

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθμ. απόφ. 50/2017

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 4^{ης} συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
 του Δήμου Εορδαίας

Στην Πτολεμαΐδα σήμερα 20-3-2017 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 π.μ στο Δημοτικό Κατάστημα Πτολεμαΐδας, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Εορδαίας, όπως ορίστηκε με την αρ. πρωτ. 7163/14-3-2017 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10 , για να συζητήσει και να λάβει απόφαση για τα παρακάτω θέματα ημερήσιας διάταξης:

.....
 Κατάρτιση όρων φανερής προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Ν.2 καταστήματος εμβαδού 26,25 τμ που βρίσκεται στον ΟΕΚ ΠΕΝΤΑΒΡΥΣΟΥ Ι.

.....
 Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Σάββας Ζαμανίδης, Πρόεδρος
2. Τσοκτουριδης Ιωαννης
3. Καϊδης Αποστολος
4. Θεοδοσιαδης Γεωργιος
5. Ιορδανιδης Φωτιος
- 6 Γεώργιος Κοκκινίδης
7. Μπίγγας Στεφανος
8. Σοφοκλής Σιδηροπουλος
9. Γεώργιος Καραϊσκος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ο Πρόεδρος κ. Σάββας Ζαμανίδης, Δήμαρχος Εορδαίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

.....
 Στη συνέχεια ο Πρόεδρος εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την υπ'αριθμ 41/2017 ΑΔΣ, με την οποία αποφασίσθηκε η διενέργεια φανερής – προφορικής- πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Ν.2 καταστήματος εμβαδού 26,25 τμ που βρίσκεται στον ΟΕΚ ΠΕΝΤΑΒΡΥΣΟΥ Ι.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 και του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού όπως ορίστηκε με την αριθμ. 373/2014 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τους όρους που θα καταρτίσει η Οικονομική Επιτροπή.

Οι μισθώσεις μετά την έναρξη του Ν. 4242/2014 ισχύουν τουλάχιστον για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της. (άρθρο 13 παρ.1 του Ν.4242/2014)

Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του Ν.4242/2014, παρέχεται η ελευθερία στα συμβαλλόμενα μέρη να ρυθμίζουν την διάρκεια της εμπορικής μίσθωσης για όσο χρόνο τα ίδια επιθυμούν. Η τριετής διάρκεια που προβλέπει η ρύθμιση δεν δεσμεύει τους συμβαλλόμενους, εάν οι ίδιοι θέλουν να συμφωνήσουν μεγαλύτερη διάρκεια, και με νεότερη συμφωνία είναι δυνατή η λύση της σύμβασης και πριν από τη λήξη της τριετούς διάρκειας.

Και κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή για την κατάρτιση των όρων της πλειοδοτικής δημοπρασίας

Αριθμ. απόφ. 50/2017

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αφού έλαβαν υπόψη τους την ανωτέρω εισήγηση και:

1. Τον Ν. 3852/2010
2. Τον Ν.4242/2014
3. Την αριθμ. 41/2017 Α.Δ.Σ
4. Το Π.Δ 270/81
5. Το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006

Αποφασίζει ομόφωνα

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Ν.2 καταστήματος εμβαδού 26,25 τμ που βρίσκεται στον ΟΕΚ ΠΕΝΤΑΒΡΥΣΟΥ Ι, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ 270/81, όπως παρακάτω:

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε δημοπρασία και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους που συνέταξε η Οικονομική Επιτροπή με την υπ'αριθμ. 50/2017 απόφασή της, σε εκτέλεση της υπ'αριθμ.41/2017 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, για την εκμίσθωση του **Ν. 2 καταστήματος** που βρίσκεται στον **Ο.Ε.Κ.ΠΕΝΤΑΒΡΥΣΟΥ Ι** εμβαδού 26,25 τ.μ και συγκεκριμένα:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία πλειοδοτική-φανερή-προφορική, θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα Πτολεμαΐδας, 25^{ης} Μαρτίου 15, στις 11/4/2017 ημέρα Μ.Τρίτη και ώρα 11:30 π.μ. στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού όπως ορίστηκε με την 373/2014 Α.Δ.Σ.

Άρθρο 2^ο

Για την εκμίσθωση του καταστήματος Ν.2 ορίζεται το ποσό των 25,00 ευρώ μηνιαίως ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Άρθρο 3^ο

Για τη διάρκεια της μίσθωσης και την αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύουν οι διατάξεις που ρυθμίζουν τις επαγγελματικές μισθώσεις.

Η μίσθωση ισχύει από την σύνταξη συμφωνητικού μεταξύ των συμβαλλομένων και έως τις 31-08-2021.

Ο υπολογισμός του μισθίου για το πρώτο και τελευταίο έτος θα είναι αναλογικός με τους μήνες της μίσθωσής του και βάσει του επιτευχθέντος τιμήματος κατά την ημέρα της δημοπρασίας.

Άρθρο 4^ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε μήνα.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής οποιοσδήποτε δόσης πέραν από ένα (1) μήνα, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό .

