

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 9ης/2020 συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγρινίου

Αριθμός Απόφασης 148/2020

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου στην Κοινότητα Αγίας Βαρβάρας.

Στο Αγρίνιο σήμερα την **03η** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2020**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **12:00 μ.μ.**, διεξήχθη διά περιφοράς συνεδρίαση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67, παρ 5.1 του Ν. 3852/2010, της ΠΝΠ άρθρο 10, παρ. 1 (ΦΕΚ 55, τ. Α', 11-3-2020), κατόπιν της υπ' αριθμ. **18867/29-5-2020** έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της, **κ. Βασίλειου Φωτάκη** που επιδόθηκε στα μέλη της και δημοσιεύτηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Από τη λήψη των ηλεκτρονικών επιστολικών ψήφων διαπιστώθηκε ότι ψήφισαν 8 τακτικά μέλη σε σύνολο 9 τακτικών μελών, ως εξής:

ΨΗΦΙΣΑΝ ΤΑ ΕΞΗΣ ΜΕΛΗ:

1. **ΦΩΤΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ** (Πρόεδρος)
2. **ΚΟΛΟΒΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ**
3. **ΦΛΩΡΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ**
4. **ΖΑΡΚΑΒΕΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**
5. **ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**
6. **ΚΟΡΔΟΛΑΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**
7. **ΚΑΨΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**
8. **ΖΕΡΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ**

ΔΕΝ ΨΗΦΙΣΑΝ ΤΑ ΕΞΗΣ ΜΕΛΗ:

1. **ΓΚΡΙΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**

Η καταμέτρηση των ψήφων πραγματοποιήθηκε από την Γραμματέα της Επιτροπής Λιάτσου Μαρία για την τήρηση των πρακτικών.

Κανένα από τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, δεν δήλωσε ότι συντρέχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 & 7 του Ν. 2690/99 και των άρθρων 14 & 75 του ν. 3852/2010, όπως αυτά αντικαταστάθηκαν με τα άρθρα 11 & 77 του ν.4555/2018 αντίστοιχα, προκειμένου να απέχει από την ψήφιση του θέματος.

Η εισήγηση του 7^{ου} θέματος της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου, αναφέρει τα εξής:

«Σας αποστέλλουμε σχέδιο όρων διακήρυξης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος στην Κοινότητα Αγίας Βαρβάρας».

Η Οικονομική Επιτροπή κατόπιν των ανωτέρω κείμενων διατάξεων, επί ψηφισάντων 8 μελών,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την «εκμίσθωση του ακινήτου στην Κοινότητα Αγίας Βαρβάρας, της Δημοτικής Ενότητας Παναιτωλικού του Δήμου Αγρινίου», με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Το προς εκμίσθωση ακίνητο, **κτήριο 24,64 τμ και αύλειος χώρος 41,55 τμ**, βρίσκεται στο ισόγειο του πρώην κυλικείου του Δημοτικού Σχολείου Αγίας Βαρβάρας και τίθεται σε δημοπρασία προκειμένου να εκμισθωθεί και να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Αγρινίου (πρώην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Άρθρο 3

Η **διάρκεια της μίσθωσης** του κτηρίου ορίζεται από την εγκατάσταση και για **πέντε (5)** έτη, αρχής γενομένης από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και του πρωτοκόλλου παράδοσης - παραλαβής και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος.

Άρθρο 4

Κατώτατο όριο προσφοράς για μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται το ποσό των **25,00 (είκοσι πέντε) €**.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν ημεδαπά και αλλοδαπά φυσικά και νομικά πρόσωπα χωρίς περιορισμό, με τις επιφυλάξεις του άρθρου 6. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσουν και αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει τα πρακτικά και το συμφωνητικό στην περίπτωση του πλειοδότη.

Άρθρο 6

α. Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου για φυσικά πρόσωπα και επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού με όλες τις τροποποιήσεις για τα νομικά πρόσωπα, ενώ σε περίπτωση Α.Ε. και πρακτικό Δ.Σ. για την συμμετοχή στην δημοπρασία και την εξουσιοδότηση του προσώπου που θα λάβει μέρος και θα υποβάλλει προσφορά.

β. Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Αγρινίου.

γ. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας.

δ. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.

ε. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης στην οποία λαμβάνει μέρος ανεπιφύλακτα.

στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού ίσου προς 1/10 του ενοικίου ενός μισθωτικού έτους ποσού 30,00 €.

