

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**  
Από το πρακτικό της αριθ. 5/2023

τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Πύδνας - Κολινδρού

Αριθ. απόφασης **33/2023**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Κατάρτιση όρων διακήρυξης φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση δύο ( 2 ) ισόγειων δημοτικών καταστημάτων στην παραλία της Κοινότητας Μακρυγιάλου στο Ο.Τ. 135 .**

Στο Αιγίνιο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **15<sup>η</sup>** του μήνα **Μαρτίου 2023** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **9.30 π.μ.** συνήλθαν σε συνεδρίαση τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ύστερα από την αριθ. **2339/09-03-2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής που δόθηκε σε κάθε μέλος σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 .

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο των 7 μελών βρέθηκαν παρόντα 6 μέλη

**Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ**

1. Μανώλας Αναστάσιος	Δήμαρχος	ως Πρόεδρος
2. Πλασταράς Κωνσταντίνος	Δ.Σ.	ως Αντιπρόεδρος
3. Παραλυκίδης Κωνσταντίνος	Αντιδήμαρχος	ως Μέλος
4. Λαγδάρης Ευάγγελος	Δ.Σ.	ως Μέλος
5. Καλύβας Γεώργιος	Δ.Σ.	ως Μέλος
6. Πολυχρονίδης Γεώργιος	Δ.Σ.	ως Μέλος

**Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

- 1) Καθάριος Χρήστος , Αντιδήμαρχος ως μέλος , ο οποίος δεν προσήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα

Στη συνεδρίαση παρέστη και η κ. Πατσιούρα Παγώνα υπάλληλος του Δήμου Πύδνας – Κολινδρού για την τήρηση των πρακτικών .

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Ο.Ε. και εισηγούμενος το **2<sup>ο</sup>** θέμα της ημερήσιας διάταξης θέτει υπόψη των μελών της Ο.Ε. την αριθ. 35/2023 απόφαση του Δ.Σ. σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση δύο ( 2 ) ισόγειων δημοτικών καταστημάτων στην παραλία της κοινότητας Μακρυγιάλου και συγκεκριμένα το με αριθμό 2 ισόγειο δημοτικό κατάστημα , εμβαδού 48,67 τ.μ. και το με αριθμό 3 ισόγειο δημοτικό κατάστημα εμβαδού 48,67 τ.μ. . Σχετικά έχει γνωμοδοτήσει και το Συμβούλιο της Κοινότητας Μακρυγιάλου με τις αριθ. 1 & 2/2023 αποφάσεις του .

Θα πρέπει η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει του όρους εκμίσθωσης του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου .

Στη συνέχεια κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά .

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής αφού έλαβαν γνώση της αριθ. 35/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, τις αριθ. 1 & 2 /2023 αποφάσεις του συμβουλίου της Κοινότητας Μακρυγιάλου , ακολούθησε διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 72 παρ. ε του Ν. 3852/2010 , το Π.Δ. 270/81 καθώς και τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 116,117 & 196 του Ν. 4555/2018 , του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 και του Ν. 4735/2020

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καθορίζει τους όρους της διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δύο ( 2 ) ισόγειων δημοτικών καταστημάτων στην παραλία της κοινότητας Μακρυγιάλου και συγκεκριμένα το με αριθμό 2 ισόγειο δημοτικό κατάστημα , εμβαδού 48,67 τ.μ. και το με αριθμό 3 ισόγειο δημοτικό κατάστημα εμβαδού 48,67 τ.μ. στο Ο.Τ. 135 .

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξη ( 6 ) έτη από την υπογραφή της σύμβασης και με δυνατότητα παράτασης όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία , η δημοπρασία η οποία είναι φανερά πλειοδοτική θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Αιγινίου , ύστερα από διακήρυξη του Δημάρχου, στις **04-04-2023** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10.00 π.μ.** , ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής του Δήμου που ορίστηκε με την αριθ. **193/2022** απόφαση του Δ.Σ. και η οποία απαρτίζεται από το Δήμαρχο κ. Μανώλα Αναστάσιο και τους Δημοτικούς Συμβούλους κ. Λαγδάρη Ευάγγελο και Μεταλλίδη Νικόλαο , σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π. Δ/τος 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων της διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» ως εξής:

#### **Άρθρο 1°**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα έξη ( 6 ) ετών από την υπογραφή της σύμβασης και με δυνατότητα παράτασης όπως προβλέπεται από τη ισχύουσα νομοθεσία.