Άρθρο 5^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλοι εκτός των οφειλετών του Δήμου.

Άρθρο 6^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στη Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας για το κατάστημα τα παρακάτω:

1. Εγγύηση συμμετοχής που αντιστοιχεί σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος , αναγνωρισμένης Τράπεζας η βεβαίωση του ΤΠΚΔ για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην Δημοπρασίας ή απ' αυτόν που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου ή χρηματικού ποσού που αντιστοιχεί στο ποσό των 30,00 ευρώ.
2. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης
3. Βεβαίωση μη οφειλής από το Ταμείο του Δήμου του ίδιου και του εγγυητή .
4. Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας του πλειοδότη και του εγγυητή του.

Άρθρο 7^ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 8^ο

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 9^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση σε διάστημα δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Ηπείρου- Δυτικής Μακεδονίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ευθυνομένων και των δυο για τη μικρότερη τυχόν διαφορά του νέου μισθώματος της δημοπρασίας από του μισθώματος της προηγούμενης.

Άρθρο 11^ο

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12^ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού δια την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, για την οποία έχει λάβει γνώση, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 13^ο

Ο εκμισθωτής Δήμος δίνει το δικαίωμα στο μισθωτή ανάδοχο να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το μίσθιο όπως θα εξυπηρετεί καλύτερα την χρήση για την οποία προορίζεται. Οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή που αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους νόμους και να μην εκθέσει τον εκμισθωτή Δήμο σε οποιεσδήποτε ευθύνες για τις εργασίες αυτές.

Για κάθε μόνιμη κατασκευή που τυχόν θα ήθελε να εγκαταστήσει ο εκμισθωτής με δικές του δαπάνες, απαιτείται η έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας, ύστερα από αίτημα του μισθωτή.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, η κατασκευή αυτή θα ανήκει στο Δήμο.

Άρθρο 14°

Ο μισθωτής βαρύνεται με την δαπάνη ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, αποχέτευσης κ.π.λ. του μισθίου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, καθώς επίσης να κάνει καλή χρήση αυτού και να μην επιφέρει καμία ζημία ή βλάβη. Παράλληλα δε υποχρεούται να το επισκευάζει, να το συντηρεί, να προβεί σε πυρασφάλεια αυτού κ.λ.π. με δικές του αποκλειστικά δαπάνες, διαφορετικά είναι υποχρεωμένος για αποκατάσταση των ζημιών, οι οποίες θα πιστοποιηθούν από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου ή σε αποζημίωση των ζημιών που προκάλεσε.

Άρθρο 15°

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται, με την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης από αναγνωρισμένη τράπεζα ή με γραμμάτιο σύστασης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος για την εξασφάλιση τής εγκαίρου και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 16°

Ο μισθωτής ανάδοχος δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει την χρήση του μισθίου σε άλλο πρόσωπο είτε επί μέρους είτε όλο με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Έχει όμως το δικαίωμα να συστήσει εταιρεία με άλλα πρόσωπα οπότε τα μισθωτικά του δικαιώματα μεταβιβάζονται στην εταιρεία αυτή, ανεξάρτητα από την ολική μορφή της αρκεί να συμμετέχει σ' αυτήν ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής παύει πια να είναι μισθωτής από τη έγγραφη γνωστοποίηση της σύστασης της εταιρείας στον εκμισθωτή Δήμο Πτολεμαΐδας, αλλά εξακολουθεί να είναι υπεύθυνος και ατομικά για όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη μίσθωση αυτή παράλληλα με το νομικό πρόσωπο της εταιρείας που θα συσταθεί.

Άρθρο 17°

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά εκμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Άρθρο 18°

Για την αναπροσαρμογή του μισθώματος θα ισχύουν οι διατάξεις που ρυθμίζουν τις επαγγελματικές μισθώσεις.

Άρθρο 19°

Το χαρτόσημο και ο ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 20°

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στο δημοτικό κατάστημα της έδρας του Δήμου και θα αναρτηθεί στην Διαύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.ptolemaida.gr).

Άρθρο 21°

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του αρ 6 του Π.Δ.270/81

Άρθρο 22°

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

Για περισσότερες πληροφορίες και τους όρους της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι ν' απευθύνονται στο Δημοτικό Κατάστημα Πτολεμαΐδας στο Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής, αρμόδιοι υπάλληλοι: κ.Ι.Σιταρίδης - Α.Τσακμακη τηλ. 2463350110 - 2463350140.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 50/2017.

.....
Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
Σάββας Ζαμανίδης	Τσοκτουριδης Ιωαννης Θεοδοσιαδης Γεωργιος Καιδης Αποστολος Γεωργιος Κοκκινιδης Ιορδανιδης Φωτιος Σοφοκλης Σιδηροπουλος Μπίγγας Στεφανος Καραϊσκος Γεώργιος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΑΒΒΑΣ ΖΑΜΑΝΙΔΗΣ