



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 96/2016

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό **12/2016** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα: Ακύρωση της αριθμ.83/2016 απόφαση της Ο.Ε. και τροποποίηση των όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση των καταστημάτων Νο 5 (ΟΕΚ Ι) και Νο 1,2,3,4,5,6 (ΟΕΚ ΙΙ) στις Εργατικές Κατοικίες του Δήμου Αμυνταίου.

Στο Αμύνταιο, στις 28 του μηνός Μαρτίου του έτους 2016, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 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. 3949/23-03-2016 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 -6- μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Θεοδωρίδης Κων/νος, Πρόεδρος
2. Χατζητιμοθέου Ιωάννης
3. Θεοδωρίδης Αβραάμ
4. Γιαννιτσοπούλου Συμέλα
5. Παπαχρήστου Νικόλαος
6. Ταμήλιας Αλέξανδρος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ρακόπουλος Άγγελος

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2^ο θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης είπε ότι: Σύμφωνα με το άρθρο 72 παράγραφος 1 εδάφιο ιε' του Ν. 3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει 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.

Με την αριθμ. 67/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση των καταστημάτων Νο 5 (ΟΕΚ Ι) κα Νο 1,2,3,4,5 & 6 (ΟΕΚ ΙΙ) στις Εργατικές Κατοικίες του Δήμου Αμυνταίου.

Με την 83/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής έγινε ο καθορισμός των όρων δημοπράτησης για εκμίσθωση των καταστημάτων Νο 5 (ΟΕΚ Ι) κα Νο 1,2,3,4,5 & 6

(ΟΕΚ II) στις Εργατικές Κατοικίες του Δήμου Αμυνταίου. Η περίοδος που διανύουμε είναι περίοδος οικονομικής κρίσης, η προκαταβολή τριών μισθωμάτων και τα ποσά που ζητάει ο Δήμος για την εκμίσθωση των καταστημάτων είναι δυσβάσταχτα για τον μειοδότη, για το λόγο αυτό προτείνεται ο Δήμος να τροποποιήσει τους όρους της δημοπρασίας και να ζητήσει μόνο εγγυητική καλής εκτέλεσης, να μειώσει το μηνιαίο μίσθωμα στην τιμή της τελευταίας δημοπρασίας και να παρατείνει κατά ένα έτος τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Το άρθρο 72 παράγραφος 1 εδάφιο ιε' του Ν. 3852/2010
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
3. Το άρθρο 192 Ν. 3463/2006 περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
4. Την αριθμ. 67/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου οποία εγκρίνει την εκμίσθωση των καταστημάτων Νο 5 (ΟΕΚ I) κα Νο 1,2,3,4,5 & 6 (ΟΕΚ II) στις Εργατικές Κατοικίες του Δήμου Αμυνταίου.
5. Την εισήγηση του Προέδρου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΟΜΟΦΩΝΑ

Τροποποιεί τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση των καταστημάτων Νο 5 (ΟΕΚ I) κα Νο 1,2,3,4,5 & 6 (ΟΕΚ II) στις Εργατικές Κατοικίες του Δήμου Αμυνταίου ως εξής:

1. Την εκμίσθωση των καταστημάτων

α/α	Κατάστημα	Τ.Μ.	Καθορισμός τιμήματος	Εγγύηση
1	No 5 (ΟΕΚ I)	23,45 τ.μ.	88,00ευρώ ενοίκιο/μήνα	105,60 €
2	No1 (ΟΕΚ II)	33,60 τ.μ.	121,00ευρώ ενοίκιο/μήνα	145,20 €
3	No2 (ΟΕΚ II)	33,60 τ.μ.	121,00ευρώ ενοίκιο/μήνα	145,20 €
4	No3 (ΟΕΚ II)	33,60 τ.μ.	121,00ευρώ ενοίκιο/μήνα	145,20 €
5	No4 (ΟΕΚ II)	33,60 τ.μ.	121,00ευρώ ενοίκιο/μήνα	145,20 €
6	No5 (ΟΕΚ II)	33,60 τ.μ.	121,00ευρώ ενοίκιο/μήνα	145,20 €
7	No6 (ΟΕΚ II)	33,60 τ.μ.	121,00ευρώ ενοίκιο/μήνα	145,20 €

