

Ελληνική Δημοκρατία
 Δήμος Χίου
 Γραφείο Οικονομικής Επιτροπής
 Αρ.Πρωτ.: 42678/27-09-2011

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο Υ

Εκ της υπ' αριθμ.30 της 20/09/2011 συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής
 Αριθμός απόφασης
574/2011

Περίληψη απόφασης

ΛΘ.Καθορισμός όρων δημοπρασίας δημοτικού ακινήτου Λαγκάδας.

Στη Χίο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 20η Σεπτεμβρίου 2011 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή στην οποία προήδρευσε ο κ. Πολύδωρος Λαμπρινούδης και ύστερα από πρόσκληση που υπέγραψε ο ίδιος με ημερομηνία 16/09/2011 που δόθηκε σε κάθε σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 74 & 75 του Ν 3852/10 και αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία αφού σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 6 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΤΑΚΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

- 1.Καλαγκιάς Αντώνιος
- 2.Φαραντζής Στέφανος
- 3.Ξυδιάς Παντελής
- 4.Σκούφαλος Μάρκος

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

- 1.Αποστολίδης Παντελής
- 2.Χαλιορής Ιωάννης

ΑΠΟΝΤΕΣ ΤΑΚΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

- 1.Βεϊογλάνης Ευστράτιος
- 2.Λαμπρινούδης Παντελής
- 3.Μιχαηλίδης Σταύρος
- 4.Μισετζής Ιωάννης

Ακολούθως ο κ. Πολύδωρος Λαμπρινούδης κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης

Στην αρχή διαβάζονται και επικυρώνονται τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίασης τα οποία και υπογράφονται.

Αποχωρήσεις-Προσελεύσεις

Αποφασίστηκε ομόφωνα να τεθούν εκτός ημερήσιας διάταξης τα παρακάτω θέματα:

- 1.Καθορισμός όρων ανοικτού διαγωνισμού για προμήθεια καυσίμων και λιπαντικών έτους 2012.
- 2.Ψήφιση πίστωσης για : Διοργάνωση συνάντησης στη Χίο στα πλαίσια διακρατικού προγ/τος CITIZENS EUROPE-ΔΙΚΤΥΟ net4sub
- 3.Ψήφιση πίστωσης για απόδοση επιχορήγησης στις σχολικές επιτροπές.

Μετά τη συζήτηση του 51ου θέματος αποχώρισε από την αίθουσα το αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής κ.Χαλιορής Ιωάννης.

Ο κ. Χαλιορής τοποθετήθηκε συνολικά και είπε τα παρακάτω:

"Θα ήθελα να τοποθετηθώ και αυτή μου η τοποθέτηση να είναι κοινή για όλα τα θέματα της σημερινής συνεδρίασης.

Θα ήθελα λοιπόν με ενημέρωση για το πού βρισκόμαστε οικονομικά δηλ. τι ΣΑΤΑ έχουμε, τι έχουμε εισπράξει, τι έχουμε πληρώσει και τι υπόλοιπο έχουμε. Μέχρι στιγμής έχουμε ψηφίσει συνολικά 552.000,00 ευρώ. Εάν δεν τα έχουμε αυτά τα χρήματα τότε πάμε συνειδητά να "φεσώσουμε" την αγορά.

Γι αυτό ξεκαθαρίζω ότι εάν δεν υπάρχουν πιστώσεις δεν θα ψηφίζουμε τα θέματα εκτός των προνοιακών επιδομάτων. Και αυτό ισχύει από αυτή την συνεδρίαση.

Ακολούθως συζητήθηκε το πιο κάτω θέμα

ΛΘ.Καθορισμός όρων δημοπρασίας δημοτικού ακινήτου Λαγκάδας.

