

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ
Π Ρ Α Κ Τ Ι Κ Ο 16ο
ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ «ΔΙΑ ΖΩΣΗΣ» ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΣΤΙΣ 26 ΜΑΡΤΙΟΥ 2024

Στην Φλώρινα, σήμερα, στις 26 Μαρτίου του έτους 2024 ημέρα Τετάρτη, και ώρα 14.00', συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Φλώρινας, στην αίθουσα πολλαπλών χρήσεων του Δήμου Φλώρινας «ΝΕΟ ΠΑΡΚΟ» (αριθμός απόφασης 02/2024 Δημοτικής Επιτροπής), μετά από έγγραφη πρόσκληση του κου Προέδρου με ημερομηνία 22 Μαρτίου 2024, αποτελούμενη από επτά (7) μέλη (άρθρ. 55 Ν. 3852/2010):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- Βασίλειος Γιαννάκης, Πρόεδρος
- Σοφία Φουδούλη-Τζώτζη, Μέλος
- Κωνσταντίνος Ρόζας, Μέλος
- Λάζαρος Αντωνιάδης, Μέλος
- Ιωάννης Βοσκόπουλος, Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- Αθανάσιος Μπέλτσος, Μέλος
- Νικόλαος Ιωακειμίδης, Αντιπρόεδρος

ΠΡΟΣΕΛΕΥΣΕΙΣ: Ο κος Αθανάσιος Μπέλτσος, Αντιδήμαρχος Φλώρινας, προσήλθε κατά τη συζήτηση του 5^{ου} τακτικού θέματος της ημερήσιας διάταξης.

ΑΠΟΧΩΡΗΣΕΙΣ: ---

Την τήρηση των πρακτικών αναλαμβάνει ο Δημοτικός υπάλληλος κος Ηλίας Πολυδωρόπουλος. Στην αρχή επικυρώνει τα πρακτικά της προηγούμενης συνεδρίασης.

.....
ΑΡΙΘΜ. 137/2024: «Έγκριση όρων Διενέργειας πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση των υπ' αριθ. 22 και 22^α καταστημάτων του δήμου Φλώρινας».

Στην συνέχεια ο κος Πρόεδρος, παρουσιάζει την εισήγηση του 11^{ου} τακτικού θέματος της ημερήσιας διάταξης, ως εξής:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΛΩΡΙΝΑΣ
Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Εσόδων –Δημοτικής Περιουσίας
Πτολεμαίων 1- Διοικητήριο 3^{ος} όροφος
Φλώρινα ΤΚ 53100
Τηλ. 2385044479 εσ.7

Φλώρινα 22 Μαρτίου 2024

Προς :

Την Δημοτική Επιτροπή
Δήμου Φλώρινας
ΕΝΤΑΥΘΑ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Του κ. Αλεξίου Κωνσταντίνου αναπληρωτή προϊστάμενου του Τμήματος Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Φλώρινας.

Θέμα: «Έγκριση όρων Διενέργειας πλειοδοτικής Δημοπρασίας για την εκμίσθωση των υπ' αριθ. 22 και 22^α καταστημάτων του δήμου Φλώρινας».

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ του Ν.3463/2006 α) η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται πάντα με δημοπρασία ύστερα από απόφαση του δημοτικού συμβουλίου β) αν διεξαχθεί δημοπρασία δύο φορές χωρίς αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απ' ευθείας συμφωνία, οι όροι της οποίας καθορίζονται από το δημοτικό συμβούλιο γ) κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η απ' ευθείας (χωρίς δημοπρασία) εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων στο δημόσιο, σε άλλους ΟΤΑ, σε επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας(ΔΕΗ,ΟΤΕ,ΕΛΤΑ,ΟΣΚ κ.λ.π.) και σε κατηγορίες συνεταιρισμών που καθορίζονται με προεδρικά διατάγματα, και δ) δεν επιτρέπεται η ανανέωση της μίσθωσης χωρίς δημοπρασία.
Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 72 παρ. 1 περιπτ. ε' του Ν. 3852/2010.
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 και του ΠΔ 34/1995
- 4) το γεγονός ότι η μίσθωση για τα ανωτέρω καταστήματα έληξε στις 18/12/2023
- 5) την από 13/12/2023 αίτηση του Μιχαήλ Φίλιππου με την οποία εκδήλωσε ενδιαφέρον για επανεκμίσθωση των καταστημάτων
- 6) την με αριθ. 82/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής
- 7) την με αριθ. 80/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 8) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ

Τον καθορισμό των όρων της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

Περιγραφή ακινήτων

Τα υπ' αριθ. 22 και 22^α αστικά ακίνητα του δήμου Φλώρινας επί της οδού Βασιλέως Φιλίππου 22 στην Φλώρινα

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η πλειοδοτική δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί οι δημότες κάτοικοι του Δήμου μας.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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.

