



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
ΕΔΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ**

ΑΡ. ΑΠΟΦ. 308/2018

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό Αρ. 40/01-10-2018
συνεδρίασης της Οικονομικής
Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**«Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης ακινήτου
(ενός ισόγειου καταστήματος-
αρτοποιείου) του Κληροδοτήματος
ΙΩΑΝΝΗ ΙΣΚΟΥ που βρίσκεται στη
Θεσσαλονίκη επί της οδού Διαλέτη 14».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 01 του μήνα Οκτωβρίου του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 13.00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την 13013/27-09-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου & στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε ή γνωστοποιήθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, για να συζητήσει και αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης διαπιστώθηκε η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πλιάκος Μιχαήλ-Πρόεδρος
2. Γαρδίκος Βασίλειος-Αντιπρόεδρος
3. Μαλισσόβας Παναγιώτης-Μέλος
4. Γκουγιάννος Ευάγγελος -Μέλος
5. Βότσικας Αλκιβιάδης -Μέλος
6. Μάστακας Θωμάς -Μέλος
7. Βούζας Χρυσόστομος-Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Επίσης παρευρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου κ. Σταύρου Αγγελική για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε τη συζήτηση του παραπάνω θέματος ως κατεπείγοντος και κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν για το κατεπείγον του θέματος.

Η Οικονομική Επιτροπή ομόφωνα αποφασίζει ότι το θέμα είναι κατεπείγον και εισέρχεται αμέσως στη συζήτηση του.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 6ο εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Σύμφωνα και με το με αρ. πρωτ. 4009 (75241/2010)/30-3-2011 έγγραφο του Υπουργείου Εσωτερικών στις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής υπάγεται η διαχείριση ιδρυμάτων και κεφαλαίων αυτοτελούς διαχείρισης του αντίστοιχου Δήμου.

Από τα ανωτέρω συμπεραίνεται ότι η διαχείριση των κληροδοτημάτων ανήκει πλέον στην Οικονομική Επιτροπή του εκάστοτε Δήμου η οποία πριν τη λήψη απόφασης λαμβάνει υποχρεωτικά τη σύμφωνη γνώμη του εκάστοτε τοπικού συμβουλίου ή του εκπροσώπου της τοπικής κοινότητας, ο οποίος γνωρίζει τις ανάγκες της τοπικής κοινότητας.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας διαχειρίζεται με τον ανωτέρω τρόπο το κληροδότημα του Δήμου Ζίτσας Ιωάννη Ισκού.

Το Κληροδότημα Ιωάννη Ισκού, έχει στην ιδιοκτησία του ένα ακίνητο ισόγειο κατάστημα-αρτοποιείο) του Κληροδοτήματος ΙΩΑΝΝΗ ΙΣΚΟΥ που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Διαλέτη 14 ήτοι:

α) Ισόγειο κατάστημα-αρτοποιείο συνολικής επιφάνειας 114 τ.μ. με πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το οποίο περιλαμβάνει ένα φούρνο ηλεκτρικό ΟΥΑΚ, μία στόφα ηλεκτρική, ένα πάγκο ξύλινο, μία φρυγανιέρα, ένα ζυμωτήριο μικρό και ένα μεγάλο και δύο καρότσια για λαμαρίνες, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου του, είναι κενό και πρέπει να κινηθεί η διαδικασία για τη εκμίσθωσή του, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στη συνέχεια ο πρόεδρος είπε ότι για το σκοπό αυτό πρέπει να εγκριθούν οι όροι της διακήρυξης και κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή έχοντας υπόψη την εισήγηση του προέδρου, τις διατάξεις του Ν.4182/2013 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4223/2013, το σχέδιο της σχετικής διακήρυξης και έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

1) Εγκρίνει τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας με την υποβολή προσφορών για την εκμίσθωση του παρακάτω ακινήτου ,που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Διαλέτη 14:

α) Ισόγειο κατάστημα-αρτοποιείο συνολικής επιφάνειας 114 τ.μ. με πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το οποίο περιλαμβάνει ένα φούρνο ηλεκτρικό ΟΥΑΚ, μία στόφα ηλεκτρική, ένα πάγκο ξύλινο, μία φρυγανιέρα, ένα ζυμωτήριο μικρό και ένα μεγάλο και δύο καρότσια για λαμαρίνες

2) Η ημερομηνία έναρξης και λήξης των προσφορών θα καθοριστεί με περιληπτική πρόσκληση η οποία θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπ. Οικονομικών, στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Ζίτσας, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ζίτσας και στην είσοδο της οικοδομής που βρίσκεται το παραπάνω ακίνητο στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Διαλέτη 14.

3) Καθορίζει το όριο της πρώτης προσφοράς στο ποσό των χιλίων ευρώ (1.000€) μηνιαίως, με βάση τα μισθώματα που προκύπτουν από τον πίνακα αντικειμενικών αξιών της περιοχής..

4) Εγκρίνει τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης που έχει συνταχθεί αρμοδίως και επισυνάπτεται στην παρούσα.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 308/2018

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΑ ΜΕΛΗ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ

Σταύρου Αγγελική

Ακολ.Υπογραφές

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑ ΙΩΑΝΝΗ ΙΣΚΟΥ
Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής
Τηλ. 2653360008
e-mail: lstaourou@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 01-10-2018

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Εκμίσθωσης ακινήτου(ενός ισόγειου καταστήματος-αρτοποιείου) του Κληροδοτήματος ΙΩΑΝΝΗ ΙΣΚΟΥ που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Διαλέτη 14.

Κατόπιν της υπ' αριθ. 308/2018 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, εκτίθεται σε εκμίσθωση με υποβολή προσφοράς ένα ακίνητο (ισόγειο κατάστημα -αρτοποιείο) του Κληροδοτήματος ΙΩΑΝΝΗ ΙΣΚΟΥ που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη επί της οδού Διαλέτη 14 ήτοι:

Α.Ισόγειο κατάστημα-αρτοποιείο συνολικής επιφάνειας 114 τ.μ. με πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, το οποίο περιλαμβάνει ένα φούρνο ηλεκτρικό ΟΥΑΚ, μία στόφα ηλεκτρική, ένα πάγκο ξύλινο, μία φρυγανιέρα, ένα ζυμωτήριο μικρό και ένα μεγάλο και δύο καρότσια για λαμαρίνες

και για χρονικό διάστημα **τριών (3) χρόνων** με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Η ενοικίαση του ακινήτου γίνεται για τη στέγαση επαγγελματικής δραστηριότητας και συγκεκριμένα αποκλειστικά ως αρτοποιείο και εμπορία συναφών προϊόντων.

Άρθρο 2ο

Η υποβολή των προσφορών θα γίνει είτε αυτοπροσώπως, είτε ταχυδρομικώς, στο γραφείο του Δημάρχου και Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, που στεγάζεται στην οδό Λ.Πασσαρώνος 1 στην Ελεούσα Ιωαννίνων, ώρες από 08.00 πμ. έως 14.00 πμ. τηλ. 2653360000 και 2653360008, αρμόδια η κ.Σταύρου Αγγελική, γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, από 01 Νοεμβρίου 2018 έως και 23 Νοεμβρίου 2018 και η σχετική πρόσκληση θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών,στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Ζίτσας και θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Ζίτσας και στην είσοδο της οικοδομής που βρίσκονται τα παραπάνω ακίνητα και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΠΔ. 34/1995 όπως αυτό τροποποιήθηκε με τον Ν.4242/2014 και ισχύει σήμερα.

Άρθρο 3ο

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μετά από δέκα πέντε (15) ημέρες αφού αναρτηθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.

Άρθρο 4ο

Ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των χιλίων ευρώ **(1.000,00€)** μηνιαίως πλέον τέλους χαρτοσήμου. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για το πρώτο έτος (1) έτος. Για κάθε επόμενο έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το Νόμο και με σχετική διαπραγμάτευση μεταξύ των συμβαλλομένων.

Μετά την παρέλευση του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, εφόσον υπάρξει περίπτωση για την παράταση της μίσθωσης θα γίνει νέα συμφωνία για το καθορισμό του ποσοστού αύξησης του μισθώματος για το χρόνο αυτό.

Άρθρο 5ο

Η προσφορά κάθε ενδιαφερόμενου θα συνοδεύεται από α) εγγύηση συμμετοχής του σε γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, για χρηματικό ποσό ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, β) υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης καθώς επίσης και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο προτίθεται να πλειοδοτήσει γ) πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας δ) πιστοποιητικό δημοτικής ενημερότητας ε) φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και αν είναι εταιρεία καταστατικό του νομικού προσώπου και πρακτικό εκπροσώπησης.

Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, κρατείται όμως του τελευταίου πλειοδότη και υποβάλλεται μαζί με τα πρακτικά στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση.

