακινήτου** υπ’ αριθμ. (12) διαμερίσματος του τρίτου (Γ΄) ορόφου πολυκατοικίας, που βρίσκεται στον Δήμο Καλλιθέας και επί της οδού **Σ………… αριθμ. 22** (πρώην αριθμός 20)**,** το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δήμου μας,με την υπ’ αριθμ. 46.972/26-06-2009 πράξη δηλώσεως αποδοχής κληρονομιάς, του συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ιωάννη Βερβενιώτη, επιφανείας 51,60 μ.τ., **στον κ. Σ. Σ.**, για χρονικό διάστημα ενός έτους, από την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού, ως πληρών τις νόμιμες προϋποθέσεις της δωρεάν παραχώρησης.

 Οι όροι της δωρεάν παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου (διαμερίσματος Γ΄ ορόφου πολυκατοικίας) είναι οι ακόλουθοι:

1. Η χρήση των χώρων της ανωτέρω περιγραφόμενης κατοικίας από το «δικαιούχο», γίνεται χωρίς αντάλλαγμα και για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, από την υπογραφή του σχετικού ιδιωτικού συμφωνητικού.
2. Ο «Δήμος Καλλιθέας» δύναται να ανακαλέσει την απόφαση για τη δωρεάν παραχώρησης της χρήσης του ακινήτου (διαμέρισμα - Γ’ ορόφου πολυκατοικίας) προς το «δικαιούχο», με τον ίδιο τρόπο, δηλαδή με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ύστερα από έγγραφη ειδοποίησή του, προ εύλογου χρονικού διαστήματος.

Σε περίπτωση πώλησης του ακινήτου κατόπιν δημοπρασίας υπό την εποπτεία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής – Δ/νση Εθνικών Κληροδοτημάτων και προκειμένου να εκπληρωθεί ο σκοπός του διαθέτη Σπυρίδωνος Ευαγγέλου του Νικολάου, «ο δικαιούχος» θα πρέπει να αποχωρήσει από την πιο πάνω κατοικία χωρίς αντίρρηση αφού πρώτα θα έχει ενημερωθεί με επιστολή από το Δήμο.

