

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ - ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ  
Ζαγορά 05 Φεβρουαρίου 2014

Αριθ.Αποφ 19/2014

Αριθ πρωτ. 1494

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από το Πρακτικό της 2ης συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής  
του Δήμου Ζαγοράς – Μουρεσίου**

**ΘΕΜΑ:** «Περί καθορισμού των όρων εκμίσθωσης δημοτικού καταστήματος [No 10] στο Εμπορικό Κέντρο του Αγίου Ιωάννη της Τ.Κ Αγ. Δημητρίου »

Στη Ζαγορά, σήμερα, 05<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2014 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ζαγοράς - Μουρεσίου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Ζαγοράς - Μουρεσίου, ύστερα από την 1129/30-01-2014 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. ΑΝΤΩΝΟΓΛΟΥ – ΚΑΣΣΑΒΕΤΗΣ Γ.
2. ΛΑΣΚΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
3. ΜΠΡΙΖΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
4. ΣΑΜΑΡΑ ΜΑΡΙΑ
5. ΣΟΥΛΔΑΤΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
6. ΜΑΝΙΝΗ ΤΣΑΠΡΑΖΗ ΑΦΡΟΔΙΤΗ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. ΚΟΝΤΟΓΙΩΡΓΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

Δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν

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 6<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης εξέθεσε ότι:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 27/2014 απόφασή του αποφάσισε την εκ νέου δημοπράτηση του δημοτικού καταστήματος υπ' αριθμ. Νο 10 στο Εμπορικό Κέντρο Αγίου Ιωάννη της Τ.Κ. Αγίου Δημητρίου.

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

Κατόπιν τούτου θα πρέπει να προβούμε στην κατάρτιση και έγκριση των όρων εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 192 του

Ν.3463/06, του 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81 και κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αφού έλαβαν υπόψη τους την εισήγηση του Προέδρου, την αριθμ. 27/2014 απόφαση του Δ.Σ., την αναγκαιότητα εκμίσθωσης του εν λόγω δημοτικού ακινήτου, την εισήγηση του τμήματος προσόδων, προτείνει να ξεκινήσει άμεσα η διαδικασία εκμίσθωσης και μάλιστα με ενοίκιο 80 ευρώ/μηνιαίως

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και Δημάρχου Ζαγοράς, μετά από διαλογική συζήτηση,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΝ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Ο Δήμος Ζαγοράς-Μουρεσίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ενός καταστήματος στο Εμπορικό Κέντρο Αγ. Ιωάννη [No 10] της Τ.Κ. Αγίου Δημητρίου..

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

#### **Άρθρο 1°**

Το εκμισθούμενο ακίνητο βρίσκεται στο Εμπορικό Κέντρο του Αγ. Ιωάννη της Τοπικής Κοινότητας Αγ. Δημητρίου

#### **Άρθρο 2°**

Η μίσθωση θα είναι **εξαετής** και ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς προτείνεται το ποσό των **80,00 Ευρώ**, ως μηνιαίο μίσθωμα.

#### **Άρθρο 3°**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται υπό του μισθωτού, εντός των 10 πρώτων ημερών κάθε μήνα, και σε περίπτωση αργίας την επόμενη εργάσιμη, αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος σύμφωνα με την ετήσια μεταβολή του ΔΤΚ. Ολόκληρο το χαρτόσημο που αναλογεί στο μίσθωμα βαρύνει τον μισθωτή όπως και όλα τα έξοδα τα οποία βαρύνουν τους ενοικιαστές. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου έπειτα από βεβαιωτικό κατάλογο.

#### **Άρθρο 4°**

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής δόσεως τινός ο μισθωτής υπόκειται εις τους νόμιμους τόκους υπερημερίας, δυναμένου του Δήμου να προβεί στη έκδοση διαταγής αποδόσεως του μισθίου και καταβολής μισθωμάτων κατ' αυτού μέχρι της αναμίσθωση του και να προβεί σε αναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού και του εγγυητού του ενεχομένων αμοτέρων για την επί έλαττον τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτού της προηγούμενης.

#### **Άρθρο 5°**

Κανένας οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στη δημοπρασία .

