



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 5/2020

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **1/2020** συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

**Θέμα: Καθορισμός όρων απευθείας εκμίσθωσης του κληροδοτήματος
Νικολάου Φίστα.**

Στο Αμύνταιο, στις 20 του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2020, ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00 το Δ/Σ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 5 και 6 του Ν.3852/2010, στο γραφείο του Δημάρχου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 644/15-01-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μπιτάκης Άνθιμος, Πρόεδρος
2. Μπάντης Ιορδάνης
3. Αντωνιάδης Θεοχάρης
4. Θεοδωρίδης Κων/νος
5. Νάσης Ιωάννης
6. Γρομπανόπουλος Τρύφων

ΑΠΟΝΤΕΣ

Γεώργου Τρύφων

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η Τσακίρογλου Ελευθερία δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, προσήλθε ο δημοτικός σύμβουλος κ. ΓΕΩΡΓΟΥ Τρύφων.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Η Οικονομική Επιτροπή, με βάση το εδάφιο θ' της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87^Α), καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς συμβούλους.

Με την αριθ. 149/2011 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής έγινε αποδοχή του κληροδοτήματος Νικολάου Γ. ΦΙΣΤΑ, η διαχείριση του οποίου θα γίνεται από την Οικονομική Επιτροπή. Με την αριθ. πρωτ. 59072/2436/05-12-2011 απόφαση της Γενικής Γραμματέως εγκρίθηκε η αριθ. 149/2011 απόφαση.

Με την αριθ. 310/2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, έγινε ο καθορισμός των όρων εκμίσθωσης του κληροδοτήματος Νικολάου Γ. Φίστα.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Στον εν λόγω διαγωνισμό δεν εμφανίστηκε κανείς πλειοδότης, και το διαμέρισμα παρέμεινε κενό.

Με την αριθ. 19/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, ανατέθηκε σε μεσιτικό γραφείο της πόλης της Θεσσαλονίκης η ανεύρεση ενοικιαστή για το διαμέρισμα ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος Νικολάου Γ. Φίστα.

Το διαμέρισμα παραμένει κενό από το έτος 2011 και εξής.

Σύμφωνα με το αριθ. πρωτ. 177690/22-11-2019 έγγραφο του Γραφείου Κοινωφελών Περιουσιών Δυτικής Μακεδονίας, «Το κληροδοτήμα επί σειρά ετών δεν παρουσιάζει έσοδα με συνέπεια να μην εκτελείται ο σκοπός του. Η Οικονομική Επιτροπή πρέπει άμεσα να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας του κληροδοτήματος προκειμένου να πραγματοποιηθεί ο σκοπός για τον οποίο αυτό έχει συσταθεί.

Με την αριθ. πρωτ. εισερχ. 21966/16-12-2019 αίτησή του, ο κος ΝΤΙΣΙΟΣ Ιωάννης κάνει γνωστή την πρόθεσή του να εκμισθώσει το εν λόγω διαμέρισμα, το οποίο και θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για κατοικία του ιδίου και της οικογένειάς του.

Καθώς λοιπόν στο διαμέρισμά δεν υπάρχει κεντρική εγκατάσταση θέρμανσης, ούτε κουζίνα ή λουτρού, ο κος ΝΤΙΣΙΟΣ είναι διατεθειμένος να προβεί σε ολική ανακαίνιση του διαμερίσματος με την προϋπόθεση ότι το μηνιαίο μίσθωμα που θα καταβάλλει θα είναι μειωμένο, ώστε να μπορέσει να αποσβέσει τα έξοδα ανακαίνισης.

Επιπλέον, μετά την αποχώρησή του από το μίσθιο, οποιαδήποτε μετατροπή γίνει (εγκατάσταση φυσικού αερίου, κουφώματα, πόρτες, κλιματιστικά) θα παραμείνει προς όφελος του κληροδοτήματος.

Η αίτηση του κ. ΝΤΙΣΙΟΥ έγινε δεκτή με την αριθ. 273/2019 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δ. Αμυνταίου (ΑΔΑ: Ω4ΑΨΩΨΛ-5Β2) και ζητήθηκε να προσκομίσει προκοστολόγηση των εργασιών που απαιτούνται για την ανακαίνιση του εν λόγω διαμερίσματος. Στις 15/01/2020 προσκόμισε σχέδιο σύμβασης εργολαβίας με την εταιρεία GS ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, όπου αναγράφονται οι εργασίες στις οποίες θα προβεί για την ανακαίνιση του διαμερίσματος, το κόστος των οποίων ανέρχεται στις δεκαοκτώ χιλιάδες οκτακόσια πενήντα ευρώ (18.850,00€) πλέον Φ.Π.Α..

Συγχρόνως, η Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αμυνταίου κατέγραψε όλες τις απαραίτητες εργασίες που χρειάζεται να γίνουν στο κληροδοτήμα προκειμένου αυτό να γίνει και πάλι άρτιο και κατοικήσιμο.

