

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΥΝΤΑΙΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 91/2011

Απόσπασμα από τα πρακτικά της με αριθμό 16/2011 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα: Καθορισμός όρων δημοπράτησης πρόχειρου πλειοδοτικού διαγωνισμού για εκμίσθωση
Εμπορικού Καταστήματος Νο 3 της κεντρικής αγοράς της Τοπικής Κοινότητας Νυμφαίου .

Στο Αμύνταιο, στις 09 του μηνός Ιουνίου του έτους 2011, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14:00 το Δ/Σ της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αμυνταίου συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 5 και 6 του Ν.3852/2010, στο γραφείο του Δημάρχου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτ. 13235-03/06/2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής , που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε η νόμιμη απαρτία της παραγράφου 1 του άρθρου 75του Ν. 3852/2011, δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 6 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1 Παπαχρήστου Νικόλαος
- 2 Μωυσιάδης Κωνσταντίνος
- 3 Ψαλίδας Γεώργιος
- 4 Θεοδωρίδης Κωνσταντίνος
- 5 Κέρλοβας Ιωάννης (αντικαταστάτης του Χαριτίδη Ευθύμιου
- 6 Γεώργου Τρύφων

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ιωσηφίδης Ιωακείμ Πρόεδρος

Στη συνεδρίαση παρευρέθη και η Φιλίππου Αγάπη Δημοτική υπάλληλος για την τήρηση των πρακτικών.
Ο πρόεδρος εισηγούμενος το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Η Οικονομική Επιτροπή με βάση το εδάφιο ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 72 του Νόμου 3852/2010, καταρτίζει τους όρους , συντάσσει τη διακήρυξη , διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία .Στις 29/03/2011 με την αριθμ. 4/2011 απόφαση της Τοπικής Κοινότητας Νυμφαίου αποφασίστηκε να εκμισθωθεί το υπ' αριθμ. 3 Εμπορικό Κατάστημα της κεντρικής αγοράς της Τοπικής Κοινότητας Νυμφαίου .

Πρότεινε η Επιτροπή της Τοπικής Κοινότητας Νυμφαίου η εκμίσθωση να πραγματοποιηθεί με πρόχειρο πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοικτές προσφορές. Σε αυτό το σημείο έκανε παρέμβαση ο σύμβουλος της μειοψηφίας κος Θεοδωρίδης Κωνσταντίνος και πρότεινε στα μέλη το συγκεκριμένο ακίνητο να αλλάξει χρήση και να μπορεί να χρησιμοποιηθεί όχι μόνο ως εμπορικό κατάστημα αλλά και σαν π.χ καφετέρια . Πάνω στην παρέμβαση του κων. Θεοδωρίδη ο Πρόεδρος επεσήμανε ότι οποιαδήποτε αλλαγή χρήσης στο υπ' αριθμ. 3 Εμπορικό Κατάστημα θα ήταν χρονοβόρα διαδικασία και δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί τη παρούσα στιγμή αλλά μπορούν να το εξετάσουν εν ευθέτω χρονικό διάστημα .

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

1. Το εδάφιο . ε' της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010
2. Το άρθρο 192 της παραγράφου 1 του Νόμου 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.)
3. Την αριθμ. 4/2011 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Νυμφαίου της 29/03/2011
4. Την εισήγηση του προέδρου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

ΟΜΟΦΩΝΑ :

A. Την εκμίσθωση του Εμπορικού καταστήματος Νο 3 με υπόγειο της Κεντρικής Αγοράς της Τοπικής Κοινότητας Νυμφαίου, υπό τους παρακάτω όρους:

1. Η εκμίσθωση θα πραγματοποιηθεί με πρόχειρο πλειοδοτικό διαγωνισμό με ανοικτές προσφορές ο οποίος θα διενεργηθεί στο κατάστημα της Τοπικής Κοινότητας Νυμφαίου ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών την Τετάρτη 06 Ιουλίου 2011 και από ώρα 11:00 έως 11:30 και σε περίπτωση ανακήρυξης της πρώτης δημοπρασίας σε μη γόνιμη θα επαναληφθεί άνευ ετέρου σε μία εβδομάδα την Τετάρτη 13 Ιουλίου 2011 και από ώρα 11:00 έως 11:30. Η επιτροπή υποχρεούται να συντάξει τα πρακτικά του διαγωνισμού και τα πρακτικά εισηγησής της.

