



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 310/2015

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **47/2015** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα: **Καθορισμός όρων εκμίσθωσης κληροδοτήματος «Νικολάου Φίστα».**

Στο Αμύνταιο, στις 07 του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2015, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 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. 24900/03-12-2015 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 -7- μελών παραβρέθηκαν παρόντα -5- μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Θεοδωρίδης Κων/νος, Πρόεδρος
2. Θεοδωρίδης Αβραάμ
3. Χατζητιμοθέου Ιωάννης
4. Χαριτίδης Ευθύμιος
5. Γιαννιτσοπούλου Σημέλα

ΑΠΟΝΤΕΣ

Παπαχρήστου Νικόλαος
Ρακόπουλος Άγγελος

Στη συνεδρίαση παρευρέθη και η Ρόμπη Ελένη δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι: Σύμφωνα με το άρθρο 72 παράγραφος 1 εδάφιο ιε' του Ν. 3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή, κατάρτιζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες.

Πρέπει να καθορίσουμε τους όρους για 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 έχοντας υπόψη το άρθρο 24 του Ν.4182/2013.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον πρόεδρο και έλαβε υπόψη:

1. το άρθρο 72 παράγραφος 1 εδάφιο ιε' του Ν. 3852/2010 το ΦΕΚ 664/Β/21-04-2015
2. το άρθρο 24 του Ν.4182/2013
3. 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 Χαλκέων 11 και Εγνατίας γωνία, του Δήμου Θεσσαλονίκης 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. Η κατώτερη προσφορά (μηνιαίο μίσθωμα) ορίζεται το ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ (250,00 €) πλέον της αναλογίας χαρτοσήμου 3,6% (ή του εκάστοτε ισχύοντος) εφόσον προκύψει επαγγελματική μίσθωση.
4. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στο διαγωνισμό θα παραμείνει σταθερό για δύο (2) έτη. Μετά την πάροδο της αρχικής διετίας καθώς και για κάθε χρόνο παράτασης αυτής θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Κατ' εξαίρεση μπορεί να συμφωνηθεί έκτακτη αναπροσαρμογή όταν συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι (ιδίως απρόοπτη μεταβολή των οικονομικών συνθηκών της αγοράς). Η τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας προς έγκριση.
5. Όποιος έχει πρόθεση να διαγωνισθεί πρέπει να καταθέσει στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αμυνταίου, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση της προκήρυξης –αγγελίας εκμίσθωσης ακινήτου στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και κλειστή οικονομική προσφορά με την οποία θα δηλώνει υπεύθυνα αριθμητικώς και ολογράφως το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα.

Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να δηλώσει και τα στοιχεία αξιόχρεου εγγυητή, για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Επίσης για να γίνει δεκτός στο διαγωνισμό 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 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, ε) γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, χρηματικού ποσού ίσου προς το 1/10 του ανωτέρω ελάχιστου όρου

προσφοράς, υπολογιζόμενου για δώδεκα μήνες ή ισόποση εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Το ποσό της εν λόγω εγγύησης ανέρχεται σε τριακόσια ευρώ (300,00€). Η εγγυητική επιστολή αν αναδειχθεί πλειοδότης επιστρέφεται με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης ενώ αν αρνηθεί ή δεν προσέλθει να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος. Στους αποτυχόντες του διαγωνισμού η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται μετά την λήξη της δημοπρασίας.

Δεν θα ληφθούν καθόλου υπόψη προσφορές που τυχόν θα κατατεθούν από προηγούμενους μισθωτές του Κληροδοτήματος και του Δήμου γενικότερα, κατά των οποίων εκδόθηκαν διαταγές απόδοσης μισθίου ή και διαταγές πληρωμής για μισθώματα ή κατατέθηκε εναντίον τους μισθωτική αγωγή, καθώς και από μισθωτές άλλων Κληροδοτημάτων οι οποίοι έχουν απασχολήσει αυτά λόγω δυστροπίας ή κακής χρήσης μισθίου.

