

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αριθ.Αποφ.238/2024

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό 20/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας

Θέμα: «Κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωση καταστήματος κληροδοτήματος ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ επί της οδού Εθν. Αντίστασης 11»

Στη Πρέβεζα, σήμερα Παρασκευή 17 Μαΐου 2024 και ώρα 15:00 συνήλθε σε τακτική διαζώσης συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Πρέβεζας, ύστερα από την αρ. πρωτ. 8304/13-05-2024 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'), έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Τσούτσης Ιωάννης- Αναπληρ.μέλος	
4. Ματέρης Κωνσταντίνος- Τακτικό μέλος	
5. Σαριάνογλου Γεώργιος- Τακτικό μέλος	
6. Τζόκας Δημήτριος- Αναπληρ.μέλος	
7. Τζίμας Νικόλαος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **7^ο θέμα ημερήσιας διάταξης** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας, του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπάλ.Δ.Κατσικοβόρδος), που έχει ως εξής:

«...Με την υπ' αριθ. 5617/12-11-1943 διαθήκη του ο αείμνηστος Γεώργιος Γκανίας κληροδότησε στο «Ελληνικόν Γυμνάσιον Πρεβέζης», μεταξύ των άλλων και το ισόγειο κατάστημα που βρίσκεται επί των οδών Εθνικής Αντιστάσεως 11 και Κολοβού.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της υπ' αριθ. Δ4/162/28-3-1989 απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων, ΠΕΧΩΔΕ, η ανωτέρω ακίνητη περιουσία μεταβιβάστηκε στο Δήμο Πρέβεζας.

Με την υπ' αριθ. 106/2024 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας εγκρίνει την εκμίσθωση του ανωτέρω καταστήματος- το οποίο αποτελείται από ισόγειο με συνολικό εμβαδό 20,00 τ.μ.- με δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.482/2013 «**Κώδικας κοινωφελών περιουσιών, σχολαζουσών κληρονομιών και λοιπές διατάξεις**»,

τους όρους της οποίας καλείσθε να καταρτίσετε και οι οποίοι θα εγκριθούν από την Αποκεντρωμένη Δ/σης Ηπείρου- Δυτ. Μακεδονίας.....».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Δημοτικής επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.
Η Δημοτική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της,

- την εισήγηση της υπηρεσίας
- την αρ.106/2024 ΑΔΣ
 - τις διατάξεις των άρθρων και 72,75 του Ν. 3852/2010,
 - την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
 - τις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.5056/2023
 - την υπ' αριθμ.1237/94548/6-11-2023 εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

- 1) Καθορίζει τους όρους διακήρυξης εκμίσθωσης ακινήτου-καταστήματος κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ", επί της οδού Εθνικής Αντίστασης 11 στην Πρέβεζα, εμβαδού 20,00 τ.μ.
- 2) Η εκμίσθωση διενεργείται ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα, **στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή.**

Άρθρο 1°

Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων της παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013.

Άρθρο 2°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) έτη** και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 3°

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των **350,00 ευρώ μηνιαίως**, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό **1% ετησίως**.

Άρθρο 4°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου **προς δύο (2) μηνιαίων μισθωμάτων, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως**. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Κληροδοτήματος εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλομένη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση. Ακόμη οι ενδιαφερόμενοι θα προσκομίσουν φορολογική και δημοτική ενημερότητα, δική τους και του εγγυητή.

Άρθρο 5°

Για τη συμμετοχή στην διαδικασία εκμίσθωσης θα γίνονται δεκτές κλειστές προσφορές ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην

ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα, **στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή.**

Άρθρο 6°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει, για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 7°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν το μισθωτήριο συμβόλαιο η εγγύηση συμμετοχής καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος. Ο εγγυητής που θα προσέλθει θα πρέπει επίσης να προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 8ο

Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων της παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/2013

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10°

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 11°

Το ενοίκιο θα προκαταβάλλεται στο Υποκατάστημα της Εθνικής Τράπεζας Πρέβεζας στο Ταμείο του Κληροδοτήματος "ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΓΚΑΝΙΑ" χωρίς καμιά ειδοποίηση του ενοικιαστή από το Δήμο, το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μήνα.