Τα ανωτέρω υπό α έως και ε δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομιστούν και για τον εγγυητή.

Άρθρο 7

Η εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθησομένου μισθώματος ενός έτους για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από τη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Άρθρο 8

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής. Ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από τα σύμφωνα με το νόμο αρμόδια όργανα, ούτε για τη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής πράξης ούτε για τη ματαίωση της σύμβασης για οποιαδήποτε λόγο.

Άρθρο 9

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για να υπογράψουν το μισθωτήριο συμφωνητικό που θα συνταχθεί και μέσα σε **δέκα (10) ημέρες** από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής απόφασης των πρακτικών δημοπρασίας, διαφορετικά το Δημοτικό Συμβούλιο έχει την ευκαιρία να κηρύξει τον τελευταίο πλειοδότη έκπτωτο και στην περίπτωση αυτή η εγγύηση που έχει κατατεθεί περιέρχεται στο Δήμο, η ζημιά αυτή καταλογίζεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εισπράττεται σύμφωνα με τις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων διατάξεις» όπως ισχύουν.

Άρθρο 10

Από τη χρονολογία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της Απόφασης της Διοικητικής Αρχής για την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 11

Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την συναίνεση του Δήμου Αγρινίου και της Τεχνικής του Υπηρεσίας. Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, υποχρεούται δε μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε. Κάθε τυχόν προσθήκη, μεταρρύθμιση, τροποποίηση που θα κάνει σύμφωνα με τα παραπάνω θα παραμείνει επ' ωφελεία του μισθίου, μη δικαιούμενου του μισθωτή να διεκδικήσει αποζημίωση για αυτές, άλλως ευθύνεται για την επαναφορά του

ακινήτου στην κατάσταση που το παρέλαβε. Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με όλες τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 12

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση τηρώντας τις νομικές διατάξεις που αφορούν τα καταστήματα εν γένει υγειονομικού ενδιαφέροντος. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το ακίνητο και τις εγκαταστάσεις του σε άριστη λειτουργία μέχρι την ημέρα λήξης της μίσθωσης, πρέπει επίσης να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο είτε την προκαλέσει ο ίδιος, είτε προστεθέντα από αυτόν πρόσωπα. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών. Με την έναρξη της μίσθωσης, οι μετρητές νερού και ρεύματος θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 13

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης μισθίου με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 14

Σε περίπτωση που αποφασιστεί να στεγαστεί σχολική μονάδα στο κτήριο, η μίσθωση παύει να ισχύει και ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο προς χρήση.

Άρθρο 15

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται την πρώτη εργάσιμη κάθε μήνα στο Ταμείο του Δήμου Αγρινίου. Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης ο μισθωτής. Υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

Άρθρο 16

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν την υπογραφή του συμφωνητικού να προσκομίσει **ασφαλιστήριο πυρός για το κατάστημα και την άδεια λειτουργίας του καταστήματος** σε εύλογο χρονικό διάστημα από την έκδοσή της.

Άρθρο 17

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται της έξωση του μισθωτή, βάση του νόμου.

Άρθρο 18

Ύστερα από την λήξη μίσθωσης υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει ελεύθερη τη χρήση στον εκμισθωτή Δήμο, για χρήση του ιδίου ή των Νομικών του Προσώπων και Επιχειρήσεων του, μη δικαιούμενου του μισθωτή οποιαδήποτε αποζημίωσης για οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιανδήποτε λόγο και αιτία, χωρίς καμία αντίρρηση, παραιτούμενος κάθε τυχόν δικαιώματός του που παρέχεται σε αυτόν από οποιονδήποτε νόμο.

Επιπλέον συμφωνείται ρητά ότι για κάθε ημέρα κατακράτησης του μισθίου, πέρα από τον συμφωνηθέντα χρόνο υποχρεούται ο μισθωτής στην πληρωμή λόγω ποινικής ρήτρας πέντε ευρώ (5,00 €) ημερησίως και για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Πάντως η αποβολή του μπορεί να γίνει και δια της αγωγής εξώσεως ή και με προσωρινά μέτρα.

Άρθρο 19

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται, όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης.

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 20

Η περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) νομαρχιακές εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

Άρθρο 21

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του ΠΔ 34/1995, καθώς και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό 148/2020
Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Τ.Υ.)

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
(Τ.Υ.)

ΤΑ ΜΕΛΗ
(Τ.Υ.)

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Φ. ΦΩΤΑΚΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΑΡΙΑ ΛΙΑΤΣΟΥ

.....