



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Δ/ΝΣΗ Δ/ΚΟΥ-ΟΙΚΟΝ/ΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤ. ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 31^ο έτους 2018

Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Σερρών (Συνεδρίαση 31η)

Στις Σέρρες, σήμερα **25 Σεπτεμβρίου**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **12.30 μ.μ.**, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 ΤΑ) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, με χρονολογία: **31 / 21-09-2018**.

Από τα εννέα μέλη παρόντες ήταν οι:

1. Χαρίτος Χρήστος, Αντιδήμαρχος και Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, 2. Χρυσανθίδης Βασίλειος, Αντιπρόεδρος, 3. Δούκας Γεώργιος, 4. Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα, 5. Καλώτα Παναγιώτα, 6. Χράπας Παντελής, 7. Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης (Αναπληρωματικό Μέλος).

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Γρηγοριάδης Χρήστος, 2. Καδής Γεώργιος, 3. Κυρτάσογλου Δημήτριος, Μέλη.

Μετά την διαπίστωση απαρτίας, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αμέσως άρχισε η συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Α Π Ο Φ Α Σ Η 535 / 2018

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αρ. 78 αγροτεμαχίου, του αγροκτήματος Αγίου Ιωάννη.

Στην παραπάνω συνεδρίαση, στο 29^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ο κ. Αντιδήμαρχος ως Πρόεδρος της Οικον. Επιτροπής, έθεσε υπόψη των μελών της την υπ' αριθμ. 28787/21-09-2018 Εισηγήση του Τμήματος Προσόδων & Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« κ. Πρόεδρε,

Με την υπ' αρ. 506/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η έναρξη διαδικασίας εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης εμβαδού 9.771,29 τ.μ και στην συνέχεια με την υπ' αρ. 62/2018 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, αποφασίσθηκε ομόφωνα η

δια δημοπρασίας εκμίσθωση, τμήματος του υπ' αρ. 78 αγροτεμαχίου, αγροκτήματος Αγίου Ιωάννη, εντός του στρατοπέδου Εμμανουήλ Παππά για αφετηρία αστικών λεωφορειών.

Ακολουθώντας με την υπ' αρ. 600/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία η εκμίσθωση του ανωτέρω τμήματος του αγροτεμαχίου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, παρ.1., για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο το οποίο αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Α) του Αγρ. Τοπογρ. Μηχανικού, Κωνσταντινίδη Μάριου, υπαλλήλου του Δήμου Σερρών, περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Σερρών με την υπ' αρ. 4861/13-4-1965 απόφαση Νομάρχης Σερρών.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1 του ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε του Ν.3852/2010, παρακαλούμε για τη διενέργεια της δημοπρασίας και τον καθορισμό των όρων της.

Για τον λόγο αυτό σας παραθέτουμε σχέδιο όρων δημοπρασίας και παρακαλούμε για τον καθορισμό του ετησίου μισθώματος, λαμβάνοντας υπόψη ότι :

α) Με την υπ' αρ. 62/2018 απόφαση το Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών δεν καθόρισε τιμή εκκίνησης για το ανωτέρω αγροτεμάχιο.

β) Με την 207/2015 απόφαση, το Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, καθόρισε ως τέλος αυθαίρετης χρήσης αγροτεμαχίων, το ποσό των 70,00€/στρ για αρδευόμενο χωράφι και 50,00€/στρ, για μη αρδευόμενο χωράφι. Τα ποσά αυτά με απόφαση Δημάρχου μπορούσαν να διπλασιαστούν.

γ) Με την 34/2017 απόφαση, το Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, καθόρισε ως τέλος αυθαίρετης χρήσης αγροτεμαχίων, το ποσό των 30,00€/στρ για αρδευόμενο χωράφι και 20,00€/στρ, για μη αρδευόμενο χωράφι. Τα ποσά αυτά με απόφαση Δημάρχου μπορούσαν να διπλασιαστούν.