Καθορισμός όρων, τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 22 και 22^α αστικών ακινήτων του δήμου Φλώρινας επί της οδού Βασιλέως Φιλίππου 22 στην Φλώρινα όπως αυτοί διατυπώνονται παρακάτω :

1. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 16/04/2024, ημέρα Τρίτη και ώρα έναρξης 10.00 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα – Οικονομική Υπηρεσία (Πτολεμαίων 1 – 3^{ος} όροφος- Διοικητήριο).

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, στις 23 /04 /2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ. στον ίδιο χώρο.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται Εννεαετής (9) (μπορεί όμως να λυθεί με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας). Αυτή αρχίζει από την ημέρα της εγκαταστάσεως του μισθωτού στο μίσθιο κατάστημα, της εγκαταστάσεως πιστοποιημένης σε σχετικό πρωτόκολλο και λήγει την αντίστοιχη ημέρα και μήνα του έτους που θα συμπληρωθεί πλήρης Εννεαετία . Κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή και σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου η μίσθωση μπορεί να παραταθεί για ίσο χρονικό διάστημα με την αρχική σύμβαση με τον όρο να μην υπάρχουν ληξιπρόθεσμα μισθώματα και οφειλές από τη μίσθωση, για παράδειγμα ΔΕΗ, ΔΕΥΑΦ και την υπογραφή έγγραφης σύμβασης παράτασης υπογεγραμμένη από όλους τους συμβαλλόμενους της αρχικής μίσθωσης.

3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος εκάστου μηνός, για κάθε δε καθυστέρηση δόσεως εφαρμόζονται οι «περί των προσθέτων τελών και τόκων υπερημερίας διατάξεις και συναφείς διατάξεις», σχετικά με την κήρυξη αυτού εκπτώτου και εξώσεώς του σε περίπτωση διαλύσεως της συμβάσεως οπότε γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του αναδόχου.

4. Οι προτιθέμενοι να λάβουν μέρος στην δημοπρασία, οφείλουν για να γίνουν δεκτοί, να παρουσιάσουν στην Επιτροπή της Δημοπρασίας για εγγυοδοσία τους γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ίση προς (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για χρόνο μίσθωσης ενός(1) έτους δηλαδή ποσό 174,00 € για το κατάστημα 22 και ποσό 120,00 € για το κατάστημα 22^α . Οι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία είτε ως μισθωτές είτε ως εγγυητές αποκλείονται της δημοπρασίας.

5. Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη με ποσό ίσο προς το παραπάνω ποσοστό πάνω στο μίσθωμα που επιτεύχθηκε για χρόνο μίσθωσης Εννέα (9) ετών του καταστήματος. Η εγγύηση θα πρέπει να ισχύει για ένα επιπλέον τρίμηνο από την λήξη της σύμβασης.

Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή.

6. Οποιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως.

Αυτός που θα συμμετέχει στην δημοπρασία και ο εγγυητής του υποχρεούνται να προσκομίσουν στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

- α. Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου
- β. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
- γ. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Φλώρινας.

7. Ο μισθωτής κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τον κατά Νόμο αρμόδιο όργανο.

8. Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της συμβάσεως να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά πάροδο τριών(3) μηνών από την γνωστοποίησή της.

9. Επί εξ μήνες πριν την λήξη της μισθώσεως ο Δήμος δικαιούται ν' αναρτά στο μίσθιο εμφανή πινακίδα, που θ' αναφέρει την μετά από ορισμένο χρόνο εκμίσθωση του μισθίου λόγω λήξης της υπάρχουσας μισθώσεως. Ο Μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου σε υπονήφιους μισθωτές. Οι ώρες και οι προϋποθέσεις των επισκέψεων ημερησίως ή εβδομαδιαίως καθορίζονται σε συμφωνία των μερών, αν αυτή δεν υπάρχει από το Δικαστήριο αποφυγούμενης κατά το δυνατόν της διαταράξεως της λειτουργίας του στο μίσθιο επιχειρήσεως. Ο μισθωτής δικαιούται επί εξ μήνες από την λήξη της μίσθωσης να αναρτά στο παλαιό μίσθιο εμφανή πινακίδα, σχετική με την νέα εγκατάσταση. (άρθρ. 16 Νόμος 813/1978).

10. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να μεταβάλλει τον προορισμό του καταστήματος

- α) Ο μισθωτής δεν δικαιούται να παραχωρήσει σε άλλον την χρήση του μισθίου ή να εκμισθώσει αυτό μερικά ή ολικά, ή να προσλάβουν συνεταίρο. Αν γίνει αυτό, ο Δήμος έχει το δικαίωμα της εξώσεως του μισθωτού και υπομισθωτών.
- β) Κατ' εξαίρεση η παραχώρηση της χρήσης ή η υπομίσθωση ή η πρόσληψη συνεταίρου επιτρέπεται μόνο σε περίπτωση βαριάς νόσου του μισθωτού ή σε περίπτωση θανάτου τούτου από τους κληρονόμους του, εάν με αυτήν σκοπεύει και πραγματοποιείται η εξακολούθηση της στο μίσθιο επιχειρήσεως, κάθε δε αντίθετη συμφωνία κατά την κατάρτιση ή κατά την διάρκεια της μισθώσεως είναι άκυρη. Στις περιπτώσεις αυτές, διατηρούνται στο ακέραιο τα από την αρχική μίσθωση απορρέοντα δικαιώματα ως και υποχρεώσεις.
- γ) Κατά τις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου ο αρχικό μισθωτής ή οι κληρονόμοι αυτού οφείλουν να κοινοποιήσουν προς τον Δήμο, ως και προς τον αρμόδιο, Οικονομικό Έφορο, αντίγραφο της νέας μισθωτικής συμβάσεως, μέσα σε ένα μήνα από τη σύναψη αυτής, αλλιώς αυτή θεωρείται σαν να μην έγινε ποτέ, ούτε συνεπάγεται κάποιο έννομο αποτέλεσμα.
- δ) Επί των περιπτώσεων των παρ. α' και β' του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του παρόντος.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν με την σύμβαση αλλιώς ευθύνονται σε αποζημίωση.
Επίσης υποχρεούται στην καταβολή των προβλεπομένων τελών και δικαιωμάτων όπως καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης κ.λ.π.
12. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος ούτε συνεπώς υποχρεούται για τον λόγο αυτό στην μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μίσθωσης.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται, όπως με την λήξη της μίσθωσης αποδώσει το μίσθιο στην οποία κατάσταση το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση, πλην του ενοικίου ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα το διπλό του αναλογούντος καθ' ημέρα μισθώματος.
14. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην εξώθυρα του Δημοπρασιακού Καταστήματος και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του ν.3861/2010 και στα δημοσιώτερα μέρη της πόλης και σε μία (1) τοπική εφημερίδα : «ΒΗΜΑ».
15. Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/1981.
16. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην κατά Νόμο έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Περιφέρειας, η κοινοποίηση δε της έγκρισης θα γίνει στον τελευταίο υπερθεματιστή μετά τρεις ημέρες από την λήψη αυτής μη υπολογιζόμενων των ημερών της παραλαβής και επιδόσεως του εγγράφου της κοινοποιήσεως.
17. Ο ενοικιαστής εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν των εγγράφων του Δήμου σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοφτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη (άρθρ. 3 Π.Δ. 270/30-3-1981). Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρεί οριστικώς καταρτισθείσα.
18. Κάθε τυχόν επισκευή του καταστήματος λόγω φθοράς από υπαιτιότητα του ενοικιαστού βαρύνει αυτόν. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού του καταστήματος ως και η αφαίρεση ή προσθήκη σ' αυτό χωρίς συναίνεση του Δήμου.
19. Απαγορεύεται η τροποποίηση του καταστήματος (κατεδάφιση, δημιουργία θύρας για επικοινωνία με τα παράπλευρα καταστήματα κ.λ.π.) χωρίς συναίνεση του Δημάρχου υποχρεωμένου του μισθωτού, όπως μετά την λήξης της μισθώσεως επαναφέρει το κατάστημα στην προηγούμενη κατάσταση, αλλιώς θα προβεί ο Δήμος στην αποκατάσταση αυτών σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτού.
20. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες θα διεξάγονται με βάση τους όρους της αρχικής διακήρυξης (που έχουν εγκριθεί με την παρούσα) και εφόσον δεν θα έχει παρέλθει εξάμηνο από την διεξαγωγή της πρώτης δημοπρασίας. Μετά παρέλευση του εξαμήνου θα ληφθεί νέα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
21. Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται πάντοτε τον έλεγχο και την επιθεώρηση κάθε εντεταλμένου οργάνου του Δήμου για την ακριβή τήρηση των όρων της παρούσης.

