



Πληροφ. : κ. Κουκουλιώτης Ε.
κα Θεοδωρίδου Αθηνά

Απόσπασμα
Από το πρακτικό της 14 - 10 - 2013
συνεδρίασης του Δ.Σ.

Τηλ. : 2313313689,690
Αριθ. Απόφ. 364/2013

ΘΕΜΑ: Κήρυξη δυο δημοπρασιών ως άγονων και απόφαση περί της απ' ευθείας εκμίσθωσης ή μη, με όρους που θα ορίσει το Δημοτικό Συμβούλιο, για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 407^{α2} δημοτικού ακινήτου.

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 14^η του μήνα Οκτωβρίου του έτους 2013 ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 20,00ην συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Αμπελοκήπων – Μενεμένης σε τακτική συνεδρίαση μετά από την 15935/10-10-2013 έγγραφη πρόσκληση του προέδρου, που δόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από το σύνολο των 33 μελών ήταν :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Αβραμίδης Κυριάκος, Αρπατζάνη – Τσομπανόγλου Μαρία, Γρούγιος Ηλίας, Ιωαννίδης Εμμανουήλ, Καραλιόπουλος Σωτήρης, Κουσιδής Γεώργιος, Μπουντούρη Παρασκευή, Μεζίκης Βασίλειος, Βαλάνος Νικόλαος, Αποστολίδου Μαρία, Παναγιωτίδης Γαβριήλ, Καζαντζίδης Γεώργιος, Ναλπαντίδου Αφροδίτη, Καρράς Ευστράτιος, Ακτσελής Γεώργιος, Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος, Σουσιλόγλου Νικόλαος, Αθανασιάδης Αθανάσιος, Λεμονίδου Δέσποινα, Κυριλλίδης Γεώργιος, Σάββα Αικατερίνη, Χοϊδής Χαράλαμπος, Λαδός Παράσχος, Παπαδήμας Αναστάσιος, Σαπρανίδου Σωτηρία, Παυλίδου Λαμπρινή, Τσιριγώτης Αρσένιος, Κατσαρός Ιωάννης.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Κουσενίδης Αλέξανδρος, Πασιάς Γεώργιος, Σιώπης Κωνσταντίνος, Τσακαλίδης Ηρακλής, Βούζας Ηλίας.

Τα οποία δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα. Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, στην οποία κλήθηκε επίσης κατά την παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/10 και ήταν παρών και ο Δήμαρχος κ. Κυρίζογλου Λάζαρος. Πρακτικά κράτησε ο ειδικός γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουλιώτης Ευστάθιος.

Επίσης κλήθηκαν οι πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων Αμπελοκήπων και Μενεμένης, αλλά δεν παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το 10^ο Θέμα της ημερήσιας διάταξης και ο Αντιδήμαρχος κος Καζαντζίδης Γ.έθεσε υπ' όψιν των μελών ότι, σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ. 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 εκδιδόμενης υπό του Δημάρχου βάσει των δια αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων του Δήμου καθορισθέντων όρων*».

Με την αριθμ. 354/2012 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του υπ' αριθμ. 407^{α2} Δημοτικού αγροτεμαχίου ευρισκομένου στην οδό Πόντου Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης.

Με την υπ' αριθμ. 6862/2012 απόφαση του Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης, αποφασίστηκε η αλλαγή χρήσης του υπ αριθμ. 407 δημοτικού αγροτεμαχίου από «αγροκαλλιέργειες» σε «Επαγγελματικά Εργαστήρια χαμηλής όχλησης (απαλλασσόμενα από άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας σύμφωνα με τη νομοθεσία περί βιομηχανικών εγκαταστάσεων)»

Η πρώτη δημοπρασία διεξήχθη την 8^η Μαΐου 2013, αφού οι όροι της συντάχθηκαν με την 68/2013 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και δημοσιεύθηκαν όπως ο νόμος ορίζει.

Κατά την πρώτη αυτή 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. 7224/9-5-2013 επαναληπτική περίληψη διακήρυξης, ορίστηκε ως ημερομηνία διεξαγωγής της επαναληπτικής δημοπρασίας η 17^η Μαΐου 2013. Κατά τη διεξαγωγή αυτής της δημοπρασίας δεν κατατέθηκε καμία προσφορά.

Στη συνέχεια κατατέθηκε στο πρωτόκολλο του Δήμου μας η υπ' αριθμ. πρωτ. 15833/2013 αίτηση του κ. Τσαγιόπουλου Άνθιμου του Γεωργίου, με την οποία εκφράζει την επιθυμία να μισθώσει το ανωτέρω ακίνητο.

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

1. Να κηρύξει άγονες τις δύο δημοπρασίες της 8^{ης} Μαΐου(αρχική) και της 17^{ης} Μαΐου (επαναληπτική) 2013.
2. Να εγκρίνει ή όχι τη σύναψη απευθείας συμφωνίας εκμίσθωσης, βάσει της κατατεθειμένης αιτήσεως, με τον κ. Τσαγιόπουλο Άνθιμο
3. Να καθορίσει όρους διακήρυξης περί της εκμίσθωσης με απευθείας συμφωνία.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπ' όψιν του και τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ., την εισήγηση του προέδρου, τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 1 Ν.3463/2006

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Κατά πλειοψηφία

Με ψήφους 21 υπέρ (Αβραμίδης Κυριάκος, Αρπατζάνη – Τσομπανόγλου Μαρία, Γρούγιος Ηλίας, Ιωαννίδης Εμμανουήλ, Καραλιόπουλος Σωτήρης, Κουσίδης Γεώργιος, Μπουντούρη Παρασκευή, Βαλάνος Νικόλαος, Αποστολίδου Μαρία, Παναγιωτίδης Γαβριήλ, Καζαντζίδης Γεώργιος, Καρράς Ευστράτιος, Ακτσελής Γεώργιος, Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος, Σουσιλόγλου Νικόλαος, Σάββα Αικατερίνη, Λεμονίδου Δέσποινα, Κυριλλίδης Γεώργιος, Χοΐδης Χαράλαμπος, Λαδός Παράσχος, Παπαδήμας Αναστάσιος, αποχή 8 (Μεζίκης Βασίλειος, Ναλπαντίδου Αφροδίτη, Αθανασιάδης Αθανάσιος, Σαπρανίδου Σωτηρία, Παυλίδου Λαμπρινή, Τσιριγώτης Αρσένιος, Κατσαρός Ιωάννης, Βούζας Ηλίας).

Α)Κηρύσσει άγονες τις δύο δημοπρασίες της 8^{ης} Μαΐου(αρχική) και της 17^{ης} Μαΐου (επαναληπτική) 2013 για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. δημοτικού αγροτεμαχίου 407^α2 ευρισκομένου στην οδό Πόντου Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης.

Β). Εγκρίνει τη σύναψη απευθείας συμφωνίας εκμίσθωσης, βάσει της κατατεθειμένης αιτήσεως, με τον κ. Τσαγιόπουλο Άνθιμο του Γεωργίου.

Γ). Καθορίζει τους όρους εκμίσθωσης ως εξής.

-Χώροι προς εκμίσθωση

Ο υπό εκμίσθωση χώρος έχει εμβαδό **1.081τ.μ.** και βρίσκεται στην οδό Πόντου Δημοτικής Κοινότητας Μενεμένης.

-Διάρκεια μίσθωσης

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

-Ύψος μισθώματος

Ως μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **215,00€μηνιαίως** πλέον νομίμων τελών.

-Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως αγροκαλλιέργειες ή ως «Επαγγελματικά Εργαστήρια χαμηλής όχλησης (απαλλασσόμενα από άδεια εγκατάστασης και λειτουργίας σύμφωνα με τη νομοθεσία περί βιομηχανικών εγκαταστάσεων)» σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 6862/2012 απόφαση του Γ. Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης.

-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. Η υπογραφή της σύμβασης θα γίνει από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.

Εφόσον οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων υπογράφουν με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

-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 **258,00€**.

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 πρώτο 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 6% 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' ουοιδήποτε 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 έπιπλα 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 άδαιο και ελεύθερο στο Δήμο.

Σε περίπτωση όμως μη πλήρους εξόφλησης των υποχρεώσεων 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 έγγραφο, 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 έκπτωσης του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Δ) Αναθέτει στο Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 364/2013

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

Ο πρόεδρος

Τα Μέλη

Ακτσελής Γεώργιος

Αμπελόκηποι 15 - 10 - 2013

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Ειδικός Γραμματέας

Ο Πρόεδρος

Ε. Κουκουλιώτης

Ακτσελής Γεώργιος