2. Το Εμπορικό κατάστημα Νο 3 αποτελείται από ισόγειο εμβαδού 50 τ.μ. και υπόγειο εμβαδού 30 τ.μ. Το υπόγειο του εν λόγω καταστήματος έχει κοινή είσοδο με το κατάστημα Νο 2 και το κατάστημα Νο 4.

3. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δώδεκα (12) έτη αρχομένη από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

4. Ορίζεται ότι το κατάστημα Νο 3 θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την άσκηση εμπορικής δραστηριότητας.

5. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν μόνο Έλληνες Πολίτες.

6. Το μίσθωμα είναι μηνιαίο. Τιμή εκκίνησης ορίζεται το ποσό των **320,00 €**.

7. Η εμπορική δραστηριότητα του καταστήματος Νο3 αποκλείεται να είναι συναφής με την δραστηριότητα των εμπορικών καταστημάτων που ήδη λειτουργούν στο Νυμφαίον συμπεριλαμβανομένου και του Μίνι Μάρκετ.

8. Στο διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κατά προτεραιότητα ως εξής: πρώτον μόνιμοι κάτοικοι του Νυμφαίου και ταυτοχρόνως δημότες της Κοινότητας, δεύτερον μόνιμοι κάτοικοι της Κοινότητας, τρίτον δημότες της Κοινότητας, τέταρτον καταγόμενοι από μάνα και πατέρα Νυμφαιώτη, πέμπτον καταγόμενοι είτε από πατέρα Νυμφαιώτη - είτε από μάνα Νυμφαιώτισσα, έκτον κάτοικοι των υπολοίπων δημοτικών ενοτήτων του Δήμου, έβδομον κάτοικοι του Νομού Φλώρινας και όγδοον κάτοικοι των υπολοίπων Νομών της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας.

9. Δεν θα γίνουν δεκτοί στο διαγωνισμό: α) κάθε μορφής Εταιρείες ή άλλα Νομικά Πρόσωπα, β) οι μόνιμοι κάτοικοι του Νυμφαίου και ταυτοχρόνως δημότες της Κοινότητας που ασκούν επάγγελμα εντός της Κοινότητας Νυμφαίου, γ) οι μόνιμοι κάτοικοι που ασκούν επάγγελμα εντός της Κοινότητας Νυμφαίου και δ) δημότες της Κοινότητας που ασκούν επάγγελμα εντός της Κοινότητας Νυμφαίου, έτσι, ώστε να ενισχυθεί ο πληθυσμός του οικισμού και να υπάρξει ισόρροπη οικονομική ανάπτυξη.

10. Για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν στην επιτροπή διαγωνισμού εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα και δημοτική ενημερότητα. Εγγύηση συμμετοχής ορίζεται το ποσό των **400,00 €**, ίσο προς το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς ενός έτους τουλάχιστον.

11. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται μετά την έγκριση των πρακτικών του διαγωνισμού και πριν την υπογραφή του συμφωνητικού να προκαταβάλει στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου έξη (6) μισθώματα, αφού προηγουμένως γίνει βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου. Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης μισθωτής να υποχρεούται να προσκομίσει το διπλότυπο εισπραξης των έξη (6) μισθωμάτων.

12. Τα έξη (6) μισθώματα της προκαταβολής που θα καταβληθούν στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου από τον πλειοδότη μισθωτή να καταλογισθούν στους έξη (6) τελευταίους μήνες της μίσθωσης.

13. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής δεν εξοφλήσει τα έξη (6) μισθώματα της προκαταβολής μετά το τέλος του επομένου βεβαιώσεως μηνός ο πλειοδότης μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος, εκπίπτει η εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου και ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται υπό τους αυτούς όρους με επαναδιακήρυξη.

14. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής, αφού προηγουμένως βεβαιωθεί από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, δεν εξοφλήσει το μηνιαίο αναλογούν μίσθωμα μετά το τέλος του επομένου βεβαιώσεως μηνός ο Δήμος να παρέχει το δικαίωμα στον μισθωτή να εξοφλήσει μέχρι την ημερομηνία έκδοσης του βεβαιωτικού καταλόγου του επομένου μηνός, έντοκα το οφειλόμενο ποσό. Σε διαφορετική περίπτωση να λύεται αυτομάτως η μίσθωση.

15. Το μίσθωμα δεν θα προσαυξηθεί για δύο (2) ημερολογιακά έτη (λόγω οικονομικής κρίσης). Μετά την πάροδο των δύο (2) ημερολογιακών ετών θα προσαυξάνεται με τον πληθωρισμό του προηγούμενου έτους.

16. Ο πλειοδότης μισθωτής είναι υποχρεωμένος να πληρώνει τα έξοδα θέρμανσης, ηλεκτροφωτισμού καθώς και τα τέλη ύδρευσης και αποχέτευσης που αναλογούν.

17. Οι κάθε είδους φόροι, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και το χαρτόσημο βαρύνουν τον πλειοδότη μισθωτή.

18. Ο πλειοδότης μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συντηρεί και να επισκευάζει τις εγκαταστάσεις του μισθίου προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέχιση της ομαλής λειτουργίας του, αναποζημιώτα. Επίσης υποχρεούται στην καθαριότητα του περιβάλλοντος χώρου αρμοδιότητάς του.

19. Η μεταβίβαση της παραχώρησης με οποιοδήποτε τύπο ή τρόπο από τον μισθωτή ολική ή μερική με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους, απαγορεύεται ρητά και επιφέρει την αυτοδίκαιη και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύση της σύμβασης και την έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμία αποζημίωση.

20. Πρόσληψη συνεταιίρου ή δημιουργία οποιασδήποτε μορφής εταιρείας απαγορεύεται ρητά και επιφέρει την αυτοδίκαιη και άνευ καμίας άλλης διατυπώσεως λύση της συμβάσεως μισθώσεως και την έξωση από το μίσθιο, χωρίς καμία αποζημίωση.

21. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι εντός δύο (2) μηνών δηλώσουν έγγραφα την ολική ή μερική μεταβίβαση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του μισθίου στους εαυτούς τους ή σε τρίτους, ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στη μεταβίβαση διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών και εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν δηλώσουν εντός δύο (2) μηνών γραπτά την επιθυμία τους για αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση ούτε την επιθυμία σε τρίτους μεταβίβαση, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Στην περίπτωση αυτή το ποσό της προκαταβολής να επιστρέφεται στους δικαιούχους άτοκο.

22. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης μισθωτής πτωχεύσει η σύμβαση λύεται αυτοδίκαια χωρίς την επιστροφή της προκαταβολής και χωρίς καταβολή αποζημίωσης για διαφυγόντα κέρδη ή οιοσδήποτε άλλες ζημιές.

23. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το κατάστημα σε πλήρη λειτουργία επί 8 ώρες τουλάχιστον το εικοσιτετράωρο και επί πέντε ημέρες την εβδομάδα. Ημέρες Εορτών, Αργιών και Σαββατοκύριακα και υποχρεούται να διατηρεί τα κατάστημα σε πλήρη λειτουργία επί 8 ώρες τουλάχιστον το εικοσιτετράωρο.

24. Ο μισθωτής δηλώνει ανεπιφύλακτα ότι επισκέφτηκε το μίσθιο για το οποίο πλειοδότησε, το βρήκε αυτό σε αρίστη κατάσταση και σύμφωνα με το σκοπό που το μισθώνει. Στην ίδια κατάσταση υποχρεούται να το παραδώσει ύστερα από την λήξη της μισθώσεως. Κάθε βλάβη ή φθορά που γίνεται στο μίσθιο, εκτός από τις φθορές συνήθους χρήσεως, υποχρεώνεται ο μισθωτής σε αποκατάστασή της ή σε καταβολή ανάλογης αποζημιώσεως και σε περίπτωση αρνήσεως του ο Δήμος να επιφυλάσσεται των νομίμων δικαιωμάτων.

25. Σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης καθώς και στην περίπτωση παρατάσεως, ο Δήμος δεν υποχρεούται για καμία επισκευή ή τροποποίησή του μισθίου, ούτε και για τις αναγκαίες δαπάνες. Ο δε μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει το μίσθιο, να το χρησιμοποιεί για τον σκοπό που το μίσθωσε και να κάνει όλες τις απαιτούμενες δαπάνες για την επισκευή και συντήρησή του ύστερα από έγγραφη έγκριση του Δήμου ο οποίος δικαιούται με τα όργανά του να παρακολουθεί, να ελέγχει και να εγκρίνει ή απορρίπτει τις επισκευές.

26. Κάθε προσθήκη ή επισκευή στο μίσθιο που γίνεται από τον μισθωτή με τις προϋποθέσεις του αμέσως παραπάνω όρου, μετά από την με οποιανδήποτε τρόπο λύση ή καταγγελία της μισθώσεως, παραμένει σε όφελος του μισθίου, χωρίς καμία αξίωση από τον μισθωτή για αποζημίωση. Πάντως ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα όπως κατά την κρίση του απαιτήσει από τον μισθωτή και με δικές του δαπάνες (του μισθωτή) να επαναφέρει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάσταση.

27. Η τοποθέτηση από τον μισθωτή επιγραφής ή άλλης φωτεινής ή διακοσμητικής παραστάσεως απαγορεύεται χωρίς προηγούμενη άδεια από τον Δήμο.

28. Ο μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να ειδοποιεί αμέσως τον εκμισθωτή για οτιδήποτε συμβεί στο μίσθιο. Υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις ισχύουσες Αστυνομικές και Υγειονομικές διατάξεις και καθίσταται προσωπικά υπεύθυνος για τη τήρηση αυτών, απαλλασσομένου του εκμισθωτή από κάθε ευθύνη για την μη τήρησή τους.

29. Μετά την λήξη της μισθώσεως αυτής τυχόν παραμονή του μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο, έστω και με ανοχή του εκμισθωτή, να μην αποτελεί ανανέωση ή παράταση της συμβάσεως και η τυχόν είσπραξη μισθώματος να θεωρείται σαν αποζημίωση για αυθαίρετη χρήση.

30. Σε περίπτωση μη κανονικής παραδόσεως του μισθίου από τον μισθωτή μετά την λήξη της μισθώσεως και σε καλή κατάσταση, σε οποιαδήποτε αιτία και θα οφείλεται η μη έγκαιρη παράδοση εκτός από λόγους ανωτέρας βίας, ο μισθωτής υποχρεούται χωρίς άλλη διατύπωση για τη καταβολή ποινικής ρήτρας που προτείνεται να είναι το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος για τον αντίστοιχο χρόνο της αντισυμβατικής παρακρατήσεως του μισθίου, μέχρι της παραδόσεως αυτού με πρωτόκολλο. Το πρόστιμο επιβάλλεται από τον Δήμο χωρίς να απαιτείται άλλη διατύπωση ή ανακοίνωση.

31. Τυχόν τροποποίηση των άρθρων πραγματοποιείται μετά από την σύμφωνη γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και με τη σύμφωνη γνώμη του μισθωτού.

32. Τυχόν παράβαση ενός ή και περισσοτέρων από τα παραπάνω άρθρα συνεπάγεται αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση. Στην περίπτωση αυτή τα έξω (6) μισθώματα της προκαταβολής εκπίπτουν υπέρ του Δήμου.

33. Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό υποχρεούνται στην υποβολή υπεύθυνης δήλωσης προς την επιτροπή διαγωνισμού στην οποία δηλώνουν ότι έχουν λάβει γνώση των όρων διακήρυξης της παρούσας απόφασης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

34. Οι όροι διακήρυξης του διαγωνισμού και η περίληψη αυτής θα αναρτηθούν σε όλους τους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου καθώς και ολιγόλογη ανακοίνωση περί αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες καθημερινές και σε μια ημερήσια εφημερίδα της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας της οποίας η δαπάνη να βαρύνει τον μισθωτή.

Β. Η παρούσα απόφαση θα υποβληθεί για τον απαιτούμενο έλεγχο νομιμότητας.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 91/2011.

Γι αυτό το σκοπό συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό και υπογράφεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