δ) Επιπλέον θα πρέπει να λάβετε υπόψη την από 24/4/2018 ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΝΑΙΝΕΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ του άρθρ. 11παρ.1α του Ν. 4178/13 & του άρθρ. 99 παρ. α.αα του Ν.4495/17 που υπογράφει ο κ. Δήμαρχος, βάσει της οποίας όλες οι αυθαίρετες κατασκευές και εγκαταστάσεις υλοποιήθηκαν εξ ολοκλήρου με ευθύνη και έξοδα του “ΑΣΤΙΚΟΥ ΚΤΕΛ ΣΕΡΡΩΝ Α.Ε.”.

Άρθρο 1ο

Το προς εκμίσθωση τμήμα αγροτεμαχίου, εμβαδού 9.771,29τ.μ., αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Α) του Αγρ. Τοπογρ. Μηχανικού, Κωνσταντινίδη Μάριου, υπαλλήλου του Δήμου Σερρών, σε κλίμα 1: 500.

Επιπλέον εντός του ανωτέρω τμήματος του υπ' αρ. 78 αγροτεμαχίου, αγροκτήματος Αγίου Ιωάννη, υπάρχουν τα κάτωθι κτίσματα τα οποία έχουν υπαχθεί στον Ν.4495/2017:

- Ισόγεια μεταλλική προκατασκευασμένη αποθήκη, εμβαδού 28,45τ.μ.
- Ισόγειο μεταλλικό προκατασκευασμένο φυλάκειο – σταθμαρχείο, εμβαδού 8,54τ.μ.
- Ισόγεια μεταλλική προκατασκευασμένη αποθήκη, εμβαδού, 6,84τ.μ.
- Ισόγειο μεταλλικό προκατασκευασμένο W.C., εμβαδού, 4,09τ.μ.
- Υπεδάφια προκατασκευασμένη μεταλλική δεξαμενή υγρών καυσίμων, εμβαδού 22,80τ.μ. (V=50κ.μ.)
- Στέγαστρο αντλίας καυσίμων, εμβαδού, 20,25τ.μ.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η δημιουργία χώρου για την εγκατάσταση “αφετηρίας - αμαξοστασίου αστικών λεωφορειών”, σύμφωνα με τον ισχύοντα Γ.Π.Σ. ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Άρθρο 2ο

Τα κτίσματα τα οποία βρίσκονται εντός του αγροτεμαχίου παραμένουν χωρίς καταβολή αποζημίωσης, υπέρ του μισθίου, μετά την λήξη της μίσθωσης. (Εάν ο Δήμος κρίνει ότι είναι απαραίτητα).

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών, εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 24 του Ν. 3028/2002 “Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς” (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002), να διακοπουν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθούν εγκαίρως και εγγράφως η Εφορεία Αρχαιοτήτων Σερρών, ώστε να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 37 του ίδιου νόμου.

Άρθρο 3ο

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια, συντήρηση και νόμιμη αδειοδότηση των κτισμάτων και εγκαταστάσεων στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης υγρών καυσίμων και τροφοδοσίας των οχημάτων του.

Για οποιαδήποτε επιπλέον κατασκευή ή οποιαδήποτε αδειοδότηση απαιτηθεί στο μέλλον, στον εν λόγω χώρο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, την ευθύνη ολοκλήρωσης της νόμιμης διαδικασίας, (συμπεριλαμβανομένων όλων των απαιτούμενων δικαιολογητικών, μελετών, κ.λ.π.), φέρει ο μισθωτής και όχι ο Δήμος Σερρών.

Άρθρο 4ο

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, γίνεται στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, σε μέρα και ώρα που ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα την καθορισμένη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει υποχρεωτικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και να καταθέσει σχετικό πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Το πληρεξούσιο πρέπει να είναι έγγραφο και να φέρει βεβαία χρονολογία.

Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται , κατά **δέκα (10,00)€** τουλάχιστον.

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. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 5ο

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου, η διάρκειά της ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) χρόνια, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 6ο

Σαν πρώτη ετήσια προσφορά ορίζεται το ποσό τωνευρώ (.....€).

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων από το πρώτο έτος, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υποπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 7ο

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες , αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα.