2. Ο ανοικτός πλειοδοτικός διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου ενώπιον της αρμοδίας Επιτροπής την Δευτέρα 11 Απριλίου 2016 και από ώρα 10:00 π.μ. έως ώρα 10:30 π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών). Σε περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε μπορεί να επαναληφθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου ενώπιον της αρμόδια Επιτροπής την Δευτέρα 18 Απριλίου 2016 και από ώρα 10:00 π.μ. έως ώρα 10:30 π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών).

3. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) έτη αρχομένη από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού. Δύναται να παραταθεί εφόσον το προβλέπει η κείμενη νομοθεσία μετά όμως από έγγραφη αίτηση του μισθωτή.
4. Δικαίωμα συμμετοχής έχει οποιοσδήποτε ανεξαρτήτου τόπου κατοικίας.
5. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς ενός έτους η οποία αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια (εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης) ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε και ισχύος μέχρι την λήξη της σύμβασης.
6. Δεν γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου. Δεν γίνονται δεκτοί επίσης στην δημοπρασία ο σύζυγος ή η σύζυγος σε περίπτωση που είναι οφειλέτες ένας εξ'αυτών.

Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία ο αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ. και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στην διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.
- 1. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής και σε περίπτωση που πρόκειται για έγγαμο δημοτική ενημερότητα και των δυο δηλαδή της συζύγου και του συζύγου
2. Το ίδιο ισχύει και για τους λοιπούς εταίρους εφόσον είναι εταιρεία
- Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης
- Φορολογική Ενημερότητα
- Ασφαλιστική Ενημερότητα για τις εταιρίες
- 1. Εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους
2. Αντίστοιχο έντυπο φορολογικής δήλωσης προηγούμενου οικονομικού έτους για τις εταιρίες
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν λάβει γνώση των όρων διακήρυξης, ότι επισκέφθηκαν το μίσθιο για το οποίο πλειοδοτούν
- 7. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμού άλλου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη από Δημόσια Υπηρεσία.
- 8. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

9. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, έως την λήξη του ωραρίου εργασίας της επομένης ημέρας, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων σύμβασης, προσκομίζοντας δημοτική ενημερότητα, φορολογική ενημερότητα και εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή έως την λήξη του ωραρίου εργασίας την επόμενη μέρα η πλειοδοτική δημοπρασία κατοχυρώνεται στον δεύτερο πλειοδότη και ούτω καθ' εξής.

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τα τέκνα αυτών που δεν έχουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση

10. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού και του ελέγχου νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση να προσέλθει μετά του εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.
11. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.
12. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε 12 δώδεκα ισόποσες δόσεις στο τέλος κάθε μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής, δεν εξοφλήσει το μηνιαίο αναλογούν μίσθωμα ο Δήμος έχει το δικαίωμα να κηρύξει τον ενοικιαστή έκπτωτο της ενοικίασης με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.
13. Το μίσθωμα δεν προσαυξάνεται για δύο (2) ημερολογιακά έτη Μετά την πάροδο των δύο (2) ημερολογιακών ετών προσαυξάνεται ανά έτος με τον πληθωρισμό του προηγούμενου έτους.
14. Οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και το χαρτόσημο βαρύνουν τον πλειοδότη μισθωτή.
15. Ο πλειοδότης μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και να επισκευάζει τις εγκαταστάσεις του μισθίου προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, αναποζημιώτα. Επίσης υποχρεούται στην καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου αρμοδιότητάς του.
16. Απαγορεύεται ρητά η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιοδήποτε τύπο ή τρόπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους, ειδάλλως ο Δήμος αυτοδίκαια και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύει την σύμβαση και προβαίνει στην έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμία αποζημίωση.
17. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι εντός δύο (2) μηνών δηλώσουν έγγραφα την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του μισθίου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών και εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν δηλώσουν εντός δύο (2) μηνών γραπτά την επιθυμία τους για αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την επιθυμία σε τρίτους μεταβίβαση, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Στην περίπτωση αυτή το ποσό της προκαταβολής επιστρέφεται στους δικαιούχους άτοκο.

18. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής πτωχεύσει η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς την επιστροφή της προκαταβολής και χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οποιεσδήποτε άλλες ζημιές.
19. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε πλήρη λειτουργία.
20. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την γενική κατάσταση του μισθίου ή για τυχόν υπάρχοντα σ' αυτό βάρη ή δουλείες ή για οποιαδήποτε εκνίκηση του μισθίου.
21. Σε περίπτωση που ανακληθεί η εκμετάλλευση από τον Δήμο ο μισθωτής θα ευθύνεται στον νέο εκμισθωτή.
22. Κάθε βλάβη ή φθορά που γίνεται στο μίσθιο, υποχρεώνεται ο μισθωτής σε αποκατάστασή της ή σε καταβολή ανάλογης αποζημιώσεως και σε περίπτωση αρνήσεως του ο Δήμος επιφυλάσσεται των νομίμων δικαιωμάτων.
23. Σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης καθώς και στην περίπτωση παρατάσεως, ο Δήμος δεν υποχρεούται για καμία επισκευή ή τροποποίησή του μισθίου, ούτε και για τις αναγκαίες δαπάνες. Ο δε μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει το μίσθιο, να το χρησιμοποιεί για τον σκοπό που το μίσθωσε και να κάνει όλες τις απαιτούμενες δαπάνες για την επισκευή και συντήρησή του ύστερα από έγγραφη έγκριση του Δήμου ο οποίος δικαιούται με τα όργανά του να παρακολουθεί, να ελέγχει και να εγκρίνει ή απορρίπτει τις επισκευές.
24. Κάθε νόμιμη προσθήκη ή επισκευή στο μίσθιο που γίνεται από τον μισθωτή με τις προϋποθέσεις του αμέσως παραπάνω όρου, μετά από την με οποιονδήποτε τρόπο λύση ή καταγγελία της μισθώσεως, παραμένει σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμία αξίωση από τον μισθωτή για αποζημίωση. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά την κρίση του απαιτήσει από τον μισθωτή και με δικές του δαπάνες (του μισθωτή) να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση.
25. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για οτιδήποτε συμβεί στο μίσθιο. Υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις και να καθίσταται προσωπικά υπεύθυνος για τη τήρηση αυτών, απαλλασσομένου του εκμισθωτή από κάθε ευθύνη για την μη τήρησή τους.
26. Μετά την λήξη της μισθώσεως αυτής και σε περίπτωση νόμιμης παρατάσεως, τυχόν παραμονή του μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο, έστω και με ανοχή του εκμισθωτή, να μην αποτελεί ανανέωση ή από νέου παράταση της συμβάσεως και η τυχόν είσπραξη μισθώματος να θεωρείται σαν αποζημίωση για αυθαίρετη χρήση.
27. Σε περίπτωση μη κανονικής παραδόσεως του μισθίου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και να οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση εκτός από λόγους ανωτέρας βίας, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς άλλη διατύπωση για τη καταβολή ποινικής ρήτρας που προτείνεται να είναι το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για τον αντίστοιχο χρόνο της αντισυμβατικής παρακρατήσεως του μισθίου, μέχρι της παραδόσεως αυτού με πρωτόκολλο. Το πρόστιμο επιβάλλεται από τον Δήμο με απόφαση Δημάρχου χωρίς να απαιτείται άλλη διατύπωση ή ανακοίνωση.
28. Τυχόν τροποποίηση των άρθρων πραγματοποιείται μετά από την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με τη σύμφωνη γνώμη του μισθωτού.
29. Τυχόν παράβαση ενός ή και περισσότερων από τα παραπάνω άρθρα συνεπάγεται αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση.

30. Περίληψη της διακήρυξης του διαγωνισμού θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Αμυνταίου, σε όλους τους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Ενοτήτων, στις Τοπικές Κοινότητες Βαρυκού, Λεχόβου, Νυμφαίου, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στην Διαύγεια.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό
96/2016

Για αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