#### **Άρθρο 2°**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική και θα διεξαχθεί από την αρμόδια επιτροπή που ορίστηκε με την αριθ. 193/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αποτελείται από τους 1) Αναστάσιο Δ. Μανώλα , Δήμαρχο , 2) Λαγδάρη Ευάγγελο , Δημοτικό Σύμβουλο & 3 ) Μεταλλίδη Νικόλαο , Δημοτικό Σύμβουλο , στο Δημοτικό κατάστημα Αιγινίου στις **04-04-2023** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10.00 π.μ.** . Σε περίπτωση αναβολής για οποιοδήποτε λόγο ή άγονου διαγωνισμού αυτός θα επαναληφθεί στις **11-04-2023** ημέρα **Μ. Τρίτη** και ώρα **10.00 π.μ.** στο ίδιο μέρος από την ίδια επιτροπή .

### **Άρθρο 3°**

Δικαίωμα συμμετοχής στην Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία αποδέχονται ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης και δεν έχουν καμία ληξιπρόθεσμη οφειλή προς τον Δήμο Πύδνας - Κολινδρού.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο. Αν πρόκειται για εταιρεία ή κοινοπραξία, οφείλει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης καθώς και πιστοποιητικό εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ
2. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το ελληνικό δημόσιο.
3. Ως εγγύηση, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή ισόποση εγγύηση σε ευρώ κατά την ημέρα της δημοπρασίας καταθέτοντας μετρητά στην αρμόδια Επιτροπή, **σε ποσοστό Δέκα (10) τοις εκατό του ορίου πρώτης προσφοράς**. Η εγγύηση αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσού ίσου με το Δέκα (10) τοις εκατό του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και γενικά για την τήρηση των όρων της δημοπρασίας
4. Βεβαίωση μη οφειλής οποιοδήποτε ποσού στο Δήμο Πύδνας Κολινδρού .
5. Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή

### **Άρθρο 4°**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν της έναρξης του διαγωνισμού , στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό σχετική εξουσιοδότηση με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής από δημόσια αρχή ή νόμιμο πληρεξούσιο. Σε άλλη περίπτωση θα θεωρηθεί ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

### **Άρθρο 5°**

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 6°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και οποίος θα προσκομίσει επίσης κατά την ημέρα της δημοπρασίας φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας φορολογική ενημερότητα και βεβαίωση μη οφειλής προς το Δήμο Πύδνας Κολινδρού .

### **Άρθρο 7°**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια κατά το νόμο, όργανα (Δημοτικό Συμβούλιο, Οικονομική Επιτροπή).

### **Άρθρο 8°**

Ως κατώτατο όριο ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 300,00 €/ μήνα για το κατάστημα 2 και 200,00 € / μήνα για το κατάστημα 3 . Το δε μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε μήνα και συγκεκριμένα το πρώτο δεκαήμερο στο ταμείο του δήμου . Με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί ενοίκιο ενός μήνα ως προκαταβολή . Για την ετήσια αναπροσαρμογή λαμβάνεται υπόψη το ύψος του τρέχοντος πληθωρισμού .

### **Άρθρο 9°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να υπογράψει, μαζί με τον εγγυητή του, το Πρακτικό της δημοπρασίας .

### **Άρθρο 10°**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης επί των πρακτικών της δημοπρασίας (για το αποτέλεσμα αυτής), να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη 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 και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

### **Άρθρο 11°**

Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος για οποιοδήποτε λόγο παραιτούμενος του δικαιώματος αυτού ρητά και ανεπιφύλακτα. Εξαιρετικά και σε περίπτωση συνδρομής σπουδαίου λόγου μπορεί να λάβει χώρα μείωση του μισθώματος μόνο μετά από αιτιολογημένη αίτηση του μισθωτή και σύμφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

