



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ
№ 23/22-11-2011**

Αριθ.Αποφ. 263/2011

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων για την διενέργεια φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου.

Στους Μολάους, σήμερα, την 22-11-2011 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:30 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μονεμβασιάς, ύστερα από την αριθ. πρωτ. 25797/16-11-2011 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.Τριχείλης Ηρακλής (Πρόεδρος)
- 2.Χριστάκος Σταύρος (Αντιπρόεδρος)
- 3.Ιατρόπουλος Δημήτριος
- 4.Μαυρομιχάλης Κων/νος
- 5.Λύρας Χαράλαμπος
- 6.Μαρούσης Χαράλαμπος
- 7.Χαραμής Αντώνης

ΑΠΟΝΤΕΣ

Κανείς

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τον υπάλληλο του Δήμου κ. Δεληγιαννη Νικόλαο.

Για το ανωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης ο κ.Πρόεδρος της ΟΕ ανέφερε τα εξής:

Με την **257/2011** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίσθηκε η εκμίσθωση των ακινήτων του δήμου και συγκεκριμένα:

- 3^{ου} καταστήματος της πρώην Δημοτικής λαχαναγοράς της ΔΚ Μολάων
 - του πρώην Κοινοτικού καταστήματος ΤΚ Μεταμόρφωσης ΔΕ Μολάων
 - του κτιρίου των πρώην Δημοτικών σφαγείων στην ΔΚ Μολάων
- με φανερά προφορική πλειοδοτική Δημοπρασία .

Προτείνω λοιπόν όπως με αυτή την απόφασή μας:

- Να προβούμε στην δημοπρασία ενοικίασης με ξεχωριστό πρακτικό για τα ανωτέρω ακίνητα του Δήμου Μονεμβασιάς.
- Να προβούμε στον καθορισμό των όρων ενοικίασης των ανωτέρω καταστημάτων .

Η Ο.Ε. αφού άκουσε την εισήγηση του κ Προέδρου & έχοντας υπόψη τις διατάξεις : α) των άρθρων 103 και 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/2006) του Ν. 531/1978 περί εμπορικών ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεως όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 2041/1992 και του Ν.2235/1994 και γ) του Π.Δ. 270/1981 , περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, καθώς και την 257/2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, και ύστερα από διαλογική συζήτηση:

Ομόφωνα αποφασίζει

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης βάσει της οποίας θα διενεργηθεί φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου και οι οποίοι έχουν ως εξής:

1. Τα καταστήματα – κτίρια που εκμισθώνονται είναι τα εξής :

α} Το 3^ο κατάστημα της πρώην Δημοτικής λαχαναγοράς στην ΔΚ Μολάων εντός οικισμού & βρίσκεται κάτωθεν του προαυλίου της Εκκλησίας «Γέννηση του Χριστού»

β} Το παλαιό Κοινοτικό κατάστημα της ΤΚ Μεταμόρφωσης που βρίσκεται εντός οικισμού της ΤΚ Μεταμόρφωσης.

γ} Το κτίριο των πρώην Δημοτικών σφαγείων στην ΔΚ Μολάων εκτός οικισμού ΔΚ Μολάων.

Για την δημοπρασία θα χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά πρακτικά του πλειοδοτικού διαγωνισμού .

2. Εκμισθώνονται για την στέγαση οποιουδήποτε επαγγελματία. Ο διαγωνιζόμενος οφείλει να δηλώσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας τον επαγγελματικό σκοπό για τον οποίο προορίζεται το κατάστημα - κτίριο, ο σκοπός δε αυτός σημειώνεται στο πρακτικό της δημοπρασίας.

3. Η μίσθωση αρχίζει την ημέρα της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού και λήγει μετά από εννέα (9) χρόνια. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με +4% του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το αρχικώς καταβαλλόμενο.

4. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει κατ' έτος στην αναπροσαρμογή του μισθώματος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν.2041/1992.

5. Ως ελάχιστο όριο μηνιαίου μισθώματος κατά την εκκίνηση της δημοπρασίας των ανωτέρω καταστημάτων-κτιρίων ορίζονται αντίστοιχα τα εξής:

α} Για το 3^ο κατάστημα της πρώην Δημοτικής λαχαναγοράς στην ΔΚ Μολάων , ορίζεται το ποσόν των **80,00€**

β} Για το πρώην Κοινοτικό κατάστημα της τέως Κοινότητας Μετ/σης ορίζεται το ποσόν των **200,00€**

γ} Για το κτίριο των πρώην Δημοτικών σφαγείων στην ΔΚ Μολάων, ορίζεται το ποσόν των **50,00€**

6. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου Μονεμβασίας από την 1^η έως την 5^η κάθε μήνα. Εκπρόθεσμη καταβολή συνεπάγεται τις νόμιμες προσαυξήσεις και επιπλέον δημιουργεί δικαίωμα του Δήμου για έξωση του μισθωτή χωρίς άλλη διατύπωση.
7. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το κατάστημα-κτίριο, διότι υποτίθεται ότι αυτός την γνώριζε προ της δημοπρασίας. Συνεπώς δεν υποχρεούται ο Δήμος να κάνει επισκευές ή συμπληρώσεις ούτε να λύσει τη μίσθωση ή να μειώσει ή να επιστρέψει το μίσθωμα για οποιονδήποτε λόγο.
8. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου και να προστατεύει αυτό από κάθε ξένη καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται έναντι του Δήμου.
9. Ο μισθωτής επίσης οφείλει να κάνει χρήση του μισθίου ως συνετός οικογενειάρχης και όταν λήξει η μίσθωση να παραδώσει αυτό στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά υπόκειται σε αποζημίωση του Δήμου για κάθε δαπάνη επισκευής ή συμπλήρωσης ελλείψεων. Οι φθορές από τη συνήθη χρήση βαρύνουν τον μισθωτή.
10. Το κατάστημα – κτίριο πρέπει να εκκενωθεί και να παραδοθεί αμέσως μόλις λήξει η μίσθωση. Κατακράτηση αυτού πέραν της λήξεως της μισθώσεως συνεπάγεται καταβολή τριπλάσιου μισθώματος.
11. Σιωπηρή αναμίσθωση αλλά και υπεκμίσθωση του καταστήματος-κτιρίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
12. Το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος που καταναλώνεται για φωτισμό ή για άλλη χρήση, καθώς επίσης και οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας εγκατάστασης του καταστήματος-κτιρίου βαρύνουν το μισθωτή. Εάν ο Δήμος υποχρεωθεί να καταβάλει από την αιτία αυτή οφειλή προς την ΔΕΗ για να επιτύχει επανασύνδεση της ηλεκτρικής εγκατάστασης που τυχόν θα αποσυνδεθεί λόγω καθυστέρησης της οφειλής του μισθωτή δικαιούται (ο Δήμος) να καταλογίσει σε βάρος αυτού όσα κατέβαλε προσαυξημένα κατά 50% λόγω προστίμου. Ο μισθωτής μόλις εγκατασταθεί στο κατάστημα οφείλει να δηλώσει αυτό στην ΔΕΗ και να ζητήσει να εκδίδονται στο όνομα του οι λογαριασμοί κατανάλωσης ηλεκτρικής ενέργειας. Ο Δήμος πάντως δεν έχει υποχρέωση να ηλεκτροδοτήσει το κατάστημα-κτίριο σε περίπτωση που η εγκατάσταση αυτού έχει αποσυνδεθεί για οποιονδήποτε λόγο.
13. Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία οφείλει να δηλώσει για ποιο κατάστημα-κτίριο είναι ενδιαφερόμενος από τα ανωτέρω και να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μετ' αυτού το πρακτικό της δημοπρασίας και το οικείο μισθωτήριο. Έτσι καθίσταται αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης και παρακρατείται από το δικαίωμα διαίρεσης. Επίσης, ο διαγωνιζόμενος οφείλει να καταθέσει στην Επιτροπή της δημοπρασίας γραμμάτιο παρακαταθήκης υπέρ του Δήμου ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος της προσφοράς εκκίνησης της Δημοπρασίας ήτοι :

96,00€ ως εγγύηση για το 3^ο κατάστημα της πρώην Δημοτικής Λαχαναγοράς.

240,00€ ως εγγύηση για το παλαιό Κοινοτικό Κατάστημα Κοιν/τας Μετ/σης.

60,00€ ως εγγύηση για το κτίριο των πρώην Δημοτικών σφαγείων στην ΔΚ Μολάων.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται σε όλους τους πλειοδότες, πλην του τελευταίου, την ίδια ημέρα της δημοπρασίας. Του τελευταίου δε πλειοδότη, η εγγύηση αντικαθίσταται κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού από εγγυητική επιστολή καλής χρήσης του μισθίου & καταβολής των μισθωμάτων, ύψους **10%** επί του επιτευχθέντος τελικού ετήσιου μισθώματος.

- 14.** Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από την τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, καθώς επίσης καμία αξίωση ή απαίτηση μπορεί να έχει εάν τυχόν καθυστερήσει η κοινοποίηση της έγκρισης για οποιοδήποτε λόγο.
- 15.** Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να υπογράψει μαζί με τον εγγυητή του το πρακτικό της δημοπρασίας, εντός προθεσμίας 10 ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου, καταθέτοντας εγγυητική καλής χρήσης του μισθίου & καταβολής των μισθωμάτων ύψους **10%** επί του επιτευχθέντος τελικού ετήσιου μισθώματος . Στην αντίθετη περίπτωση ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ευθύνονται και οι δύο για την διαφορά του νέου μισθώματος της πρώτης δημοπρασίας. Η δε εγγύηση που έχει κατατεθεί για την συμμετοχή στην δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου. Αναπλειστηριασμός και έκπτωση της εγγύησης γίνεται και όταν ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνηθούν να υπογράψουν το πρακτικό της δημοπρασίας.
- 16.** Για την διεξαγωγή, κατακύρωση ή επανάληψη της δημοπρασίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981, περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- 17.** Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μονεμβασίας.
- 18.** Ο χρόνος και ο τόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας θα γνωστοποιηθεί με την διακήρυξη Δημάρχου.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το Πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως
ΠΤΙΟ κάτω.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΡΙΧΕΙΛΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ
1)ΧΡΙΣΤΑΚΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
2)ΜΑΥΡΟΜΙΧΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
3)ΙΑΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
4)ΛΥΡΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
5)ΜΑΡΟΥΣΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
6)ΧΑΡΑΜΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Γραμματέας Ο.Ε.

Δελήγιαννης Νικόλαος