1. Ο «Δήμος Καλλιθέας» δύναται επίσης να ανακαλέσει την απόφαση για τη δωρεάν παραχώρηση της χρήσης της παραχωρούμενης κατοικίας, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σε περίπτωση παύσεως συνδρομής των προϋποθέσεων που αναφέρονται στην από 12/11/2024 Έκθεση Κοινωνικής Έρευνας της Κοινωνικής Λειτουργού του Δήμου στο πρόσωπο του «δικαιούχου».
2. Για την στέγασή του ο «δικαιούχος» θα χρησιμοποιεί όλους τους χώρους της παραχωρούμενης κατοικίας (κύριους και βοηθητικούς).
3. Οποιαδήποτε εν συνεχεία της εγκατάστασης του «δικαιούχου» διαρρύθμισης του παραχωρούμενου ακινήτου, θα τελεί υπό την προηγούμενη έγκριση του «Δήμου Καλλιθέας», θα εκτελείται με δαπάνες του «δικαιούχου» και θα παραμένει μετά τη λήξη της παραχώρησης προς όφελος του ακινήτου, χωρίς κανένα δικαίωμα του «δικαιούχου» για αφαίρεση ή αποζημίωση.
4. Ο «δικαιούχος» έχει την υποχρέωση για την κάλυψη των λειτουργικών δαπανών του ακινήτου (διαμερίσματος), όπως καταβολή των κοινόχρηστων δαπανών που αναλογούν επί των πάση φύσεως δαπανών επισκευής, συντήρησης και λειτουργίας κοινόχρηστων χώρων και εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανόμενης και της δαπάνης αμοιβής του εν γένει προσωπικού της πολυκατοικίας.
5. Η δαπάνη της λειτουργίας και τακτικής συντήρησης της κεντρικής θέρμανσης, όπως επιμερίζεται από τις διατάξεις του Κανονισμού της πολυκατοικίας, βαρύνει το «δικαιούχο» κατά την αναλογία που αντιστοιχεί στο παραχωρούμενο διαμέρισμα, η οποία και υποχρεούται κάθε μήνα, κατά τον οποίο λειτουργεί η κεντρική θέρμανση, στην προκαταβολή της στο διαχειριστή της πολυκατοικίας επί αποδείξει. Την υποχρέωση αυτή έχει ο «δικαιούχος» είτε κάνει χρήση της κεντρικής θέρμανσης είτε όχι, ή απουσιάζει από το μίσθιο ή για άλλους λόγους, εκτός αν διαφορετικά ρυθμίζεται στον Κανονισμό.
6. Ο «δικαιούχος» θα αναλάβει την ευθύνη να μεταφέρει στο όνομα του το αργότερο εντός δέκα πέντε (15) ημερών από την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Παραχώρησης τους σχετικούς λογαριασμούς της σύνδεσης του ακινήτου (διαμερίσματος Γ’ ορόφου) με ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ, καθώς και την εξόφληση των σχετικών λογαριασμών, με δικά του έξοδα, επιδεικνύοντας τις σχετικές αποδείξεις στο «Δήμο Καλλιθέας»
7. Ο «δικαιούχος» δε δικαιούται να παραχωρεί σε οποιονδήποτε τρίτο τη χρήση τμήματος ή του συνόλου του διαμερίσματος με ή χωρίς αντάλλαγμα και δεν επιτρέπεται να μεταβάλλει την ως άνω χρήση του ακινήτου.
8. Ο «δικαιούχος» υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του παραχωρούμενου διαμερίσματος και να εφαρμόζει τον Κανονισμό της Πολυκατοικίας ο οποίος δεσμεύει και αυτόν και να τηρεί τους κανόνες κοινής ησυχίας. Απαγορεύεται στο «δικαιούχο» η τοποθέτηση οποιονδήποτε αντικειμένων στους διαδρόμους ή κοινόχρηστους εν γένει χώρους της πολυκατοικίας, καθώς επίσης και η τοποθέτηση στο παραχωρούμενο ακίνητο (διαμέρισμα) μηχανημάτων ή εύφλεκτων υλών ή αντικειμένων που μπορούν να βλάψουν ή να ρυπάνουν το διαμέρισμα ή τους κοινόχρηστους χώρους της πολυκατοικίας.
9. Ο «δικαιούχος» οφείλει να κάνει καλή χρήση του παραχωρούμενου ακινήτου, των δαπέδων, χρωματισμών των τοίχων κ.λπ. και των εγκαταστάσεων αυτού καθώς και των κοινόχρηστων χώρων, ευθυνόμενος άλλως σε άμεση και έντεχνη και με τα ίδια υλικά αποκατάσταση κάθε φθοράς ή βλάβης. Για όλη τη διάρκεια της παραχώρησης ο «Δήμος Καλλιθέας» δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του παραχωρούμενου ακινήτου, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού του, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη έχει ο «δικαιούχος». Ομοίως ο «δικαιούχος» υποχρεούται να διατηρεί το παραχωρούμενο ακίνητο καθαρό και να το χρησιμοποιεί σύμφωνα με τη χρήση του και να ενημερώνει το «Δήμο Καλλιθέας» για τυχόν κινδύνους ή ζημιές του ακινήτου.

Από την απόφαση αυτή δεν θα προκληθεί δαπάνη σε βάρος του τρέχοντος προϋπολογισμού του Δήμου.

 Ο Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Σ

 ΚΩΣΤΑΣ ΑΣΚΟΥΝΗΣ

# Συνημμένα

- το υπ’ αρ. πρωτ: 58468/15-11-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου Υγείας, Κοινωνικής Πολιτικής και Πρόνοιας και

 - την από 12/11/2024 Έκθεση Κοινωνικής Έρευνας της Κοινωνικής λειτουργού του Δήμου Καλλιθέας

Εσωτ. διανομή

-Γρ. Δημάρχου

- Γρ. Γεν. Γραμματέα

- Γρ. Αντ/χου κ. Γιατρά

- Νομική Υπηρεία