

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**Από το πρακτικό 30/2018 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής
του Δήμου Πολυγύρου**

Στον Πολύγυρο σήμερα την εικοστή τετάρτη (24^η) Οκτωβρίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή, μετά από την υπ' αριθ. 16052/19-10-2018 πρόσκληση του Προέδρου. Στην εν λόγω συνεδρίαση κλήθηκαν όλα τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής και λόγω απουσίας του τακτικού μέλους κ. Στυλιανή Ζούνη παραβρέθηκε το αναπληρωματικό μέλος ο κ. Δημήτριος Κοντογιώργης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1.Αστέριος Ζωγράφος, Πρόεδρος Ο.Ε., 2.Δημήτριος Ζαγγίλας, 3.Γεώργιος Λιόντας, 4. Αργύριος Τσινάς 5. Αναστάσιος Καραφουλίδης, τακτικά μέλη & 6.Δημήτριος Κοντογιώργης αναπληρωματικό μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Αναστάσιος Κανταράς, τακτικό μέλος Ο.Ε.

Αριθμός θέματος: 4ο

Έγκριση όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση ακινήτων της Γεωργίας Συριάνη του Νικολάου

Αριθμός Απόφασης: 233

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Κωνσταντία Ψαθά, για την τήρηση των πρακτικών.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Δήμαρχος κ. Αστέριος Ζωγράφος, Πρόεδρος Ο.Ε. και τόνισε ότι με την υπ' αριθμόν 315/2018 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση τριών δημοτικών ακινήτων που βρίσκονται:

1) Ένα διαμέρισμα (κατοικία), αυτοτελές και διηρημένο, με αριθ. ΚΑΕΚ 190445214004/0/7, στον τέταρτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, Θεσσαλονίκη, εμβαδού 59,11 τ.μ. μικτό και 49,98 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα, χωλ και λουτροαποχωρητήριο, μαζί με το αναλογούν σε αυτό ποσοστό εξ' αδιαιρέτου επί όλου του οικοπέδου 3,78/100.

2) Ένα διαμέρισμα (κατοικία), αυτοτελές και διηρημένο, με αριθ. ΚΑΕΚ 190445214004/0/8, που βρίσκεται στον τέταρτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, Θεσσαλονίκη, εμβαδού 125,12 τ.μ. μικτό και 105,80 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από τρία δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, χωλ, λουτροαποχωρητήριο και αποχωρητήριο, μαζί με το αναλογούν σε αυτό ποσοστό εξ' αδιαιρέτου επί όλου του οικοπέδου 8,50/100, μαζί με μια αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής εμβαδού 30 τ.μ.

3) Ένα δώμα, με αριθ. ΚΑΕΚ 190445214004/0/9, στον πέμπτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, Θεσσαλονίκη, εμβαδού 14,19 τ.μ. μικτό και 12 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από ενιαίο χώρο και αποχωρητήριο, μαζί με το αναλογούν σε αυτό ποσοστό εξ' αδιαιρέτου επί όλου του οικοπέδου 0,14/100.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το Δεκέμβριο κάθε έτους.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η οικονομική επιτροπή. (άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/10)

Καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμόν 315/2018 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 5) τα χαρακτηριστικά των συγκεκριμένων ακινήτων και τις ανάγκες του Δήμου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

1) Περιγραφή των ακινήτων

1) Ένα διαμέρισμα (κατοικία), αυτοτελές και διηρημένο, με αριθ. ΚΑΕΚ 190445214004/0/7, στον τέταρτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, Θεσσαλονίκη, εμβαδού 59,11 τ.μ. μικτό και 49,98 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα, χωλ και λουτροαποχωρητήριο, μαζί με το αναλογούν σε αυτό ποσοστό εξ' αδιαιρέτου επί όλου του οικοπέδου 3,78/100.

2) Ένα διαμέρισμα (κατοικία), αυτοτελές και διηρημένο, με αριθ. ΚΑΕΚ 190445214004/0/8, στον τέταρτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, Θεσσαλονίκη, εμβαδού 125,12 τ.μ. μικτό και 105,80 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από τρία δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, χωλ, λουτροαποχωρητήριο και αποχωρητήριο, μαζί με το αναλογούν σε αυτό ποσοστό εξ' αδιαιρέτου επί όλου του οικοπέδου 8,50/100, μαζί με μια αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής εμβαδού 30 τ.μ.

3) Ένα δώμα, με αριθ. ΚΑΕΚ 190445214004/0/9, στον πέμπτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, Θεσσαλονίκη, εμβαδού 14,19 τ.μ. μικό και 12 τ.μ. καθρό, αποτελούμενο από ενιαίο χώρο και αποχωρητήριο, μαζί με το αναλογούν σε αυτό ποσοστό εξ' αδιαιρέτου επί όλου του οικοπέδου 0,14/100.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 14-1-2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ. στο Δημοτικό

κατάστημα Πολυγύρου.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

1) Για το διαμέρισμα (κατοικία), αυτοτελές και διηρημένο, στον τέταρτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, εμβαδού 125,12 τ.μ. μικτό και 105,80 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από τρία δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, χωλ, λουτροαποχωρητήριο και αποχωρητήριο, μαζί με μια αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής εμβαδού 30 τ.μ., κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των πεντακοσίων ευρώ (500,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

2) Για το διαμέρισμα (κατοικία), αυτοτελές και διηρημένο, στον τέταρτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, εμβαδού 59,11 τ.μ. μικτό και 49,98 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα, χωλ και λουτροαποχωρητήριο, κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

3) Για το δώμα, στον πέμπτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, εμβαδού 14,19 τ.μ. μικτό και 12 τ.μ. καθαρό, αποτελούμενο από ενιαίο χώρο και αποχωρητήριο, κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατόν είκοσι ευρώ (120,00 €) για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον

εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τρία (3) χρόνια και θα ξεκινήσει από την υπογραφή της σύμβασης.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται το πρώτο πενήντημερο κάθε μήνα, στο λογαριασμό του Δήμου Πολυγύρου της τράπεζας Πειραιώς και θα καταβληθεί πέρα των παραπάνω και ένα μίσθωμα ως εγγύηση αποπληρωμής των οφειλών προς τον Δήμο, ΔΕΗ κ.λ.π.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή των μισθίων, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτών και εν γένει τα μίσθια, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτά απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ενώ παράλληλα υποχρεούται να συμβληθεί με την Δ.Ε.Η. και τον Δήμο για τις καταναλώσεις ρεύματος και νερού εντός 10 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει τα μίσθια στην κατάσταση στην οποία τα παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12) Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης μόνο με απόφαση του Δ.Σ. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα μίσθια, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81 και στη «Διαύγεια» (Ν. 3861/2010).

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, η δε διακήρυξη αυτή (περιεχόμενό της), θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του μισθωτηρίου συμβολαίου που θα υπογραφεί.

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

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.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την κα Αναστασία Τράκα, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50743, fax 23710-21698 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου periousia@polygyros.gr

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 233/2018
Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές Αντίγραφο
Πολύγυρος 24^η Οκτωβρίου 2018
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**