

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 05-07-2021
 συνεδρίασης του Δ.Σ.

Αριθμός Απόφασης: 68/2021

ΘΕΜΑ: Απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου 393^α λόγω της ετήσιας προσόδου του, η οποία δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000,00) ευρώ.

Στους Αμπελόκηπους και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 05^η του μήνα Ιουλίου έτους 2021, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 19:00 συνήλθε το Δημοτικό Συμβούλιο Αμπελοκήπων - Μενεμένης σε τακτική συνεδρίαση κεκλεισμένων των θυρών, σύμφωνα με την υπ' αρ. 18318/13-03-2020 και 163/29-05-2020 εγκυκλίων του Υπουργείου Εσωτερικών και την παράγραφο 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ55/τ.Α΄/11-03-2020), μετά από τη με Α.Π. 14045/01-07-2021 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 οι είκοσι δύο (22) και απόντες έντεκα (11).

ΠΑΡΟΝΤΕΣ :		ΑΠΟΝΤΕΣ :	
1	Αβραμίδης Κυριάκος	1	Πουρσανίδης Τριαντάφυλλος
2	Κεσόγλου Παύλος	2	Κατζικάς Γεώργιος
3	Κουσενίδης Αλέξανδρος	3	Γυμνόπουλος Κοσμάς
4	Παναγιωτίδης Γαβριήλ	4	Κωνσταντίνου Κυριάκος
5	Μανωλόπουλος Βασίλης	5	Σουσιλόγλου Νικόλαος
6	Φουκίδης Απόστολος	6	Κυριλλίδης Γεώργιος
7	Κουσίδης Γεώργιος	7	Ζωναρέλη - Λαζαρίδου Κυριακή
8	Ιωαννίδης Εμμανουήλ	8	Μύθυμη Ελένη
9	Σεμερτζίδου Αγγελική	9	Νοτάκης Ιωάννης
10	Αποστολίδου Μαρία	10	Τσομπανοπούλου Μελίσα
11	Καρράς Ευστράτιος	11	Καΐκατζάνη-Χαραλαμπίδου Μαρία
12	Γρούγιος Ηλίας	12	
13	Σιδηρόπουλος Σάββας	13	
14	Καζαντζίδης Γεώργιος	14	
15	Αβραμίδης Μωυσής	15	
16	Παπαδήμας Αναστάσιος	16	
17	Αρπατζάνη - Τσομπάνογλου Μαρία	17	
18	Ζυγανιτίδης Απόστολος	18	
19	Γκαλέτσης Αθανάσιος	19	
20	Ράππου Όλγα	20	
21	Σμήλιος Ηλίας	21	
22	Καρασαρλίδου Σοφία	22	
23		23	
24		24	
25		25	

ΑΔΑ: 62ΗΘΩΨΕ-Σ9Ζ

26		26	
27		27	
28		28	
29		29	
30		30	
31		31	
32		32	
33		33	

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 ο Πρόεδρος της Κοινότητας Αμπελοκήπων κ. Χαλκίδης Ιωάννης ο οποίος ήταν παρών και η Πρόεδρος της Κοινότητας Μενεμένης κα. Παληκαρίδου Αναστασία η οποία απουσίαζε.

Πρακτικά κράτησε η ειδική γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουτέγου Κλεαρέττη.

Στην Συνεδρίαση κλήθηκε και ήταν παρών και ο Δήμαρχος κ. Κυρίζογλου Λάζαρος, σύμφωνα με το άρθρο 95,παράγραφος 5 του Ν.3463/2006 (ΚΔΚ) και του άρθρου 67 παρ.6 του Ν.3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το **4^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης και έθεσε υπόψη των μελών ότι:

Τα ακίνητα ιδιοκτησίας ΟΤΑ εκμισθώνονται με φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία (άρθρο 192 παρ.γρ. 1. ΔΚΚ, Ν. 3463/2006) . Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων χωρίς δημοπρασία αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ. ([άρθρο 192 περίπτ.α' παρ.2 ΔΚΚ](#) όπως αντικαταστάθηκε από την [παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18](#)). Το μίσθωμα των ακινήτων, καθορίζεται από την επιτροπή του [άρθρου 186 παρ. 5 του ΔΚΚ](#). ([άρθρο 192 παρ.2 ΔΚΚ](#) όπως αντικαταστάθηκε από την [παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18](#)).

Στο προκείμενο, υπεβλήθη η αίτηση με α.π. 12.575/15-6-2021 με την οποία ο αιτών ζητά να του εκμισθωθεί το δημοτικό αγροτεμάχιο με αριθμό 393^α (καθώς και το αγροτεμάχιο 392β), τα οποία είναι όμορα.