Άρθρο 12°

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 13°

Το Κληροδοτήμα δεν ευθύνεται απέναντι του ενοικιαστού για την πραγματική κατάσταση του ενοικιαζομένου, ούτε υποχρεώνεται σε επιστροφή ή μείωση του ενοικίου ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Άρθρο 14°

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για την άσκηση της επαγγελματικής δραστηριότητας του μισθωτή ως κατάσταση και πάντα σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στο μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα. Απαγορεύεται απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης του μισθίου καθώς και η ολική ή μερική υπομίσθωσή του ή με οποιοδήποτε τρόπο με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταιρίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή .

Άρθρο 15°

Ο εκμισθωτής δικαιούται σε κατάλληλες μέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο α) ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) δυο φορές την εβδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με υποψηφίους μισθωτές και γ) οποτεδήποτε με υποψηφίους αγοραστής του. Τέλος ο μισθωτής υποχρεούται να ανέχεται την εκτέλεση κάθε εργασίας απαραίτητης για την επισκευή, ή τυχόν ανοικοδόμηση του κτιρίου στο οποίο βρίσκεται το μίσθιο.

Άρθρο 16°

Ο μισθωτής δηλώνει ρητά ότι παρέλαβε το μίσθιο αφού το εξέτασε προσεκτικά από πραγματική και νομική άποψη και το βρήκε της τελείας αρεσκείας του, σε άριστη κατάσταση και απόλυτα

κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. Για όλη την διάρκεια της μίσθωσης ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση προσθήκης, συντήρησης, αντικατάστασης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, για τα οποία αποκλειστική ευθύνη και υποχρέωση έχει ο μισθωτής.

Άρθρο 17°

Ο ενοικιαστής δεν έχει δικαίωμα μειώσεως του ενοικίου για βλάβη ή θεομηνίες ή άλλη τυχαία αιτία επελθούσα μετά την κατακύρωση.

Άρθρο 18°

Κάθε παράβαση των παραπάνω όρων συνεπάγεται την κατάπτωση της εγγύησης συμμετοχής και την καταβολή στο Κληροδότημα από τον ενοικιαστή και τον εγγυητή, αποζημίωσης που θα καθορίζεται δια της δικαστικής οδού.

Άρθρο 19°

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση από τις διατάξεις του ενοικιοστασίου. Ο μισθωτής υποχρεώνεται να παραιτηθεί δια του μισθωτηρίου συμβολαίου κάθε προστασίας των νόμων περί ενοικιοστασίου ή άλλων προστατευτικών μέτρων των μισθωτών, που ισχύουν κατά τον χρόνο σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 20°

Κατά την λήξη ή την διάλυση της μισθώσεως από υπαιτιότητα του ο ενοικιαστής υποχρεώνεται αμέσως να παραδώσει το μίσθιο με πρωτόκολλο σε καλή κατάσταση, αλλιώς εξωθείται συγχρόνως να πληρώσει για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο το διπλάσιο ημερήσιο μίσθωμα.

Άρθρο 21°

Ο ενοικιαστής υποχρεώνεται από της προκηρύξεως νέας δημοπρασίας για την ενοικίαση του καταστήματος να δέχεται αυτούς που επιθυμούν να εξετάσουν το καταστημα για τη νέα μίσθωση.

Άρθρο 22°

Ο ενοικιαστής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του κώδικα για καθυστέρηση του μισθώματος, και για κάθε άλλη παράβαση οποιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, ανεξάρτητα από κάθε άλλη ειδική συνέπεια.

Άρθρο 23°

Η εγγύηση του άρθρου 4 επιστρέφεται στον ενοικιαστή μετά την λήξη της μισθώσεως και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων.

Άρθρο 24°

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών (καθαριότητας , φωτισμού, κ.λ.π.) σε σχέση με το μίσθιο, στην καταβολή ποσοστού 3,6 % για τέλος χαρτοσήμου καθώς και στην καταβολή του συνόλου των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας και των συνεισπραττομένων τελών, καθώς και όλων των τυχόν προβλεπομένων κοινοχρήστων δαπανών, σύμφωνα με τον κανονισμό του κτιρίου, που είναι γνωστός στο μισθωτή και προς τον οποίο οφείλει να συμμορφώνεται απόλυτα. Ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να συνάψει με την Δ.Ε.Η. και την Δ.Ε.Υ.Α. σύμβαση παροχής στο όνομά του.

Άρθρο 25°

Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτού.

Άρθρο 26°

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας απόκειται στη Δ/ση Εθνικών Κληροδοτημάτων Αποκεντρωμένης Δ/σης Ηπείρου-Δυτ.Μακεδονίας.

Άρθρο 27°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου της Δημ. Κοινότητας Πρέβεζας και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πρέβεζας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **238/2024**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