



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ -
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 32/16-12-2014 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

Αριθ. Απόφασης: 165/2014

Θέμα 9^ο: Καθορισμός όρων εκμίσθωσης τμήματος ισογείου εμβαδού 23,00τ.μ. του κτιρίου του Δημαρχείου του Δήμου Ηράκλειας.

Σήμερα την 16η Δεκεμβρίου 2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.30 η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Γραφείο του Δημάρχου Ηράκλειας, ύστερα από την με αρ.25728/12-12-2014 πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους δημοτικούς συμβούλους, μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010 για συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, αφού σε σύνολο 7 μελών παρόντα ήταν 6:

Παρόντες οι :

Επώνυμο	Όνομα	Πατρώνυμο	Αξίωμα
1 Κοτσακιάχιδης	Κλεάνθης	Ιωάννης	Πρόεδρος
2 Μαρίκος	Δημήτριος	Ιωάννης	Αντιπρόεδρος
3 Χαβαλές	Δημήτριος	Νικόλαος	Μέλος
4 Πατούσης	Ιερουσαλήμ (Μίμης)	Παναγιώτης	Μέλος
5 Νεολιαντζής	Αναστάσιος	Πασχάλης	Μέλος
6 Βαφείδης	Κωνσταντίνος	Δημήτριος	Μέλος

Απόντες οι:

Ονοματεπώνυμο

Σβεντζίδης Αναστάσιος
Ο οποίος δεν προσήλθε
αν και κλήθηκε νόμιμα

Επίσης, στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου κ. Νικόλαος Καμπούρης για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση απαρτίας ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συν/σης.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κατά την εισήγηση του ένατου θέματος, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αρ.25232/05-12-2014 εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του αρθρ.192 του Ν. 3463/2006(ΦΕΚ Α 114/30.6.2006), «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων όπως ισχύει.

2) Την υπ' αρ.**26/2014** απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Ηράκλειας με την οποία γνωμοδότησε θετικά το Τ.Σ. για την εκμίσθωση.

3) Την υπ' αρ.**249/2014** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίνεται η εκμίσθωση του αναφερόμενου τμήμα

Ζητάμε:

τον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης τμήματος ισογείου εμβαδού 23,00 τμ. από το κτίριο του Δημαρχείου Ηράκλειας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006».

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε τον Πρόεδρό της, είδε τις σχετικές διατάξεις και την υπ' αρ.25232/2014 εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου

αποφασίζει ομόφωνα

1. Εκτίθεται σε φανερή πλειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου η εκμίσθωση τμήματος ισογείου εμβαδού 23,00τ.μ. από το κτίριο του Δημαρχείου και σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με την διακήρυξη του κ. Δημάρχου, που θα τοιχοκολληθεί δέκα(10) τουλάχιστον ημέρες πριν από την δημοπρασία, στα κεντρικότερα μέρη της πόλης.
2. Η μίσθωση είναι τετραετής (4) και αρχίζει από την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης
3. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των σαράντα πέντε (45,00)€ ποσό που είναι πολύ κοντά στα μισθώματα που καταβάλλουν οι μισθωτές για καταστήματα πώλησης ειδών διατροφής της Λαϊκής Αγοράς.
4. Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας γραμμάτιο καταθέσεως λόγω εγγυήσεως στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού τεσσάρων ευρώ και πενήντα λεπτών (4,50)€ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, η οποία στους μεν αποσυρόμενους πλειοδότες επιστρέφεται αμέσως μετά το πέρας της δημοπρασίας στο δε τελευταίο πλειοδότη με τη λήξη του χρόνου της σύμβασης και της εκπλήρωσης απ' αυτόν όλων των όρων της παρούσης και να προσκομίσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυα και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί μ' αυτόν στην εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
5. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι δημότες κάτοικοι Δήμου Ηράκλειας (φυσικά, νομικά πρόσωπα και σωματεία) και σε περίπτωση μη συμμετοχής δημοτών δικαίωμα έχουν οι κάτοικοι όμορων Δήμων.
6. Το παραπάνω μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του ετήσιου δείκτη τιμών καταναλωτή.
7. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου, θα συνταχθεί πρακτικό δημοπρασίας, για την έγκριση του οποίου ή μη θα αποφασίσει η Ο.Ε.
8. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου και όσοι δεν προσκομίσουν φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα και εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου.
9. Η δαπάνη προκαταβολής έναντι καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος (εγγύηση) θα βαρύνει τον ενοικιαστή, όπως και τα τέλη φωτισμού και Ύδρευσης.
10. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από την Ο.Ε. ή τη Διοικητική Αρχή.