22. Μείωση μισθώματος λόγω ζημιών του μισθωτού ή καθορισμού χαμηλών διατιμήσεων ή μη επαρκούς κινήσεως ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία αποκλείεται.
23. Ο μισθωτής δε δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή αφαιρέσεις στο μίσθιο παρά μόνον κατόπιν εγκρίσεως του Δήμου και με δαπάνες του ιδίου.
24. Ο μισθωτής υποχρεούται, όπως μεριμνά για την καλή λειτουργία της θερμάνσεως, τηλεφώνου, υδρεύσεως, φωτισμού, αποχετεύσεων και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τελών καθαριότητας κ.λ.π.
25. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν ζημιές ή φθορές του καταστήματος από υπαιτιότητα του ενοικιαστού καλείται εγγράφως, όπως μέσα σε εύλογη προθεσμία προβεί στην αποκατάσταση αυτών με δικές του δαπάνες.
26. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται μηνιαίως το ποσό των Εκατόν Σαράντα Πέντε Ευρώ (145 €) για το κατάστημα 22 και το ποσό των Εκατό Ευρώ (100 €) για το κατάστημα 22^α .

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων ,(κ. Αλεξίου Κωνσταντίνο) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στις 4^{ες} Εργατικές κατοικίες Αγ. Μηνά Τηλέφωνο 23850 44-479(εσ.5) FAX 23850 44-287. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Για την
Οικονομική Υπηρεσία

Ο
Αναπληρωτής Προϊστάμενος
Τμήματος Εσόδων και Δημ. Περιουσίας
Αλεξίου Κωνσταντίνος

Η
Δ/ντρια
Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών
Γερομιχαλού Μελοπομένη

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε τα παραπάνω, έχοντας υπόψη την παρ.7 του άρθρου 75 του Ν. 3852/10 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/19.7.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι]», το άρθρο 3 του Ν.4623/2019 (ΦΕΚ 134/Α/09-08-2019) «Ρυθμίσεις του Υπουργείου Εσωτερικών, διατάξεις για την ψηφιακή διακυβέρνηση, συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις και άλλα επείγοντα ζητήματα, τα άρθρα 8 και 9 του Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023), τις διατάξεις του άρθρου 74 του ν. 3852/2010 (Α' 87), περί οικονομικής επιτροπής και επιτροπής ποιότητας ζωής όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, την εγκύκλιο 1328/110575/2023 «Διαδικασία εκλογής μελών και συγκρότησης της Δημοτικής Επιτροπής» την υπ' αρ. 02/2024 απόφαση της ειδικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με «Εκλογή μελών (τακτικών και αναπληρωματικών) Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Φλώρινας, για την πρώτη περίοδο της τρέχουσας δημοτικής θητείας από 02-01-2024 έως 30-06-2026», το άρθρο 72 παρ. 1 περιπτ. ε' του Ν. 3852/2010, το άρθρο 192 του ΔΚΚ, τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 και του ΠΔ 34/1995, το γεγονός ότι η μίσθωση για τα ανωτέρω καταστήματα έληξε στις 18/12/2023, την από 13/12/2023 αίτηση του Μιχαήλ Φίλιππου με την οποία εκδήλωσε ενδιαφέρον για

επανεκμίσθωση των καταστημάτων, την με αριθ. 82/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, την με αριθ. 80/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου και την ανωτέρω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τον καθορισμό των όρων της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των υπ' αριθ. 22 και 22^α καταστημάτων του δήμου Φλώρινας, οι οποίοι είναι οι εξής:

Περιγραφή ακινήτων

Τα υπ' αριθ. 22 και 22^α αστικά ακίνητα του δήμου Φλώρινας επί της οδού Βασιλέως Φιλίππου 22 στην Φλώρινα

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η πλειοδοτική δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί οι δημότες κάτοικοι του Δήμου μας.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούν, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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.