### **Άρθρο 12°**

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

### **Άρθρο 13°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

### **Άρθρο 14°**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση . Επίσης όλες οι επισκευές , προσθήκες και ενσωματώσεις έργων ( εκτός επίπλων , σκευών και συσκευών ) που θα γίνουν στο μίσθιο με έγκριση του Δήμου , θα παραμείνουν στο μίσθιο όπως έχουν και χωρίς καμία απαίτηση για αποζημίωση . Επίσης όλες οι επισκευές, προσθήκες και ενσωματώσεις έργων (εκτός κινητού εξοπλισμού) που θα γίνουν στο μίσθιο θα πρέπει να εγκρίνονται από την Τεχνική Υπηρεσία του δήμου και μετά την λήξη της μίσθωσης παραμένουν υπέρ του Δήμου χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή εφόσον αυτές είναι άρρηκτα συνεδεδμμένες με το μίσθιο ή εξυπηρετούν λειτουργικά το μίσθιο καθιστάμενες οργανικό σύνολο μαζί του (πχ. Ψευδοροφές, γυψοσανίδες, πόρτες, παράθυρα, ηλεκτρολογικές-υδραυλικές εγκαταστάσεις, στέγαστρα, στέγες κλπ)

#### **Άρθρο 15°**

«Απαγορεύεται η σιωπηρή παράταση της μίσθωσης καθώς και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης ολικώς ή μερικώς υπό μορφή υπομισθώσεως ή άλλης παραχώρησης της χρήσης του μισθίου. Εξαιρετικά και μετά από σύμφωνη γνώμη του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η σύσταση εταιρίας στην οποία να συμμετέχει ο τελευταίος πλειοδότης τουλάχιστον με ποσοστό 51 % ή η υπομισθωση σε συγγενικό πρόσωπο μέχρι γ' βαθμού εφόσον ο μισθωτής πρόκειται να συνταξιοδοτηθεί ή αντιμετωπίζει σοβαρά και ανυπερβλήτα προβλήματα υγείας και σε κάθε περίπτωση μέχρι την λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης».

#### **Άρθρο 16°**

«Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει νόμιμη χρήση του μισθίου ακινήτου και να εφοδιασθεί όλες τις απαιτούμενες άδειες διαφορετικά η έλλειψη αυτή θα θεωρείται κακή χρήση του μισθίου και ο δήμος θα δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να προστατεύει τις εγκαταστάσεις του μισθίου ακινήτου και να λαμβάνει με δικά του έξοδα κάθε μέτρο προστασίας των εγκαταστάσεων ή επιδιόρθωσης βλαβών που τυχόν εμφανισθούν».

#### **Άρθρο 17°**

Ο μισθωτής υποχρεούται στην εφαρμογή των Αστικών – Δημόσιας Τάξης-Υγειονομικών – Πολεοδομικών διατάξεων καθώς και κανονιστικών αποφάσεων του Δήμου, με τις οποίες δεσμεύεται.

#### **Άρθρο 18°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρετε ότι έχει λάβει γνώσιν ούτως, ουδέ δια την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφήν ή μείωσιν του μισθώματος, ουδέ εις την λύσιν της μισθώσεως. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το ακίνητο από φυσικά αίτια (π.χ. σεισμοί, κακοκαιρία κ.λ.π.) και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

### **Άρθρο 19°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να μεταφέρει το λογαριασμό της Δ.Ε.Η. του χώρου που εκμισθώνεται στο όνομα του και να επιλέξει ο ίδιος την κατηγορία του ρεύματος που θέλει. Όλα τα έξοδα της ΔΕΗ , τηλεφώνου , ύδρευσης κλπ επιβαρύνουν τον ίδιο .

### **Άρθρο 20°**

Σε περίπτωση μη τήρηση ενός ή περισσοτέρων από τους παραπάνω όρους, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του αναπλειστηριασμός, σύμφωνα με το άρθρο 10° της παρούσης.

### **Άρθρο 21°**

Περίληψη των όρων της δημοπρασίας θα δημοσιευτεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Αιγινίου δέκα ( 10 ) ημέρες τουλάχιστον πριν από την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από αρμόδιο υπάλληλο και σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα .

### **Άρθρο 22°**

Όλα τα έξοδα της σύνταξης του συμφωνητικού μετά αντιγράφων , οι κρατήσεις υπέρ τρίτων κλπ βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη .

Η απόφαση αυτή πήρε **αριθ. 33/2022.**

Αφού γράφτηκε και διαβάστηκε υπογράφεται.

Ο Πρόεδρος

Υπογραφές

Τα Μέλη

Ακριβές απόσπασμα

Αναστάσιος Δ. Μανώλας

Αιγίνιο **15-03-2022**