Οι συμμετέχοντες πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

Α) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ποσού που ορίζεται στο άρθρο 6. Το γραμμάτιο αυτό θα αποτελεί εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία. Η εγγύηση συμμετοχής επιστρέφεται σε όσους πήραν μέρος στη δημοπρασία μόλις εκδοθεί απόφαση για το αποτέλεσμα, εφόσον δεν είναι πλειοδότες.

Β) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος: Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή του καθώς και το ΑΦΜ και την ΔΟΥ που ανήκουν. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο επίσημο αντίγραφο του αρχικού καταστατικού του νομικού προσώπου ή επικυρωμένο αντίγραφο από δικηγόρο ή από δημόσια αρχή , καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα ΦΕΚ και σε περίπτωση ΑΕ επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ του με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά , καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

Γ) Πιστοποιητικό ασφαλιστικής & φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.

Δ) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΣΤ) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο

α. βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής του συμμετέχοντος καθώς και του εγγυητή.

β. το αυτό ισχύει και για του λοιπούς εταίρους , εφόσον είναι εταιρεία.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ως και το συμφωνητικό μισθώσεως και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνο εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διηζήσεως. Ο εγγυητής ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση, πάσης αξιώσεως του Δήμου κατά του μισθωτή, που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων.

Εάν ο μισθωτής θελήσει να παρουσιάσει άλλον εγγυητή, ο οποίος θα εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, αυτός θα ευθύνεται, απέναντι στο Δήμο, κατά τον ίδιο τρόπο με εκείνον που έχει υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας.

Εφόσον συμμετέχουν φυσικά πρόσωπα, τα οποία ενεργούν εν κοινοπραξία, αυτά ευθύνονται άπαντα, αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου, απέναντι στο Δήμο Σερρών, τυχόν δε αντίθετη δήλωσή τους, γενομένη μετά την προσφορά τους, είναι απαράδεκτη.

Άρθρο 8ο

Τα πρακτικά μετά το τέλος της δημοπρασίας, υπογράφονται από την Επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του. Αν κάποιος είναι αγράμματος, υπογράφουν γι' αυτόν δύο πρόσωπα που βρίσκονται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η επιτροπή και βεβαιώνουν στο πρακτικό ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής να ειδοποιήσουν το Δήμο, άλλως διορίζουν νόμιμο αντίκλητο αυτών τον γραμματέα Πρωτοδικών Σερρών.

Άρθρο 9ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή, μέχρι δε να εγκριθούν ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος με τον εγγυητή του για την προσφορά του, χωρίς να μπορεί να προβάλλει δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο εξ αιτίας της η έγκρισης του πρακτικού δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα ή καθυστέρησης της έγκρισής του.

Άρθρο 10ο

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 Δήμου Σερρών και και στην αντίστοιχη Τοπική ή Δημοτική Κοινότητα στην οποία ανήκει το αγροτεμάχιο.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα της πόλης μας.

Τα έξοδα δημοσίευσης αρχικά βαρύνουν τον Δήμο Σερρών.

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει τα έξοδα δημοσίευσης στον Δήμο Σερρών.

Άρθρο 11ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται :

- Οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.
- 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 απόφαση 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.

Άρθρο 12ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για τη σύνταξη του συμφωνητικού μίσθωσης και να καταθέσει γραμματίο παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για ποσό ίσο προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία. Η εγγυητική θα αναγράφει ότι είναι καλής εκτέλεσης και θα έχει διάρκεια όση και η διάρκεια της μίσθωσης.

Αν ο μισθωτής δεν παρουσιαστεί με τον εγγυητή του μέσα στην προθεσμία αυτή, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση συμμετοχής υπέρ του Δήμου και ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτών, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και για τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

Άρθρο 13ο

Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον μισθωτή εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου, για το πρώτο έτος και για τα επόμενα έτη, θα καταβάλλεται το αργότερο δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου, μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και του ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος πέρα από δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος.

Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει την προβλεπόμενη νόμιμη αύξηση που αρχίζει από τη μέρα που έπρεπε να γίνει η κάθε κατάθεση, χωρίς να απαλλάσσεται από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

Για την είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλα τα προβλεπόμενα από το Νόμο αναγκαστικά μέτρα κατά του ενοικιαστή και του εγγυητή του.

