



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ - ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ
 ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
 Πληροφ. Κρινάκης Γεώργιος
 Τηλ. 2426 3 50208

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
 Ζαγορά 31/10/2016

Αποφ. 107/2016
Αριθ πρωτ. 9639

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της 16ης συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζαγοράς – Μουρεσίου

ΘΕΜΑ: «Περί καθορισμού των όρων εκμίσθωσης Δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη θέση 'Άγιος Ιωάννης (Βερυκοκιά) στον οικισμό Παπά Νερό της Τοπικής Κοινότητας Μούρεσι του Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 231/2016 Α.Δ.Σ.»

Στη Ζαγορά, σήμερα, 31^η Οκτωβρίου 2016 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10:00π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ζαγοράς - Μουρεσίου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Ζαγοράς - Μουρεσίου, ύστερα από την 9201/26-10-2016 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΟΥΤΣΑΦΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ
3. ΣΟΥΛΔΑΤΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
4. ΚΟΝΤΟΓΙΩΡΓΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
5. ΣΑΜΑΡΑ ΜΑΡΙΑ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΒΑΣΤΑΡΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
2. ΚΑΤΣΙΦΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον κ Κρινάκη Χ. Γεώργιο, Δημοτικό Υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής ύστερα από διαπίστωση της απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης εξέθεσε ότι:

Με την 231/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ζαγοράς-Μουρεσίου, αποφασίσθηκε η δημοπράτηση **Δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στη θέση 'Άγιος Ιωάννης (Βερυκοκιά) στον οικισμό Παπά Νερό της Τοπικής Κοινότητας Μούρεσι του Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου συνολικού εμβαδού**

13.593,00τ.μ. και όρισε τιμή εκκίνησης το ποσό των 35.200,00€.

Επίσης με την ίδια απόφαση ανατέθηκε στην Οικονομική Επιτροπή η κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας του όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση και την πρόταση του Προέδρου και Δημάρχου Ζαγοράς-Μουρεσίου και έλαβε υπόψη της την 70/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, μετά από διαλογική συζήτηση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Ο Δήμος Ζαγοράς-Μουρεσίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος Δημοτικού ακινήτου στη θέση 'Άγιος Ιωάννης' (Βερυκκοιά) της ΤΚ Μουρεσίου συνολικού εμβαδού 13.593,00τ.μ..

Τα παραπάνω εκθέτει ο Δήμος Ζαγοράς Μουρεσίου σε μίσθωση . Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι :

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει την **15^η Νοεμβρίου 2015 ημέρα Τρίτη και από ώρα 12:00 έως 13:00 (λήξη) ,** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα Τσαγκαράδας, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Μουρεσίου.

Σε περίπτωση που για οποιαδήποτε λόγο δεν γίνει η δημοπρασία την παραπάνω ημερομηνία, θα **επαναληφθεί** την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα, με τους ίδιους όρους.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Το εκμισθούμενο ακίνητο βρίσκεται στη θέση * Άγιος Ιωάννης * (Βερυκκοιά) του Δ.Δ. Μούρεσι του Δήμου μας και έχει συνολικό εμβαδό 13.593,00τ.μ..

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία αν δεν καταθέσει: α] εγγύηση συμμετοχής του, είτε ο ίδιος, είτε άλλος ενεργών για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου οριζομένου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς [γραμμάτιο σύστασης παρακαταθηκών του Τ.Π. & . ή εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& . για παρακατάθεση σ' αυτό], ποσού 3.510,00 € [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 35.200,00 € X 10%=3.520,00 €]. Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί για την μίσθωση. Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο. Επίσης ο συμμετέχων στη δημοπρασία και ο εγγυητής του θα πρέπει να καταθέσουν: Δημοτική

ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου, Φορολογική ενημερότητα & Αντίγραφο Α.Τ.

ΑΡΘΡΟ 3°

1.- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) έτη, θα αρχίσει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

2.- Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης ο Δήμος αποφασίσει άλλο τρόπο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης του συγκεκριμένου οικοπέδου η σύμβαση θα λύεται μονομερώς χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 4°

1.- Τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των 35.200,00 € ετησίως και το επιτευχθέν μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά +1%, επιπλέον του δείκτη καταναλωτή (ΔΤΚ).

2.- Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δύο ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις, αρχής γενομένης της υπογραφής του Συμφωνητικού.

3.- Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 5°

Όποιος έχει τη πρόθεση να διαγωνισθεί κατά την δημοπρασία για να γίνει δεκτός σε αυτή, να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο Τ.Π. & Δ. χρηματικού ποσού ίσου με το 10% της τιμής εκκίνησης. Επί πλέον είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του συμφωνητικού και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, άνευ δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 6°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 7°

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει με τον εγγυητή του μέσα σε δέκα ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση της Δημομαρχιακής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να καταθέσει χρηματική εγγύηση ίση προς το 10% του μισθώματος που επιτεύχθηκε για όλη την περίοδο της μίσθωσης και να υπογράψει το συμφωνητικό που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του, ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

ΑΡΘΡΟ 10°

Ο μισθωτής υποχρεούται πριν την υπογραφή του συμφωνητικού να καταβάλλει όλα τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικής.

ΑΡΘΡΟ 11°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και η λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΑΡΘΡΟ 12°

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδες αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό.

ΑΡΘΡΟ 14°

Απαγορεύεται απολύτως οποιαδήποτε ολική ή μερική υπομίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς. Επίσης δεν χωρεί σιωπηρή αναμίσθωση ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου Νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο ή από οποιαδήποτε παράταση της μίσθωσης ή από άλλες

προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις που θα ισχύσουν κατά το χρόνο της σύναψης της μίσθωσης που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά τη διάρκειά της.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από τη πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτού.

ΑΡΘΡΟ 16°

Ο ενοικιαστής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

ΑΡΘΡΟ 17°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον ενοικιαστή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο ούτε υποχρεώνεται από το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 18°

Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούσει κάθε καταπάτησή του έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή .

ΑΡΘΡΟ 19°

1.- Ο μισθωτής του ακινήτου δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο ενοικιαζόμενο ακίνητο όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή , ύστερα από έγγραφη σύμφωνη γνώμη του Δήμου, περιέρχεται στη κυριότητα του εκμισθωτή μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης χωρίς απολύτως αποζημίωση του μισθωτή.

2.- Ο μισθωτής για λόγους στήριξης της τοπικής οικονομίας, οφείλει να φροντίζει να λαμβάνει προσφορές και από τις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην οικία περιοχή τόσο σε είδη όσο και σε ανθρώπινο δυναμικό.

ΑΡΘΡΟ 20°

Τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό δημοτικά τέλη κάθε μορφής και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου ακινήτου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφορές υπέρ ΟΓΑ και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν .

ΑΡΘΡΟ 21°

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 Δήμο 10% του μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσης.

ΑΡΘΡΟ 22°

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ακινήτου να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το ακίνητο για τη νέα μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 23°

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου ότι δεν έχουν οικονομικές διαφορές με το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 24°

Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης και την καταβολή στο ταμείο από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

ΑΡΘΡΟ 25°

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα του Νομού και τα έξοδα αυτής θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Το μέλος της επιτροπής κα Χριστοδούλου Γεωργία εξέφρασε αντιρρήσεις, για το άρθρο 19 παρ. 2.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 107/2016

.Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο πρόεδρος
(υπογραφή)

Τα μέλη
(υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

&

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ – ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΟΥΤΣΑΦΤΗΣ