

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ - ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ

Ζαγορά 21-04-2015

Αριθ.Αποφ 47/2015

Αριθ πρωτ 3345

#### ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

### Από το Πρακτικό 4<sup>ης</sup> /2015 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζαγοράς - Μουρεσίου

**ΘΕΜΑ:** «Περί καθορισμού όρων εκμίσθωσης του δημοτικού καταστήματος στον Οικισμό Αγίου Ιωάννη της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Δημητρίου σύμφωνα με την 22/2015 απόφαση του Δ.Σ»

Στη Ζαγορά, σήμερα, 21<sup>η</sup> Απριλίου 2015 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ζαγοράς - Μουρεσίου συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Ζαγοράς - Μουρεσίου, ύστερα από την 2876/17-04-2015 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 τα έξι (6) μέλη:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΟΥΤΣΑΦΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
2. ΣΟΥΛΔΑΤΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
3. ΚΟΝΤΟΓΙΩΡΓΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
4. ΒΑΣΤΑΡΔΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
5. ΣΑΜΑΡΑ ΜΑΡΙΑ
6. ΚΑΤΣΙΦΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

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

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

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 22/2015 απόφασή του, αποφάσισε την δημοπράτηση καταστήματος το οποίο βρίσκεται στο Εμπορικό Κέντρο του Αγίου Ιωάννη (κατάστημα Νο2) της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Δημητρίου και όρισε επίσης ως τιμή εκκίνησης το ποσό των 250,00 ευρώ /μηνιαίως.

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.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της την παραπάνω εισήγηση, την αριθμ. 118/2013 απόφαση του Δ.Σ., τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 ε Ν. 3852/2010, καθώς και τις διατάξεις του Π. . 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Ο Δήμος Ζαγοράς-Μουρεσίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός καταστήματος το οποίο βρίσκεται στο Εμπορικό Κέντρο Αγίου Ιωάννη (κατάστημα Νο 2) της Τ.Κ Αγίου Δημητρίου.

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<sup>ο</sup>**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση του Δημοτικού Καταστήματος το οποίο βρίσκεται στο Εμπορικό Κέντρο Αγίου Ιωάννη (κατάστημα Νο 2) της Τ.Κ Αγίου Δημητρίου εμβαδού 35,61τ.μ, με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 250,00 € (διακόσια πενήντα ευρώ) μηνιαίως.

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

Η δημοπρασία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Τσαγκαράδας, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του πρώην Δήμου Μουρεσίου σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με Διακήρυξη του Δημάρχου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών.

#### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

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 300,00 € [ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 250,00€ X 12 μήνες=3.000,00 € X 10%=300,00 €]. 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 εξαετή 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 4<sup>ο</sup>

Ο αναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το εκμισθούμενο από αυτόν οίκημα. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου.

#### ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>

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 6<sup>ο</sup>

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την ευπρέπεια του καταστήματος, καθώς και του εξωτερικού χώρου του παραπάνω κτιρίου και έμπροσθεν αυτού το υπερυψωμένο τμήμα της προβολής του. **Δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του μισθίου ακινήτου για λειτουργία ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**. Ο εκμισθωτής θα δικαιούται σε καταγγελία της μίσθωσης και τερματισμό της στην περίπτωση που ο μισθωτής χρησιμοποιεί το μίσθιο και τους χώρους αυτού για δραστηριότητες που είναι παράνομες (μη επιτρεπόμενες από το ισχύον δίκαιο) ή που προσβάλλουν τα χρηστά ήθη. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιαστεί με τη νόμιμη άδεια λειτουργίας του καταστήματος αυτού, να κάνει καλή χρήση του μισθίου κατά την έννοια του νόμου και της μισθωτικής συμβάσεως, να τηρεί τους εκάστοτε ισχύοντες κανόνες της κοινής ησυχίας, σεβόμενος τα δικαιώματα

#### ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να καταθέτει το ποσό του επιτευχθησομένου μηνιαίου μισθώματος την πρώτη εβδομάδα κάθε μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ζαγοράς Μουρεσίου.

#### ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>

Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής.

#### ΑΡΘΡΟ 10<sup>ο</sup>

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοιτέρων για την επί έλλατον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

#### ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>

Από της λήξης της προθεσμίας κοινοποίησης [10 ημερών] της απόφασης της Δ/κής Αρχής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή σύμβαση θεωρείται οριστικώς κατατεθείσα .

#### ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού: για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και θεωρεί ότι οι συμμετέχοντες έχουν λάβει γνώση, ούτε ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ουδέ τη λύση της μίσθωσης.

#### ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>

Ο μισθωτής υποχρεούται μόλις λήξει η μίσθωση και χωρίς άλλη ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε χωρίς καμία απαίτηση από το Δήμο για τις δαπάνες στις οποίες θα υποβληθεί για τις επί πλέον εργασίες .

#### ΑΡΘΡΟ 14<sup>ο</sup>

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απόλυτα.

#### ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>

Εάν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή δημοπρασίας προ της έναρξης του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας προς τούτο το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

#### ΑΡΘΡΟ 16<sup>ο</sup>:

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και την υπογραφή των πρακτικών, απαγορεύεται η υποβολή αντιπροσφορών επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

#### ΑΡΘΡΟ 17<sup>ο</sup>

Η επανάληψη της δημοπρασίας θα διενεργηθεί με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, εφόσον το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, ως ασύμφορη ή λόγω σφάλματος περί τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

#### ΑΡΘΡΟ 18<sup>ο</sup>

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

#### ΑΡΘΡΟ 19<sup>ο</sup>

Η μη τήρηση των όρων αυτών από το μισθωτή, συνεπάγεται την έκπτωσή του σύμφωνα με το άρθρο 10 της παρούσας και τη διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

#### ΑΡΘΡΟ 20<sup>ο</sup>

Διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται η εξαετία [6 έτη] από την υπογραφή της σύμβασης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο.

#### ΑΡΘΡΟ 21<sup>ο</sup>

Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. [Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο].

#### ΑΡΘΡΟ 22<sup>ο</sup>

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σύμφωνα με την μεταβολή του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΣΥΕ.

#### ΑΡΘΡΟ 23<sup>ο</sup>

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να υποβάλλει στο Δήμο τα προβλεπόμενα από το Νόμο δικαιολογητικά για την έκδοση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας του εν λόγω καταστήματος, καθώς και να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να λειτουργήσει νόμιμα.

### **Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 47/2015**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο πρόεδρος

Τα μέλη

(υπογραφή)

(υπογραφές)

### **ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**&**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ – ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ**

**ΚΟΥΤΣΑΦΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**