Άρθρο 14ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.

Άρθρο 15ο

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 16ο

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

Άρθρο 17ο

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 18ο

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο και οι τυχόν κτιριακές εγκαταστάσεις και υποδομές που έχουν κατασκευαστεί περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου. Εάν ο Δήμος κρίνει ότι δεν του είναι απαραίτητες τότε υποχρεούται να τις απομακρύνει ο μισθωτής. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Σε περίπτωση που δεν θα παραδώσει το μίσθιο στη συμφωνημένη προθεσμία, υποχρεούται να καταβάλλει για κάθε ημέρα παραμονής σ' αυτό, το διπλάσιο μίσθωμα σαν ποινική ρήτρα, μέχρι την ημέρα που θα το αδειάσει ή θα αποβληθεί από αυτό. Το αυτό ποσό θα καταβάλει εάν λυθεί πρόωρα η μίσθωση από υπαιτιότητά του.

Άρθρο 19ο

Υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

Ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Επιτρέπεται η πρόσληψη συνεταιίρου, μόνο μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο μπορεί να εγκρίνει ή να μην εγκρίνει την παραπάνω πρόσληψη.

Άρθρο 20ο

Τον μισθωτή βαρύνουν τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του χώρου αυτού.

Επιπλέον, τα έξοδα σύνταξης συμβολαίου, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου.

Σε περίπτωση μη πληρωμής των ανωτέρω, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 21ο

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει, (μετά από αίτησή του), πριν τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί για ένα (1) έτος.

Άρθρο 22ο

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που :

Ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την εγκατάσταση της δραστηριότητας.

Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.

Ο μισθωτής για δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, ή κατ' εξακολούθηση δεν καταβάλει τα μισθώματα για την έκταση.

Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Άρθρο 23ο

Η χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης, επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

Άρθρο 24ο

Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, δεν δύναται σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ' ουιούδηποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως, δια την μη έγκαιρον παράδοσιν του μισθίου, σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοιαν της ρητής ή σιωπηράς

παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

Άρθρο 25ο

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για τη επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους. Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια των Σερρών ».

Στην συνέχεια η Οικον. Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- Α)** Καθορίζει τους ως άνω όρους δημοπρασίας εκμίσθωσης τμήματος του υπ' αρ. 78 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Αγίου Ιωάννη, εντός του στρατοπέδου Εμμανουήλ Παππά, εμβαδού 9.771,29 τ.μ., για αφετηρία αστικών λεωφορείων, σύμφωνα με την υπ' αρ. 62/2018 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών και την υπ' αριθμ. 600/2018 Α.Δ.Σ. Δήμου Σερρών, βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, παρ. 1.
- Β)** Ορίζει ως ελάχιστο όριο πρώτης ετήσιας προσφοράς για την εκμίσθωση τμήματος του υπ' αρ. 78 αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Αγίου Ιωάννη, εντός του στρατοπέδου Εμμανουήλ Παππά, εμβαδού 9.771,29 τ.μ., για αφετηρία αστικών λεωφορείων, το ποσό των εξακοσίων (600,00) ευρώ.
Το μίσθωμα των ετών των επόμενων από το πρώτο έτος, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (**75%**) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.
Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.
- Γ)** Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για τον ορισμό της ημέρας δημοπράτησης της εκμίσθωσης τμήματος του ως άνω αγροτεμαχίου και την δημοσίευση της περίληψης της.
- Δ)** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί από την επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

Το Μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησε πριν ξεκινήσει η συζήτηση του ως άνω θέματος, λόγω κωλύματος, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπάνω ενέργειες.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΧΑΡΙΤΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ-
ΟΙΚΟΝ/ΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΗΛΕΚΤΡ. ΔΙΑΚΥΒ.- ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1) Χρυσανθίδης Βασίλειος
- 2) Δούκας Γεώργιος
- 3) Ιλανίδου – Βίλλιου Δέσποινα
- 4) Καλώτα Παναγιώτα
- 5) Χράπας Παντελής

Σέρρες 27 - 09 - 2018

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΒΕΪΖΑΔΕ ΣΟΦΙΑ