Στη συνέχεια της συνεδρίασης τέθηκε υπόψη της Επιτροπής εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Χίου, η οποία αναφέρει τα παρακάτω:

"Ο Δήμαρχος Χίου διακηρύττει ότι εκτίθεται σε δημόσιο πλειοδοτικό διαγωνισμό, για την ανάδειξη αναδόχου για την εκμίσθωση Δημοτικού Ακινήτου 4 τμ, το οποίο χτίστηκε την περίοδο 1986-1990 και βρίσκεται εμπροσθεν της Εκκλησίας της Αγίας Σοφίας, στην Δημοτική Ενότητα Λαγκάδας του Δήμου Χίου.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Ενότητας Λαγκάδας με την αρ.30/25-05-2011 απόφαση του , διατύπωσε τη σύμφωνη γνώμη του για την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου ,και η χρήση του ακινήτου είχε εγκριθεί από τον πρώην Δήμο Ομηρούπολης με την 131/2009 να είναι για κατάστημα ψιλικών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Χίου με την 315/2011 Απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με όρους που θα καθορίσει η Οικονομική Επιτροπή".

Ως εκ τούτου καλείται η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της δημοπρασίας.

Η Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση και έλαβε υπόψη της την Απόφαση του Δημ. Συμβουλίου με αριθ. 315/2011 καθώς και τις διατάξεις των νόμων 3463/2006 και 3852/2010

Αποφάσισε ομόφωνα

Καθορίζει του όρους δημοπρασίας δημοτικού ακινήτου στη Λαγκάδα ως εξής :

Άρθρο 1:Το εκμισθούμενο ακίνητο βρίσκεται εμπροσθεν της Εκκλησίας της Αγίας Σοφίας και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα ψιλικών .

Άρθρο 2: Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Δημοκρατίας 2, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής την XXX ημέρα XXX και ώρα XX έως XX. Στην περίπτωση που κατά την ημέρα της πλειοδοτικής φανερής και προφορικής δημοπρασίας δεν παρουσιαστεί κανείς πλειοδότης, ή η δημοπρασία αναβληθεί τότε θα επαναληφθεί με την ίδια επιτροπή και τους ίδιους όρους την XXX ημέρα XXX και ώρα XX έως XX στον ίδιο τόπο, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Ν.3463/2006, το Ν.3852/2010 καθώς και τη σχετική λοιπή νομοθεσία που διέπει το συγκεκριμένο θέμα.

Άρθρο 3: Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι εξαετής , που θα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης ,με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 4: Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή εγγυητική επιστολή Τραπεζής ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% των ετήσιων μισθώματων του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι Ευρώ XXX που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε καθώς και δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 5 : Για την επιλογή του αναδόχου να ληφθούν υπόψη τα παρακάτω κριτήρια:

- 1) Εντοπιότητα (κάτοικοι Λαγκάδας)
- 2) Προτίμηση , με την παρακάτω σειρά προτεραιότητας
 - " Σε άτομα με ειδικές ανάγκες ή συγγενείς ά βαθμού .
 - " Σε πολύτεκνους .
 - " Σε άνεργους .
 - " Σε άτομα με χαμηλό εισόδημα.

Άρθρο 6: Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο7: 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 8: 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.

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: Ως κατώτατο όριο μισθώματος ζητείται από το Συμβούλιο της Δημοτικής Ενότητας Λαγκάδας να οριστεί στο ποσό των 100 ευρώ μηνιαίως για την πρώτη διετία, με δικαίωμα αναπροσαρμογής σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Άρθρο 11: Το μίσθωμα θα καταβάλλεται XXXXXX μήνα στο Δημοτικό Κατάστημα και στον αρμόδιο ταμία του Δήμου Χίου. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή μιας δόσης συνεπάγεται την καταγγελία της μισθώσεως από το Δήμο Χίου και την έξωση του μισθωτή χωρίς δικαστική παρέμβαση επιφυλασσομένου και οιουδήποτε ετέρου δικαιώματος του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 12: Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, 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 εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 13: Από τη χρονολογία της κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως των αρμοδίων οργάνων περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας θεωρείται η σύμβαση οριστικώς καταρτισθείσα.