Κατά τη Συνεδρίαση της Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων του Δήμου μας ορίστηκε ως προς το 392β ορίστηκε ως τιμή εκκίνησης το ποσό των 60,00€ μηνιαίως

Συνεπώς, εφόσον η ετήσια πρόσοδος του 393^α ανέρχεται σε 720,000€, ήτοι ποσό που δεν υπερβαίνει τις 2.000,00€, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το ανωτέρω νομοθετικό πλαίσιο, να εγκρίνει ή όχι την απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου αυτού στον αιτούντα, με τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις (οι κάτωθι όροι και προϋποθέσεις εκμίσθωσης θα αναγράφονται και στο σχετικό μισθωτήριο συμβόλαιο).

Άρθρο 1ο – Χώροι προς εκμίσθωση

Ο υπό εκμίσθωση χώρος ονομάζεται 393α δημοτικό ακίνητο, βρίσκεται στην οδό Μακεδονίας Κοινότητας Μενεμένης και είναι εμβαδού 738τμ.

Άρθρο 2ο – Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται εννεαετής από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 3ο – Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 60,00€ μηνιαίως πλέον νομίμων τελών, σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης ακινήτου, της επιτροπής καθορισμού τιμήματος για την εκμίσθωση ακινήτων.

Άρθρο 4ο – Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματικός χώρος, ήτοι αποκλειστικά για την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας.

Άρθρο 5ο – Νομιμοποίηση του μισθωτή

Η υπογραφή του μισθωτηρίου θα γίνει για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του.

Για τα νομικά πρόσωπα-εταιρίες, από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως ορίζεται κατωτέρω.

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από το διαχειριστή της εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικ. Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να κατατεθούν ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα επί ποινή αποκλεισμού.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο

Άρθρο 6ο - Δικαιολογητικά υπογραφής του μισθωτηρίου

Για να υπογραφεί νομίμως το μισθωτήριο απαιτείται να καταθέσει τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

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 τη διενέργεια του διαγωνισμού.

4. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου:

α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό,

β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.) και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και

γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.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 αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος, δηλαδή 72,00€.

Η 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 συμμετέχοντα 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 διενέργειας του διαγωνισμού, 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.

Άρθρο 7ο – Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε μηνιαίες δόσεις, οι οποίες θα καταβάλλονται το τελευταίο δεκαήμερο εκάστου μήνα προκαταβολικά και η πληρωμή τους 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, ή και καθυστέρησης καταβολής οφειλών παλαιότερων μισθωμάτων του πλειοδότη που τυχόν έχουν ρυθμισθεί, ο πλειοδότης

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.

Άρθρο 8ο – Υπογραφή σύμβασης

Ο αιτών υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την απευθείας εκμίσθωση του ακινήτου να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει θα καταπέσει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 9ο – 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' οιοδήποτε 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.

Άρθρο 10ο – 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

Άρθρο 11ο – 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.

Άρθρο 12ο – 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.

Άρθρο 13ο - Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του Δήμου.

Άρθρο 14ο – Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση της υπογραφομένης σύμβασης θα αποδεικνύεται 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.

Άρθρο 15ο – Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσης του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, όπως είναι καταχωρημένη στο απομαγνητοφωνημένο πρακτικό, αφού άκουσε όσα είπε ο πρόεδρος, είδε και τις σχετικές διατάξεις,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Κατά Πλειοψηφία Με ψήφους 20 Υπέρ – 1 Κατά – 1 Παρών

A) Εγκρίνει την απευθείας εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου 393^α λόγω της ετήσιας προσόδου του, η οποία δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000,00) ευρώ, στον αιτούντα με α.π. αίτησης 12.575/15-6-2021, με τους παρακάτω όρους και προϋποθέσεις (οι κάτωθι όροι και προϋποθέσεις εκμίσθωσης θα αναγράφονται και στο σχετικό μισθωτήριο συμβόλαιο).

-Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Σμήλιος Ηλίας μειοψήφησε.
-Η Δημοτική σύμβουλος κ. Καρασαρλίδου Σοφία παρών.

B) Αναθέτει στον Δήμαρχο την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 68/2021.

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

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

ΑΔΑ: 62ΗΘΩΨΕ-Σ9Ζ

Κουσενίδης Αλέξανδρος

Αμπελόκηποι 06 - 07 – 2021

Η Ειδική Γραμματέας

Κουκουτέγου Κλεαρέττη

Ο Πρόεδρος

Κουσενίδης Αλέξανδρος