11. Η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα από τη χρονολογία της κοινοποίησης της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
12. Το μίσθωμα του καταστήματος θα καταβληθεί σε διμηνιαίες ίσες δόσεις δηλαδή την 15^η Φεβρουαρίου, 15^η Απριλίου, 15^η Ιουνίου, 15^η Αυγούστου, 15^η Οκτωβρίου και 15^η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Οι δόσεις των μισθωμάτων των λοιπών ετών θα καταβάλλονται εντός του υπό όρου 12 προβλεπομένων προθεσμιών.
13. Ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να καταβάλει τις δόσεις του μισθώματος εμπρόθεσμα και εντός των προθεσμιών που έχουν καθοριστεί. Σε περίπτωση μη καταβολής κάποιας δόσης του μισθώματος πέρα του τετραμήνου από τον ενοικιαστή κηρύσσεται αυτός με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου έκπτωτος της σύμβασης, η κατατεθείσα απ' αυτόν εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι επιβαρύνονται τη διαφορά του νέου μισθώματος, αν αυτό είναι μικρότερο από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας.
14. Ο Δήμος καθόλου δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε συνεπώς είναι υποχρεωμένος εξαιτίας αυτής να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα, ούτε να λύσει τη μίσθωση.
15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.
16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος συγχρόνως με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, αλλιώς θα καταβάλει αποζημίωση.
17. Απαγορεύεται απολύτως κάθε σιωπηρή μίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.
18. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος εντός δέκα(10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι επιβαρύνονται τη διαφορά του νέου μισθώματος, αν αυτό είναι μικρότερο από εκείνο της προηγούμενης δημοπρασίας.
19. Κάθε δαπάνη για επανόρθωση συνηθισμένης ή μη φθοράς του μισθίου που θα συμβεί μετά την υπογραφή της σύμβασης, όπως και αυτές που θα γίνουν (επιβαρύνσεις ή αναγκαίες δαπάνες) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης βαρύνουν τον μισθωτή.
20. Ο ενοικιαστής παραιτείται από τώρα από κάθε δικαίωμα παράτασης της μίσθωσης, αν τυχόν ισχύσει για την περίπτωση της παρούσας ενοικιοστάσιο ή κάποια άλλη ευεργετική γι' αυτόν διάταξη.
21. Ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος μία φορά το χρόνο τουλάχιστον να προβαίνει στον υδροχρωματισμό εσωτερικά του μισθίου και να τηρεί γενικά αυτό καθαρό. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης του παρόντος όρου, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του να επιβάλει στον ενοικιαστή για πρώτη φορά πρόστιμο ίσο με μηνιαίο μίσθωμα, σε περίπτωση δε μη συμμόρφωσής του το πρόστιμο αυτό μπορεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να διπλασιάζεται σε περίπτωση δε αρνήσεως του ενοικιαστού να συμμορφωθεί μετά την επιβολή για τρίτη φορά προστίμου, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί να κηρύξει αυτόν έκπτωτο της σύμβασης εφαρμοζομένων στην περίπτωση αυτή των κυρώσεων των υπ' αρ.14 και 19 όρων της παρούσης.
22. Το συγκεκριμένο τμήμα ισόγειου εμβαδού 23,00τ.μ. δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη. Σε περίπτωση μη εκπλήρωσης του παρόντος όρου, το δημοτικό Συμβούλιο μπορεί να κηρύξει αυτόν έκπτωτο της σύμβασης εφαρμοζομένων στην περίπτωση των κυρώσεων των υπ' αρ.14 και 19 όρων της παρούσης

23. Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί το ίδιο μίσθωμα θα επιβληθούν σε βάρος του οι διαφορές δηλ. ο Δήμος θα παίρνει το ίδιο ποσό.
24. Τα έξοδα σύνταξης συμβολαίου, λήψης αντιγράφων κ.λ.π. βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 165/2014.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση
Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Τα μέλη
της Οικονομικής Επιτροπής

Υπογραφή 1

Υπογραφές 5

Ακριβές Απόσπασμα
Ηράκλεια 19-12-2014
Ο Δήμαρχος
Ε.Δ

Τσαρούχα Ασημένια
Προϊσταμένη Τμήματος
Υποστήριξης Πολιτικών
Οργάνων και Πρωτοκόλλου