Άρθρο 6ο

Οι προσφορές θα ανοιχτούν ενώπιον των ενδιαφερομένων κατά την διάρκεια της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δ.Ζίτσας στις 26 Νοεμβρίου 2018, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00μ.. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν ,επιτόπου εκείνη τη στιγμή, βελτιωμένη προσφορά. Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών συντάσσεται πρακτικό στο οποίο περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το Νόμο προβλεπόμενα στοιχεία υπογράφεται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, εφαρμοζόμενων για τα λοιπά σχετικά των διατάξεων του Ν. 4182/2013, του ΠΔ 34/1995.

Άρθρο 7ο

Αφού παρέλθει η προθεσμία των 15 ημερών, από τη στιγμή που θα αναρτηθεί ο πίνακας προσφορών στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών, χωρίς να υπάρξουν ενστάσεις, τότε ειδοποιείται ο ανακηρυχθείς μισθωτής ο οποίος οφείλει μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερών να προσέλθει στο Δημοτικό Κατάστημα Ζίτσας, για την υπογραφή των οικείων συμβολαίων, προσκομίζοντας χρηματική εγγύηση ποσού ίσο με δύο (2) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης καθώς και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης μισθώσεως.

Κατά την υπογραφή των μισθωτηρίων συμβολαίων επιστρέφεται η εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία που αναφέρεται στο άρθρο 5 .

Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του μισθωτή μέσα στην οριζόμενη ημερομηνία, ή αθετήσεως απ' αυτόν των υποχρεώσεων του εφαρμόζονται εις βάρος του οι διατάξεις του άρθρου 24 παρ.9 του Ν. 4182/2013 (επιβολή προστίμων κ.λ.π).

Άρθρο 8ο

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία σύμφωνα με το Νόμο, οπότε οφείλει να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, μαζί με τις από τον ίδιο γενόμενες τυχόν προσθήκες ή εγκαταστάσεις οι οποίες περιέρχονται στο Κληροδότημα, πλην φυσικά των επίπλων και των σκευών και όσων άλλων αφαιρούνται χωρίς να προκληθεί ζημία στο μίσθιο και ύστερα από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.

Άρθρο 9ο

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα υποβολής αίτησης για μείωση του ενοικίου για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, πλην όταν υπάρξει σημαντική μεταβολή των οικονομικών συνθηκών.

Το ενοίκιο θα προκαταβάλλεται στην αρχή κάθε μήνα και μέχρι την 5ην ημέρα κάθε μηνός.

Άρθρο 10ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να κάνει με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο, όπως επίσης και τον εξοπλισμό που περιλαμβάνει το κατάστημα: ένα φούρνο ηλεκτρικό ΟΥΑΚ, μία στόφα ηλεκτρική, ένα πάγκο ξύλινο, μία φρυγανιέρα, ένα ζυμωτήριο μικρό και ένα μεγάλο και δύο καρότσια για λαμαρίνες.

Επίσης μπορεί με δαπάνες του να προβαίνει σε διαρρυθμίσεις στο μίσθιο χωρίς να προξενεί βλάβη στην στατική δομή του κτιρίου, ύστερα από γνωμάτευση ειδικού μηχανικού και μετά από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας. Επίσης οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου, αποκρούοντας κάθε καταπάτηση του από τρίτους.

Άρθρο 11ο

Υπεκμίσθωση του μισθίου επιτρέπεται μόνο ύστερα από έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Άρθρο 12ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο τόσον των μελών της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας όσον και των ατόμων που θα ενδιαφερθούν μελλοντικά για πλειοδοσία σε προσεχή νέα διακήρυξη εκμισθώσεως αυτού ή εκποιήσεώς του.

Άρθρο 13ο

Σε περίπτωση μη καταβολής οποιουδήποτε ενοικίου θα καταγγέλλεται κατά το νόμο η σύμβαση μισθώσεως και θα ζητείται δικαστικά η απόδοση της χρήσεως του μισθίου και η καταβολή των οφειλομένων ενοικίων νομιμότοκα και από την ημερομηνία οφειλής κάθε ενοικίου, ενώ ταυτοχρόνως θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η κατατεθείσα χρηματική εγγύηση.

Άρθρο 14ο

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με το τέλος ή δικαίωμα υπέρ τρίτων και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

Άρθρο 15ο

Για κάθε άλλο θέμα το οποίο ήθελε προκύψει τόσον κατά την υποβολή των προσφορών όσον και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, το οποίο δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4182/2013 και του ΠΔ.34/1995 περί εμπορικών μισθώσεων.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΠΛΙΑΚΟΣ ΜΙΧΑΗΛ