6. Ο Δήμος θα δέχεται γραπτές προσφορές των ενδιαφερομένων ,σε καλά κλεισμένο φάκελο που στο εξωτερικό μέρος του θα αναγράφει τα στοιχεία του ενδιαφερομένου, ταχυδρομική διεύθυνση και το τηλέφωνο επικοινωνίας και θα φέρει την ένδειξη «Κλειστή Οικονομική Προσφορά για την μίσθωση του διαμερίσματος ιδιοκτησία Κληροδοτήματος «Νικολάου Φίστα» Τ.Κ. Νυμφαίου του Δήμου Αμυνταίου.

Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές από την ημερομηνία ανάρτησης της Ανακοίνωσης – Περίληψης Διακήρυξης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου –Δυτικής Μακεδονίας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ημερών από την ανάρτηση, για την οποία θα ενημερωθεί άμεσα ο Δήμος Αμυνταίου, ώστε να ξεκινήσει η διαδικασία υποβολής των προσφορών. Οι έγγραφες προσφορές θα υποβάλλονται ιδιοχείρως (με βεβαίωση υποβολής προσφοράς) ή θα αποστέλλονται ταχυδρομικώς με συστημένη επιστολή ή με ταχυμεταφορές (προκειμένου να επαληθεύεται η εμπρόθεσμη ημερομηνία αποστολής) στην Δ/ση: Δήμος Αμυνταίου, Γρηγορίου Νικολαΐδη 2, ΤΚ 53200 Αμύνταιο υπόψη κα Θεοδουλίδου Μαρία.

7. Οι κλειστές προσφορές θα ανοιχθούν μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών, σε ανοιχτή συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα η επιτροπή καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα. Οι νέες προσφορές οι οποίες καταγράφονται στον πίνακα υποβολής προσφορών προσυπογράφονται από τους συμμετέχοντες .Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική και δεσμευτική για τον προσφέροντα.

8. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μέσα σε οχτώ (8) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της οικίας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την έγκριση του αποτελέσματος της προκήρυξης, χρηματική εγγύηση ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα, ή να προσκομίσει ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα ώστε να είναι πάντοτε ίση προς δύο (2) μηνιαία μισθώματα. 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.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί πλειοδότης οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οχτώ (8) 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 οκτώ (8) 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, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζόμενων των τεσσάρων πρώτων εδαφίων. Η απόφαση για την έγκριση της διαδικασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος θα ληφθεί από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.
10. Η πρώτη δόση (μίσθωμα μηνός) του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.
11. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος.
12. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κύρωση.
13. Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία ή επαγγελματική στέγη ή στέγη για συλλόγους και συνδέσμους πολιτιστικούς, μορφωτικούς, κοινωνικούς. Απαγορεύεται η χρήση κάθε ιδιοκτησίας ως ωδείο, οίκου ανοχής και γραφείου κηδείων και κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος (π.χ. καφετέρια).
14. Το κληροδοτήμα «Νικολάου Φίστα» αναλαμβάνει την ευθύνη με δικά του έξοδα να υλοποιήσει την σύνδεση του ακινήτου με το δίκτυο Φυσικού Αερίου μετά από αίτημα στην εταιρία διαχείρισης του δικτύου στον Δήμο Θεσσαλονίκης καθώς και τα έξοδα επισκευών και εργασιών επί του μισθίου απολύτου ανάγκης.
15. 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.
16. 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.
17. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για την διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτηση του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
18. Ο εκμισθωτής ήτοι το ανώτερο Κληροδοτήμα, αναλαμβάνει τα έξοδα σύνδεσης με το δίκτυο Φυσικού Αερίου καθώς και τα έξοδα επισκευών και εργασιών απολύτου 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
19. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της προκήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 8 αυτής της προκήρυξης και την καταβολή στο Κληροδοτήμα από το μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

20. 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.
21. 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.
22. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μισθίο 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 μισθίο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης.
23. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα ανακοίνωσης της νέας εκμίσθωσης του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μισθίο για τη νέα μίσθωση.
24. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.
25. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μισθίο 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.
26. Η κατά τον όρο (8) 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.
27. Παρατυπία της προκήρυξης δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.
28. Όλα τα έξοδα της εκμίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό
310/2015

Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