Σε συνέχεια των ανωτέρω, η Οικονομική Επιτροπή καλείται να καθορίσει τους όρους για την απευθείας εκμίσθωση ενός διαμερίσματος, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Νικολάου Φίστα», εμβαδού 107,01 τ.μ., που βρίσκεται στο τέταρτο όροφο πολυκατοικίας έτους κατασκευής 1966, επί των οδών Χαλκίων 11 και Εγνατίας γωνία, του Δήμου Θεσσαλονίκης έχοντας υπόψη το άρθρο 24 του Ν.4182/2013.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη:

1. Το εδ. θ της παρ. 1 του αρθ. 72 του ν. 3852/2010 ως ισχύει
2. Το άρθρο 24 του Ν.4182/2013
3. Την αριθ. 273/2019 απόφαση Ο.Ε.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

4. Την αριθ. πρωτ. 21966/16-12-2019 αίτηση του κ. ΝΤΙΣΙΟΥ Ι.
5. Την τεχνική περιγραφή της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Αμυνταίου
6. Το σχέδιο σύμβασης εργολαβίας της εταιρείας GS ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ
7. Την εισήγηση του προέδρου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ**ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος, ιδιοκτησίας του Κληροδοτήματος «Νικολάου Φίστα», εμβαδού 107,01 τ.μ., που βρίσκεται στο τέταρτο όροφο πολυκατοικίας έτους κατασκευής 1966, επί των οδών Χαλκίων 11 και Εγνατίας γωνία, του Δήμου Θεσσαλονίκης στον κ. ΝΤΙΣΙΟ Ιωάννη (Α.Φ.Μ. 046434366) με τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ.8 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013 και λήγει μετά από τρία (3) έτη με δυνατότητα παράτασης έως τρία (3) έτη ακόμη εφόσον το επιθυμεί ο μισθωτής και το δηλώσει εγγράφως έξι (6) μήνες πριν την λήξη της αρχικής τριετούς διάρκειας και είναι συνεπής προς τις υποχρεώσεις του από τη μισθωτική σύμβαση.
2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο το πρώτο επταήμερο έκαστου μισθωτικού μήνα απευθείας στο λογαριασμό του Κληροδοτήματος που θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στον μισθωτή, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή
3. Το μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται στο σταθερό ποσό των τριακοσίων ευρώ (300€). Τυχόν φόροι και κρατήσεις υπέρ Δημοσίου θα βαρύνουν τον μισθωτή.
4. Όποιος έχει πρόθεση να προβεί στην απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου, θα πρέπει να προσκομίσει τα εξής:

α) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και για τους αλλοδαπούς εκτός Ε.Ε. άδεια διαμονής η οποία θα είναι σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, β) Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο κατοικίας του, γ) Φορολογική Ενημερότητα, και δ) Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως, καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου.

Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή, για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσει:

α) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και για τους αλλοδαπούς εκτός Ε.Ε. άδεια διαμονής η οποία θα είναι σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, β) Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο κατοικίας του, και γ) Φορολογική Ενημερότητα.

5. Ο μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο λογαριασμό του Κληροδοτήματος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Διοίκησης για την έγκριση της απευθείας εκμίσθωσης του ακινήτου, χρηματική εγγύηση ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα, ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τον μισθωτή.

6. Ο μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε δέκα (10) ημέρες αφότου προσκληθεί, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωση του αυτή, ή αν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο πέντε (5) αυτής της προκήρυξης, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων. Η απόφαση για την έγκριση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος θα ληφθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.
7. Η πρώτη δόση (μίσθωμα μηνός) του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.
8. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.
9. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κύρωση.
10. Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία. Απαγορεύεται η χρήση κάθε ιδιοκτησίας ως ωδείο, οίκου ανοχής και γραφείου κηδειών και κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (π.χ. καφετέρια).
11. Η συμμετοχή στην διαδικασία προϋποθέτει: α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης προκήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.
12. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό χωρίς την έγκριση της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος.
13. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
14. Ο μισθωτής αναλαμβάνει τα έξοδα σύνδεσης με το δίκτυο Φυσικού Αερίου καθώς και τα έξοδα επισκευών και εργασιών απολύτου

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

- ανάγκης. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέχεται στην κυριότητα του Κληροδοτήματος μετά την λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης ,χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά
15. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της προκήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 5 αυτής της προκήρυξης και την καταβολή στο Κληροδότημα από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.
16. Σιωπηρή αναμίσθωση δε χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου, πέραν των όσων αναφέρονται στον όρο της παρ.1 της παρούσας. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον, κατά της διάρκειας της.
17. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία ,φωτισμό, δημοτικά τέλη κάθε μορφής, με υποχρέωση του να μεταφέρει τους αντίστοιχους λογαριασμούς στο όνομα του, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. Οι δαπάνες για επισκευές και για τις ίδιες τις ανάγκες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.
18. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του το μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης.
19. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα ανακοίνωσης της νέας εκμίσθωσης του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.
20. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
21. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου ,που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

22. Η κατά τον όρο (5) χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από την μίσθωση.
23. Παρατυπία της προκήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή.
24. Όλα τα έξοδα της εκμίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **5/2020**
Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο Πρόεδρος

ΜΠΙΤΑΚΗΣ ΑΝΘΙΜΟΣ

Τα Μέλη

1. ΜΠΑΝΤΗΣ Ι.
2. ΓΕΩΡΓΟΥ Τ.
3. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ Θ.
4. ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Κ.
5. ΝΑΤΣΗΣ Ι.
6. ΓΡΟΜΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Τ.