Άρθρο 14: Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15: Ο Δήμος Χίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθωμα και για την οποία τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς, υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου το υπέρ αυτού δουλειάς, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 17: Ο εκμισθωτής έχει δικαίωμα της μονομερούς λύσεως της σύμβασης: (α) όταν καταστεί σ' αυτόν αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου, (β) όταν παραχωρηθεί ή μεταβιβαστεί η κυριότητα του ακινήτου (γ) όταν πωληθεί το μίσθιο και (δ) όταν χρειαστεί το χώρο για την ανάπλαση της περιοχής καθώς και σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση ανεξάρτητα από το χρόνο που θα το ζητήσει. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση για την παραπάνω λύση της μισθώσεως, δικαιούμενος μόνο σε απαλλαγή ή σε περίπτωση προκαταβολής την ανάληψη του μη δεδουλευμένου μισθώματος.

Άρθρο 18: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση δεν μπορεί να επιφέρει αλλοιώσεις στο μίσθιο, χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή, ούτε να ενεργήσει σ' αυτό μεταρρυθμίσεις ή να χρησιμοποιήσει αυτό για σκοπό διαφορετικό από εκείνον της συμφωνίας.

Άρθρο 19: Ο μισθωτής επί παρανόμου διαταράξεως ή αποβολής του από το μίσθιο, έχει κατά παντός τρίτου όλες τις αγωγές του Δήμου Χίου, για προστασία της νομής ή κατοχής του μισθίου, με την υποχρέωση να ειδοποιεί οπωσδήποτε γραπτά τον εκμισθωτή για κάθε παράνομη ενέργεια τρίτου επί του ακινήτου.

Άρθρο 20: Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης, ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του ΚΠΔ.

Άρθρο 21: Κάθε κατασκευή που γίνεται από τον μισθωτή στο μισθωμένο ακίνητο, γίνεται κατόπιν προηγούμενης εγκρίσεως από τον εκμισθωτή και υπό την επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας του.

Επιπλέον, μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως κάθε κατασκευή περιέρχεται στην κυριότητα του εκμισθωτή, χωρίς καμία αποζημίωση και χωρίς ο μισθωτής να έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα προστεθέντα κατασκευάσματα.

Άρθρο 22: Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος για βλάβες από θεομηνία ή άλλη αιτία ή μείωση του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου Χίου.

Άρθρο 23: Άρθρο 22: Τα νόμιμα τέλη επί του μισθώματος βαρύνουν το μισθωτή εξ ολοκλήρου ομοίως τα κηρύκεια, τα τέλη και τα υπόλοιπα έξοδα του διαγωνισμού και της δημοσίευσης των όρων της παρούσας. Επίσης υποχρεώνεται στην πληρωμή δημοσίων και λοιπών φόρων, που βαρύνουν το μίσθωμα, καθώς και των λογαριασμών ύδρευσης και ηλεκτροφωτισμού του μισθίου.

Άρθρο 24: Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Επίσης απαγορεύεται η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου και η πρόσληψη συνεταίρου από το μισθωτή χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 25: Κάθε παράβαση οιαδήποτε όρου της παρούσης εκ μέρους του μισθωτού επιφέρει αμέσως τη λύση της μισθώσεως χωρίς δικαστική παρέμβαση με καταγγελία της μισθώσεως από τον εκμισθωτή επιφυλασσομένου και οιαδήποτε δικαιώματος του Δήμου Χίου. Η εγγύηση στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 26: Η παρούσα εκμίσθωση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 "περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων", κάθε μελλοντικής διάταξης του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα και γενικά της νομοθεσίας περί μισθώσεως.

Άρθρο 27: Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευτεί σε XXXXX και θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, στο ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στο προορισμένο για τον σκοπό αυτό μέρος, στο Δημαρχιακό Κατάστημα.

Ο Δήμαρχος Χίου

Πολύδωρος Λαμπρινούδης

Η απόφαση αυτή πήρε α/α 574/2011

Ο Πρόεδρος
Υπογραφή

Τα μέλη
υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα
Χίος 26/09/2011
Ο επί των πρακτικών

Παναγιωτίδης Γιώργος