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία απαιτείται, πριν τη έναρξή της, έκαστος πλειοδότης:

1. Να καταθέσει εγγύηση ποσού 96,00 Ευρώ [ίσου προς το εν δέκατο (1/10) του ετησίου εν τη διακηρύξει οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς  $80 \times 12 = 960 \times 10\% = 96 \text{€}$ ], συνισταμένη σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Η εγγύηση αυτή κατά την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως θα αντικατασταθεί με άλλη, αορίστου διαρκείας, ποσού ίσου με το 10% του συνόλου των επιτευχθέντων ενοικίων της εξαετής μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στην οριζόμενη από την διακήρυξη προθεσμία καταβολής των δόσεων του μισθώματος. Οι ίδιες υποχρεώσεις βαρύνουν και τον εγγυητή (φυσικό ή νομικό πρόσωπο). Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου σε περίπτωση αποχώρησης του μισθωτή πριν από την ημερομηνία λήξεως της μισθώσεως, καθώς επίσης καταπίπτει εν όλων ή εν μέρει για την αποκατάσταση ενδεχόμενων όρων στο μίσθιο κατά την απόδοση.
2. Να προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή.
3. Να παρουσιάσει εγγυητή αξιόχρεο, ευθυνόμενο αλληλέγγυα και εις ολόκληρο με αυτόν, για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της δημοπρασίας.
4. Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 εις την οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση της διακηρύξεως και του σχεδίου του καταρτισθησομένου συμφωνητικού μισθώσεως και ότι αποδέχεται πλήρως το περιεχόμενό τους. Επί νομικών προσώπων την υπεύθυνη δήλωση υπογράφει ο νόμιμος αντιπρόσωπος.
5. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της έναρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί δι' ίδιο λογαριασμό. Οι εκπρόσωποι εταιρειών θα καταθέσουν αντίγραφα των αποφάσεων του ΔΣ τους περί της συμμετοχής των εταιρειών στη δημοπρασία
6. Οι συμμετέχουσες εταιρίες θα προσκομίσουν επικυρωμένα αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επελθούσες τροποποιήσεις. Επιπλέον, οι ΑΕ θα προσκομίσουν πιστοποιητικό της αρμόδιας Διευθύνσεως Εμπορίου περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, μαζί με τα ΦΕΚ δημοσιεύσεως αυτών, οι υπόλοιπες εταιρίες (ΕΠΕ, ΕΕ, ΟΕ) πιστοποιητικό του αρμοδίου Δικαστηρίου στο οποίο θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις των καταστατικών τους, οι δε ΕΠΕ και τα αντίστοιχα ΦΕΚ.

### Άρθρο 6<sup>ο</sup>

Κατά τη δημοπρασία κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Αυτή δύναται να συνεχισθεί και πέραν της οριζόμενης ώρας εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί τούτου αποφασίζει η αρμόδια επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου ή της επωνυμίας του πλειοδότη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης την επόμενη εβδομάδα την ίδια ημέρα και ώρα χωρίς κάποια εκ νέου ανακοίνωση – δημοσίευση.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 7°**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, χωρίς εξ ενδεχομένης καθυστέρησης της εγκρίσεως ή ακυρώσεως τούτων να αποκτά οποιοδήποτε δικαίωμα ο τελευταίος πλειοδότης.

#### **Άρθρο 8°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησεως σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργουμένης με αποδεικτικό παραλαβής, προσέλθει μετά του εγγυητού του για την υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του ενεχομένων αμοτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Από της χρονολογίας της κοινοποίησεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται επιπλέον να καταθέσουν:

1. Την προβλεπόμενη υπό του αρθρ. 5 παρ.1 του παρόντος εγγύησιν.
2. Επικυρωμένη φωτοτυπία της ταυτότητός του (για τα φυσικά πρόσωπα).
3. Πιστοποιητικό Εισαγγελικής αρχής ότι δεν διώκεται ή ότι δεν είναι φυγόποινος (για τα φυσικά πρόσωπα).

4. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 στην οποία ο συμβαλλόμενος θα αναφέρει αν μετέχει σε οιασδήποτε μορφής εταιρία και αν αυτή οφείλει στο Δήμο και τους οργανισμούς του Δήμου ή όχι. Εφ' όσον τα πρόσωπα αυτά μετέχουν σε οφειλέτιδες εταιρίες, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα απορρίψεως του πλειοδότη και αναπλειστηριασμού.
5. Πλήρες αντίγραφο ποινικού μητρώου. Σημειωτέον ότι αποκλείονται της διαδικασίας οι καταδικασθέντες αμετακλήτως για αδικήματα κατά της περιουσίας, περί γενετήσιας αξιοπρέπειας και ναρκωτικών.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε αδικαιολόγητη φθορά, να συντηρεί και διατηρεί σε καλή κατάσταση τις εγκαταστάσεις αυτού, διότι αλλιώς υπόκειται σε αποζημίωση για οιαδήποτε φθορά πέραν της συνήθους.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

Κανένα δικαίωμα δεν παρέχεται στο μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό, πέραν εκείνου για τον οποίο είναι τούτο προορισμένο.

#### **Άρθρο 11<sup>ο</sup>**

Σιωπηρή αναμίσθωση, εν όλω ή εν μέρει παραχώρησή του μισθίου σε τρίτο ως και υπεκμίσθωση του απαγορεύονται εντελώς.

#### **Άρθρο 12<sup>ο</sup>**

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση δύναται να εγείρει κατά του Δήμου για οιαδήποτε ζημία του από οποιαδήποτε αιτία, ούτε για την κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο κατά την ημέρα της εγκαταστάσεως του μισθωτού και της οποίας τεκμαίρεται ότι αυτός είχε λάβει γνώση, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 13<sup>ο</sup>**

Η αξία του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος για την λειτουργία του μισθίου και τον φωτισμό, τα τέλη υδρεύσεως, τα τέλη φωτισμού και καθαριότητας και κάθε άλλη λειτουργική δαπάνη βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή. Τον μισθωτή επίσης βαρύνουν τα έξοδα συντηρήσεως του μισθίου και κάθε σχετική δαπάνη αποβλέπουσα στην καλύτερη εμφάνιση και τον ευπρεπισμό αυτού.

#### **Άρθρο 14<sup>ο</sup>**

Για οποιαδήποτε σημαντική τροποποίηση ή συμπλήρωση των εγκαταστάσεων του μισθίου που επιθυμεί τυχόν ο μισθωτής, απαιτείται σύμφωνη γνώμη του Δήμου, οι δε σχετικές δαπάνες θα βαρύνουν τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 15<sup>ο</sup>**

Τα κηρύκεια και εν γένει έξοδα δημοπρασίας και χαρτοσημάνσεως της συμβάσεως βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή.

**Άρθρο 16ο**

Όλες οι μόνιμες εγκαταστάσεις, τα δίκτυα ηλεκτροδοτήσεως, φωτισμού, υδρεύσεως και εν γένει βελτιώσεις, επεκτάσεις και ευπρεπισμοί του κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου που θα γίνουν με φροντίδα και δαπάνες του μισθωτή και μετά την απόδοσιν του μισθίου στον εκμισθωτή θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου άνευ ουδεμίας αποζημιώσεως ή άλλης αξιώσεως επ' αυτών του μισθωτή.

**Άρθρο 17ο**

Ο μισθωτής ευθύνεται και υποχρεούται με δική του φροντίδα να προβεί στον εφοδιασμό του με την απαραίτητη άδεια λειτουργίας για τη νόμιμη λειτουργία του καταστήματος.

**Άρθρο 18ο**

Όλοι οι όροι της παρούσας και της συμβάσεως μισθώσεως θεωρούνται ουσιώδεις και τυχόν παράβασή τους δίδει το δικαίωμα στο Δήμο για την αποζημίωση καταγγελία της μισθώσεως.

Για οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τη μίσθωση, μη ρυθμιζόμενο από την παρούσα, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.-

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
&  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΖΑΓΟΡΑΣ – ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΝΤΩΝΟΓΛΟΥ – ΚΑΣΣΑΒΕΤΗΣ**