ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΠΕΛΟΚΗΠΩΝ – ΜΕΝΕΜΕΝΗΣ
Πατρ. Γρηγορίου Ε΄ 12, Τ.Κ. 56123 Αμπελόκηποι

Πληροφορίες : Κουκουτέγου Κλεαρέττη
Τηλέφωνο : 2313-313690

Απόσπασμα
Από το πρακτικό της 05- 02 - 2018
συνεδρίασης του Δ.Σ.

Αριθμός Απόφασης :037/2018

ΘΕΜΑ: Εκμίσθωση του υπ΄αριθμ. 40 δημοτικού αγροτεμαχίου επί της οδού Μικράς Ασίας Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης με απευθείας συμφωνία μετά από δύο άγονες δημοπρασίες.

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 05η του μήνα Φεβρουαρίου έτους 2018, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 20:00 συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Αμπελοκήπων - Μενεμένης σε τακτική συνεδρίαση, μετά από τη με Α.Π. 2311/01-02-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους.
Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των τριάντα τριών (33) μελών ήταν παρόντες δέκα εννιά(19) και απόντες δέκα τέσσερις(14) οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα

ΠΑΡΟΝΤΕΣ :		**ΑΠΟΝΤΕΣ :**	
1	Αβραμίδης Κυριάκος	1	Εμεινίδης Αναστάσιος
2	Κωνσταντίνου Κυριάκος	2	Βαλάνος Νικόλαος
3	Γυμνόπουλος Κοσμάς	3	Μαυρίδου Αναστασία
4	Μανωλόπουλος Βασίλης	4	Αποστολίδου Μαρία
5	Σουσλόγλου Νικόλαος	5	Λαΐνάκου Αφροδίτη
6	Κατζικάς Γεώργιος	6	Ναλμπαντίδου Αφροδίτη
7	Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος	7	Μεζίκης Βασίλειος
8	Ιωαννίδης Εμμανουήλ	8	Κυριλλίδης Γεώργιος
9	Κουσενίδης Αλέξανδρος	9	Ζωναρέλη - Λαζαρίδου Κυριακή
10	Κεσόγλου Παύλος	10	Καζαντζίδης Γεώργιος
11	Παναγιωτίδης Γαβριήλ	11	Πεχλιβανίδης Νικόλαος
12	Καρράς Ευστράτιος	12	Αβραμίδης Μωυσής
13	Αρμπατζάνη - Τσομπάνογλου Μαρία	13	Λαδάς Παράσχος
14	Σιδηρόπουλος Σάββας	14	Σμήλιος Ηλίας
15	Γρούγιος Ηλίας	15	
16	Αθανασιάδης Ιωάννης	16	
17	Νοτάκης Ιωάννης	17	
18	Τσομπανοπούλου Μελίσα	18	
19	Γκαλέτσης Αθανάσιος	19	
20		20	
21		21	
22		22	
23		23	
24		24	
25		25	
26		26	
27		27	
28		28	
29		29	

30		30	
31		31	
32		32	
33		33	

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, στην οποία κλήθηκε επίσης κατά την παρ. 5 του άρθρου 95 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και ήταν παρών και ο Δήμαρχος κ. Κυρίζογλου Λάζαρος.
Πρακτικά κράτησε η ειδική γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουτέγου Κλεαρέττη.

Επίσης κλήθηκαν στη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης κ. Παληκαρίδου Αναστασία και η Πρόεδρος της Δημοτικής Κοινότητας Αμπελοκήπων κ. Κόπτη Ελένη, αλλά δεν παρέστη καμία.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το **9ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και ο Αντιδήμαρχος κ. Παναγιωτίδης Γαβριήλ έθεσε των μελών ότι:

«Σύμφωνα με το άρθρο 192 παργρ 1 του Ν.3463/2006: *«Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων 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 τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.»*
Σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ 270/1981: *«Η πρώτη δημοπρασία γνωστοποιείται δια διακηρύξεως εκδιδομένης υπό του Δημάρχου βάσει των δια αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων του Δήμου καθορισθέντων όρων».*

Με την αριθμ. 339/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του υπ΄ αριθμ. 40 Δημοτικού αγροτεμαχίου ευρισκομένου στην οδό Μικράς Ασίας Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης.

