

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΠΡΟΣΟΤΣΑΝΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**από το πρακτικό της 15^{ης} /2013 έκτακτης συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Προσοτσάνης**

Στην Προσοτσάνη στις 4 Σεπτεμβρίου 2013 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 μμ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Προσοτσάνης συνήλθε σε έκτακτη συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Προσοτσάνης ύστερα από την υπ' αριθμ. 18358/3-9-2013 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10. Διαπιστώθηκε απαρτία αφού σε σύνολο επτά (7) μελών παραβρέθηκαν οι παρακάτω παρόντες :

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Ναλμπάντη Ελένη, ΔΕ1 Διοικητικού

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.-Λύσσελης Αγγελος
- 2.-Ντεμίρης Αθανάσιος
- 3.-Παυλίδης Πέτρος
- 4.-Καραγιαννίδης Αναστάσιος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.-Αθανασιάδης Θεόδωρος
- 2.-Βουγιουκλής Ηλίας
- 3.-Τσελεγκίδης Αντώνιος

Αφού τελείωσε η συζήτηση του 1^{ου} έκτακτου θέματος ο πρόεδρος της Ο.Ε. αναφέρει ότι μετά την κοινοποίηση της πρόσκλησης για την παρούσα συνεδρίαση δόθηκε στη γραμματεία της ΟΕ εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας που αφορά στον «Καθορισμό όρων δημοπράτησης δημοτικού ακινήτου (καφενείο) ΤΚ Αργυρούπολης

Προκειμένου να δημοπρατηθεί το ακίνητο το συντομότερο και να μην παραμείνει η συζήτησή του για την επόμενη συνεδρίαση της ΟΕ προτείνεται να συζητηθεί το θέμα στην παρούσα συνεδρίαση με την διαδικασία του επείγοντος και εκτός της ημερησίας διατάξεως

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου σχετικά με το έκτακτο του θέματος

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Να συζητηθεί το θέμα με την διαδικασία του επείγοντος και εκτός της ημερησίας διατάξεως

Αριθ.Απόφ: 126/2013

ΘΕΜΑ: Καθορισμός όρων δημοπράτησης δημοτικού ακινήτου (καφενείο) ΤΚ Αργυρούπολης

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 2^ο έκτακτο θέμα αναφέρει ότι με την αριθ. 174/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται στην ΤΚ Αργυρούπολης το οποίο λειτουργούσε έως σήμερα σαν καφενείο.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία και αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της είναι η οικονομική επιτροπή (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε Ν.3852/10)

Επομένως καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της διακήρυξης για την πλειοδοτική δημοπρασία του ακινήτου δίνοντας ιδιαίτερη σημασία στο ύψος του μισθώματος

Για το λόγο αυτό πρέπει να ληφθεί υπόψη, από τη μια η πρόθεση του Δήμου ώστε να μισθωθεί και να λειτουργήσει το συγκεκριμένο κατάστημα ώστε να επιφέρει κάποιο έσοδο στο Δήμο και από την άλλη η οικονομική κατάσταση όπως έχει διαμορφωθεί τα τελευταία χρόνια στη χώρα μας και στο Δήμο μας, γεγονός που επιβάλλει τον καθορισμό του ενοικίου στα σημερινά οικονομικά δεδομένα.

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
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμόν 174/2013 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 5) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

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

1) Περιγραφή του ακινήτου

Πρόκειται για ένα ισόγειο κτίσμα εμβαδού περίπου 105 τμ. ιδιοκτησίας του Δήμου Προσοτσάνης το οποίο βρίσκεται εντός του πάρκου της ΤΚ Αργυρούπολης

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, 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 οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό 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 πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Πέμπτη 3 Οκτωβρίου 2013** ώρα 10-11 πμ στο Δημοτικό κατάστημα Προσοτσάνης. Σε περίπτωση που δημοπρασία είναι άγονη η επαναληπτική θα διεξαχθεί την **Πέμπτη 10 Οκτωβρίου 2013** με τους ίδιους όρους.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο μισθώματος-προσφοράς ορίζεται το ποσό των **διακοσίων (200,00 €) για κάθε μισθωτικό μήνα .**

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου 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 σε **έξι (6) έτη** αρχομένης από την υπογραφή του συμφωνητικού έως την αντίστοιχη ημερομηνία

Το μίσθωμα των δύο πρώτων ετών θα παραμείνει σταθερό ενώ των επομένων του δεύτερου έτους θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με βάση την τιμή του πληθωρισμού (εάν έχει θετικό πρόσημο) επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το ετήσιο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται **κάθε δίμηνο (αρχή διμήνου)** στο Ταμείο του Δήμου Προσοτσάνης

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, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

(δηλαδή 240,00 ευρώ)

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο και τον περιβάλλοντα εξωτερικό χώρο αυτού και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Λαμβάνοντας υπόψη την ιδιαιτερότητα της περιοχής και του φυσικού πλούτου και του σπηλαίου Απαγορεύεται οποιαδήποτε παρέμβαση είτε στο κτίσμα είτε στον περιβάλλοντα χώρο χωρίς την έγγραφη άδεια του Δήμου.

12) Λήξη μίσθωσης

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

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

15) 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.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στις ημερήσιες «Πρωϊνός Τύπος» και «Χρονικά» και στην εβδομαδιαία εφημερίδα «Εργασία»

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

16) 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.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων στο Δημοτικό Κατάστημα Προσοτσάνης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλέφωνο 2522 350 163

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση

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 απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **126/2013**

Γι αυτό έχει συνταχθεί το πρακτικό αυτό το οποίο και υπογράφεται όπως ακολουθεί.

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Ο Γραμματέας
υπογραφή
Ακριβές Απόσπασμα

Τα Μέλη
υπογραφές

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ως πρόεδρος της ΟΕ

ΑΓΓΕΛΟΣ ΛΥΣΣΕΛΗΣ