



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

ΑΡ. ΑΠΟΦ. 37/2019

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό Αρ. 03/04-02-2019
συνεδρίασης της Οικονομικής
Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας.**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

**«Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης ακινήτου
(Α΄ ορόφου) επί της πλατείας Γ.
Σταύρου 5, ιδιοκτησίας
κληροδοτήματος Χατζή Παύλου
Δερέκα».**

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις 04 του μήνα Φεβρουαρίου του έτους 2019, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 13.00 μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την 1333/31-01-2019 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 έξη (6) μέλη και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πλιάκος Μιχαήλ-Πρόεδρος
2. Γαρδίκος Βασίλειος-Αντιπρόεδρος
3. Βοτσικας Αλκιβιάδης-Μέλος
4. Γκουγιάννος Ευάγγελος-Μέλος
5. Γρίβας Περικλής –Αναπλ.Μέλος
6. Μάστακας Θωμάς- Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1.Βούζας Χρυσόστομος

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 εισηγούμενος το 15ο 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 Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ζίτσας διαχειρίζεται με τον ανωτέρω τρόπο το κληροδοτήμα του Δήμου Ζίτσας Χατζή Παύλου Δερέκα.

Το Κληροδοτήμα Χατζή Παύλου Δερέκα, έχει στην ιδιοκτησία του ένα ακίνητο επί της πλατείας Γ.Σταύρου 5 στα Ιωάννινα ήτοι:

- α) ένα διαμέρισμα Α-1 Α΄ορόφου, (οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 322,23 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου 335,132χιλ. επί του οικοπέδου,ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες αίθουσες,δύο(2) γραφεία,τέσσερα(4) WC ,μία(1)

κουζίνα,μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ.Σταύρου και μια(1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου το οποίο, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου του, είναι κενά 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

- Εγκρίνει τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας με την υποβολή προσφορών για την εκμίσθωση του παρακάτω ακινήτου:

α) ένα διαμέρισμα Α-1 Α΄όρφου, (οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 322,23 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 335,132χιλ. επι του οικοπέδου,ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες αίθουσες,δύο(2) γραφεία,τέσσερα(4) WC ,μία(1) κουζίνα,μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ.Σταύρου και μια(1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου

- Η ημερομηνία έναρξης και λήξης των προσφορών θα καθοριστεί με πρόσκληση- Διακήρυξη 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 στα Ιωάννινα επι της πλατείας Γ.Σταύρου 5.

- Καθορίζει το όριο της πρώτης προσφοράς ,για το ανωτέρω ακίνητο ,στο ποσό εννιακοσίων δέκα τριών ευρώ και πενήντα δύο λεπτών(913,52€) μηνιαίως πλέον τέλους χαρτοσήμου, με βάση τα μισθώματα που προκύπτουν από τον πίνακα αντικειμενικών αξιών της περιοχής.

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

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 37/2019

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 ΧΑΤΖΗ ΠΑΥΛΟΥ
ΔΕΡΕΚΑ
Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής
Δ/ση: Λ.Πασσαρώνος 1-Ελεούσα
Πληροφορίες: Σταύρου Αγγελική
Τηλ. 2653360008
e-mail: lstaurov@zitsa.gov.gr

Ελεούσα 04-02-2019

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Εκμίσθωσης ενός ακινήτου(διαμέρισμα Α΄ ορόφου) του Κληροδοτήματος ΧΑΤΖΗ ΠΑΥΛΟΥ ΔΕΡΕΚΑ που βρίσκεται στα Ιωάννινα επι της πλατείας Γ.Σταύρου 5.

Κατόπιν της υπ' αριθ. 37/2019 αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας, εκτίθενται σε εκμίσθωση με υποβολή προσφορών ένα ακίνητο (διαμέρισμα Α΄ ορόφου) του Κληροδοτήματος ΧΑΤΖΗ ΠΑΥΛΟΥ ΔΕΡΕΚΑ που βρίσκονται στα Ιωάννινα επι της πλατείας Γ.Σταύρου 5 ήτοι:

α) ένα διαμέρισμα Α-1 Α΄ ορόφου, (οροφοδιαμέρισμα) συνολικής επιφάνειας 322,23 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας επι του οικοπέδου 335,132χιλ. επι του οικοπέδου,ΚΑΕΚ 201191005010/0/4 που αποτελείται από πέντε (5) μεγάλες αίθουσες,δύο(2) γραφεία,τέσσερα(4) WC ,μία(1) κουζίνα,μία βεράντα μπροστά επι της πλατείας Γ.Σταύρου και μια(1) βεράντα πίσω προς τον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου,

και για χρονικό διάστημα **τριών (3) χρόνων** και με τη δυνατότητα παράτασης, κατόπιν κοινής συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών και με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1ο

Η μίσθωση γίνεται για τη στέγαση επαγγελματικής δραστηριότητας

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, σε προθεσμία είκοσι(20) ημερών από την δημοσίευση της σχετικής πρόσκλησης-διακήρυξης στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Ζίτσας ,η οποία θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων

του Δήμου Ζίτσας και στην είσοδο της οικοδομής που βρίσκεται το παραπάνω ακίνητο 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 εννιακοσίων δέκα τριών ευρώ και πενήντα δύο λεπτών(913,52€) μηνιαίως πλέον τέλους χαρτοσήμου για διαμέρισμα Α-1 Α'όροφου, (οροφοδιαμέρισμα). Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για τα πρώτα δύο (2) έτη. Για το επόμενο έτος, το μίσθωμα θα προσαυξηθεί σε ποσοστό 2% επί του ανωτέρω συμφωνηθέντος μισθώματος. Μετά την παρέλευση του νόμιμου χρόνου μίσθωσης, ήτοι τα τρία έτη, εφόσον υπάρξει περίπτωση για την παράταση της μίσθωσης, θα γίνει νέα συμφωνία για το καθορισμό του ποσοστού αύξησης του μισθώματος.

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 κωδικοποιημένο 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, μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών και 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 και του ΠΔ 34/1995. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν, επιτόπου εκείνη τη στιγμή, βελτιωμένη προσφορά.

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.

Μετά 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 κάθε μήνα και 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.

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 τόσο των μελών της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ζίτσας όσο 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 χαρτοσήμου ή δικαίωμα υπέρ τρίτων και καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα.

Άρθρο 15ο

Για κάθε άλλο θέμα το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών όσο 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