Η πρώτη δημοπρασία διεξήχθη την 18η Δεκεμβρίου 2017, αφού οι όροι της συντάχθηκαν με την 218/2017 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και δημοσιεύθηκαν όπως ο νόμος ορίζει αλλά στην δημοπρασία δεν κατατέθηκε καμία προσφορά.

Στη συνέχεια, και σύμφωνα με το άρθρο 6 του ΠΔ 270/1981: *« 1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης……. 4. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε τουλάχιστο ημέρες πριν την ημέρα του διαγωνισμού.»*

Εφαρμόζοντα τα ανωτέρω, με τη με Α.Π. 1/2-1-2018 περίληψη επαναληπτικής διακήρυξης, ορίστηκε ως ημερομηνία διεξαγωγής της επαναληπτικής δημοπρασίας η 16η Ιανουαρίου 2018. Κατά τη διεξαγωγή αυτής της δημοπρασίας δεν κατατέθηκε καμία προσφορά με συνέπεια να κηρυχθεί άγονη με τη με αριθμό 13/2018 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής .

Με την με α.π.2209/31-1-2018 αίτηση ο κ. Τσάμης Δημήτριος του Γεωργίου αιτήθηκε τη μίσθωση του ακινήτου.

Με βάση τα ανωτέρω, το Δημοτικό Συμβούλιο καλείται, εφαρμόζοντας το άρθρο 192 παργρ 1 Ν.3463/2006:

1. Να εγκρίνει ή όχι τη σύναψη απευθείας συμφωνίας εκμισθώσεως, βάσει της κατατεθειμένης αιτήσεως, με τον κ. Τσάμη Δημήτριο του Γεωργίου
2. Να καθορίσει όρους διακήρυξης περί της εκμίσθωσης του αγροτεμαχίου 40 με απευθείας συμφωνία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από την παραπάνω διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπ' όψιν του και τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ., την εισήγηση του προέδρου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Κατά Πλειοψηφία

Με ψήφους 16 υπέρ(Αβραμίδης Κυριάκος, Αρμπατζάνη Μαρία, Κωνσταντίνου Κυριάκος, Γρούγιος Ηλίας, Κουσενίδης Αλέξανδρος ,Γυμνόπουλος Κοσμάς, Καρράς Ευστράτιος, Κατζικάς Γεώργιος, Ιωαννίδης Εμμανουήλ, Μανωλόπουλος Βασίλειος, Κεσόγλου Παύλος, Παναγιωτίδης Γαβριήλ, Σιδηρόπουλος Σάββας, Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος, Σουσλόγλου Νικόλαος, Αθανασιάδης Ιωάννης) **3 κατά** (Γκαλέτσης Αθανάσιος, Νοτάκης Ιωάννης, Τσομπανοπούλου Μελίσα)

Α) Εγκρίνει τη σύναψη απευθείας συμφωνίας εκμισθώσεως, βάσει της κατατεθειμένης αιτήσεως, με τον κ. Τσάμη Δημήτριο του Γεωργίου.

Β)Καθορίζει τους όρους διακήρυξης περί της εκμίσθωσης του αγροτεμαχίου 40 με απευθείας συμφωνία ως εξής:

-Χώροι προς εκμίσθωση
Ο υπό εκμίσθωση χώρος έχει εμβαδό έκτασης 4.806,20 τ.μ. με μία γεφυροπλάστιγγα και ένα κτίσμα εμβαδού 57,06 τ.μ. τα οποία αμφότερα περιγράφονται στην με αριθμό 4033/1993 οικοδομική άδεια και βρίσκεται στην οδό Μικράς Ασίας Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης

-Διάρκεια μίσθωσης
Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εννεαετής από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παράγραφος 6 περίπτωση 1 Νόμου 2741/1999.

-΄Υψος μισθώματος
Ως μίσθωμα ορίζεται το ποσό των 380,00€ μηνιαίως πλέον νομίμων τελών.

-Χρήση του μισθίου
Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως Επαγγελματικός Χώρος, με τις χρήσεις που επιτρέπονται σε αυτό, όπως προβλέπει η Αναθεώρηση του ΓΠΣ Δήμου Αμπελοκήπων – Μενεμένης που ολοκληρώθηκε με την υπ άριθμ. 16613/2016 Απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 73/ΑΑΠ/22-4-2016).

-Υπογραφή σύμβασης
Ο συμβαλλόμενος υποχρεούται άμεσα, μετά από ενημέρωση από τη αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

-Δικαιολογητικά που πρέπει να υποβληθούν

1. Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά την υπογραφή της σύμβασης.
4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.),

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό, θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι γραμμένες στο μητρώο.

5. Κατάθεση εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό 10% επί του ορισθέντος μισθώματος ενός έτους, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου, ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος, δηλαδή 456,00€.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα παραμείνει στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

6. Υπεύθυνη δήλωση του συμβαλλομένου ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του, ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή / και εκκαθάρισης.

7. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο, ή, αν τυχόν έχει τέτοιες, έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το ά.11 Ν.2690/99, εκτός της φορολογικής ενημερότητας, η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη, όπως ο νόμος ορίζει.

-Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως το τελευταίο δεκαήμερο εκάστου μήνα προκαταβολικά και η πληρωμή θα γίνεται χωρίς όχληση από το Δήμο. Η οικονομική υπηρεσία του Δήμου θα συντάσσει ετησίως χρηματικό κατάλογο. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται ετησίως σε ποσοστό 1% επί του τελευταίου μισθώματος.

Σε περίπτωση τρίμηνης καθυστέρησης της καταβολής των παρόντων μισθωμάτων, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος άμεσα και η μισθωτική σύμβαση λύεται αυτοδικαίως, από την ημέρα της επιδόσεως σε αυτόν του σχετικού εγγράφου, χωρίς αυτός να δικαιούται καμίας μορφής αποζημίωση ή τυχόν να δύναται να αίρει άλλη αξίωση κατά του Δήμου.

-Γενικές υποχρεώσεις

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του μισθίου. Το μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ. Ο μισθωτής από την υπογραφή της μίσθωσης και εφεξής δε δικαιούται σε μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη

και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξ' οιουδήποτε λόγου. Ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.

Ο μισθωτής δεν μπορεί σε καμία περίπτωση και για κανένα λόγο, χωρίς τη συναίνεση του εκμισθωτή, μονομερώς να λύσει την παρούσα σύμβαση πριν από την παρέλευση του συμβατικού χρόνου. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των μέχρι τη λήξη της μισθώσεως μισθωμάτων, που αυτομάτως γίνονται ληξιπρόθεσμα και απαιτητά.

-Διατήρηση κατάστασης μισθίου
Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου θα γίνει και οποιαδήποτε άλλη επέμβαση στο μίσθιο, πάντοτε στα πλαίσια που επιτρέπονται από το Νόμο

-Πραγματική Κατάσταση μισθίου
Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή.

-Παράδοση μισθίου
Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης για οποιονδήποτε λόγο, ο μισθωτής, εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση σχετικού εγγράφου, υποχρεούται να εκκενώσει το κτήριο από τις εγκαταστάσεις, τα έπιπλά του και τον εξοπλισμό του με δικές του δαπάνες, να αποκαταστήσει επίσης με δικές του δαπάνες, τυχόν ζημιές που προκάλεσε στο χώρο και στις εγκαταστάσεις του Δήμου και να το αποδώσει άδειο και ελεύθερο στο Δήμο**.**

Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεών του προς το Δήμο, τότε ο Δήμος δικαιούται να παρακρατήσει τον εξοπλισμό και τις εγκαταστάσεις του μισθωτή.
Μετά την παρέλευση των δεκαπέντε (15) ημερών, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει όλες τις εγκαταστάσεις του μισθωτή και να αποκαταστήσει το χώρο στην κατάσταση που ήταν πριν από την μίσθωση, η δε σχετική δαπάνη θα βαρύνει τον μισθωτή.

-Υπεκμίσθωση
Η υπεκμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους απαγορεύεται.

-Δυνατότητα τροποποίησης
Η τυχόν τροποποίηση των όρων της μισθωτικής σύμβασης θα γίνεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ΄ επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

-Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της μισθωτικής σύμβασης αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Γ) Αναθέτει στον Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 037/2018

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Κουσενίδης Αλέξανδρος

Αμπελόκηποι 06 - 02 - 2018

Ακριβές Απόσπασμα

Η Ειδική Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Κουκουτέγου Κλεαρέττη

Κουσενίδης Αλέξανδρος