Καθορισμός όρων, τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης εκμίσθωσης των υπ' αριθ. 22 και 22^α αστικών ακινήτων του δήμου Φλώρινας επί της οδού Βασιλέως Φιλίππου 22 στην Φλώρινα όπως αυτοί διατυπώνονται παρακάτω:

1. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 16/04/2024, ημέρα Τρίτη και ώρα έναρξης 10.00 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα – Οικονομική Υπηρεσία (Πτολεμαίων 1 – 3^{ος} όροφος- Διοικητήριο). Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, στις 23 /04 /2024 ημέρα Τρίτη και ώρα 10.00 π.μ. στον ίδιο χώρο.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται Εννεαετής (9) (μπορεί όμως να λυθεί με νεώτερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας). Αυτή αρχίζει από την ημέρα της εγκαταστάσεως του μισθωτού στο μίσθιο κατάστημα, της εγκαταστάσεως πιστοποιουμένης σε

σχετικό πρωτόκολλο και λήγει την αντίστοιχη ημέρα και μήνα του έτους που θα συμπληρωθεί πλήρης Εννεαετία . Κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή και σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου η μίσθωση μπορεί να παραταθεί για ίσο χρονικό διάστημα με την αρχική σύμβαση με τον όρο να μην υπάρχουν ληξιπρόθεσμα μισθώματα και οφειλές από τη μίσθωση, για παράδειγμα ΔΕΗ, ΔΕΥΑΦ και την υπογραφή έγγραφης σύμβασης παράτασης υπογεγραμμένη από όλους τους συμβαλλόμενους της αρχικής μίσθωσης.

3. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος εκάστου μηνός, για κάθε δε καθυστέρηση δόσεως εφαρμόζονται οι «περί των προσθέτων τελών και τόκων υπερημερίας διατάξεις και συναφείς διατάξεις», σχετικά με την κήρυξη αυτού εκπτώτου και εξώσεώς του σε περίπτωση διαλύσεως της συμβάσεως οπότε γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του αναδόχου.

4. Οι προτιθέμενοι να λάβουν μέρος στην δημοπρασία, οφείλουν για να γίνουν δεκτοί, να παρουσιάσουν στην Επιτροπή της Δημοπρασίας για εγγυοδοσία τους γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ίση προς (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για χρόνο μίσθωσης ενός(1) έτους δηλαδή ποσό 174,00 € για το κατάστημα 22 και ποσό 120,00 € για το κατάστημα 22^α . Οι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία είτε ως μισθωτές είτε ως εγγυητές αποκλείονται της δημοπρασίας.

5. Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη με ποσό ίσο προς το παραπάνω ποσοστό πάνω στο μίσθωμα που επιτεύχθηκε για χρόνο μίσθωσης Εννέα (9) ετών του καταστήματος. Η εγγύηση θα πρέπει να ισχύει για ένα επιπλέον τρίμηνο από την λήξη της σύμβασης.

Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή.

6. Όποιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως.

Αυτός που θα συμμετέχει στην δημοπρασία και ο εγγυητής του υποχρεούνται να προσκομίσουν στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

α. Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου

β. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.

γ. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Φλώρινας.

7. Ο μισθωτής κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση δεν αποκτά από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τον κατά Νόμο αρμόδιο όργανο.

8. Ο μισθωτής μπορεί μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της συμβάσεως να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά πάροδο τριών(3) μηνών από την γνωστοποίησή της.

9. Επί εξ μήνες πριν την λήξη της μισθώσεως ο Δήμος δικαιούται ν' αναρτά στο μίσθιο εμφανή πινακίδα, που θ' αναφέρει την μετά από ορισμένο χρόνο εκμίσθωση του μισθίου λόγω λήξης της υπάρχουσας μισθώσεως. Ο Μισθωτής υποχρεούται κατά το τελευταίο εξάμηνο της μισθώσεως να επιτρέπει την επίσκεψη του μισθίου σε υποψήφιους μισθωτές. Οι ώρες και οι προϋποθέσεις των επισκέψεων ημερησίως ή εβδομαδιαίως καθορίζονται σε συμφωνία των μερών, αν αυτή δεν υπάρχει από το Δικαστήριο αποφυγούμενης κατά το δυνατόν της διαταράξεως της λειτουργίας του στο μίσθιο επιχειρήσεως. Ο μισθωτής δικαιούται επί εξ μήνες από την λήξη της μίσθωσης να αναρτά στο παλαιό μίσθιο εμφανή πινακίδα, σχετική με την νέα εγκατάσταση. (άρθρ. 16 Νόμος 813/1978).

10. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να μεταβάλλει τον προορισμό του καταστήματος

α) Ο μισθωτής δεν δικαιούται να παραχωρήσει σε άλλον την χρήση του μισθίου ή να εκμισθώσει αυτό μερικά ή ολικά, ή να προσλάβουν συνεταίρο. Αν γίνει αυτό, ο Δήμος έχει το δικαίωμα της εξώσεως του μισθωτού και υπομισθωτών.

β) Κατ' εξαίρεση η παραχώρηση της χρήσης ή η υπομίσθωση ή η πρόσληψη συνεταίρου επιτρέπεται μόνο σε περίπτωση βαριάς νόσου του μισθωτού ή σε περίπτωση θανάτου τούτου από τους

κληρονόμους του, εάν με αυτήν σκοπείτε και πραγματοποιείται η εξακολούθηση της στο μίσθιο επιχειρήσεως, κάθε δε αντίθετη συμφωνία κατά την κατάρτιση ή κατά την διάρκεια της μισθώσεως είναι άκυρη. Στις περιπτώσεις αυτές, διατηρούνται στο ακέραιο τα από την αρχική μίσθωση απορρέοντα δικαιώματα ως και υποχρεώσεις.

γ) Κατά τις περιπτώσεις της προηγούμενης παραγράφου ο αρχικό μισθωτής ή οι κληρονόμοι αυτού οφείλουν να κοινοποιήσουν προς τον Δήμο, ως και προς τον αρμόδιο, Οικονομικό Έφορο, αντίγραφο της νέας μισθωτικής συμβάσεως, μέσα σε ένα μήνα από τη σύναψη αυτής, αλλιώς αυτή θεωρείται σαν να μην έγινε ποτέ, ούτε συνεπάγεται κάποιο έννομο αποτέλεσμα.

δ) Επί των περιπτώσεων των παρ. α' και β' του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του παρόντος.

11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως με τις προσήκουσες αγωγές οι οποίες εκχωρούνται σ' αυτόν με την σύμβαση αλλιώς ευθύνονται σε αποζημίωση.

Επίσης υποχρεούται στην καταβολή των προβλεπομένων τελών και δικαιωμάτων όπως καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης κ.λ.π.

12. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία υποτίθεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος ούτε συνεπώς υποχρεούται για τον λόγο αυτό στην μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μίσθωσης.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται, όπως με την λήξη της μίσθωσης αποδώσει το μίσθιο στην οποία κατάσταση το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση, πλην του ενοικίου ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα το διπλό του αναλογούντος καθ' ημέρα μισθώματος.

14. Περίληψη της παρούσας θα δημοσιευθεί δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας στην εξώθυρα του Δημαρχιακού Καταστήματος και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο κατά τις διατάξεις του ν.3861/2010 και στα δημοσιότερα μέρη της πόλης και σε μία (1) τοπική εφημερίδα : «ΒΗΜΑ».

15. Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/1981.

16. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην κατά Νόμο έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Περιφέρειας, η κοινοποίηση δε της έγκρισης θα γίνει στον τελευταίο υπερθεματιστή μετά τρεις ημέρες από την λήψη αυτής μη υπολογιζόμενων των ημερών της παραλαβής και επιδόσεως του εγγράφου της κοινοποίησεως.

17. Ο ενοικιαστής εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν των εγγράφων του Δήμου σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας οφείλει να προσέλθει άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του και του εγγυητή του, ενεχομένων αμοιτέρων για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη (άρθρ. 3 Π.Δ. 270/30-3-1981). Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρεί οριστικώς καταρτισθείσα.

18. Κάθε τυχόν επισκευή του καταστήματος λόγω φθοράς από υπαιτιότητα του ενοικιαστού βαρύνει αυτόν. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού του καταστήματος ως και η αφαίρεση ή προσθήκη σ' αυτό χωρίς συναίνεση του Δήμου.

19. Απαγορεύεται η τροποποίηση του καταστήματος (κατεδάφιση, δημιουργία θύρας για επικοινωνία με τα παράπλευρα καταστήματα κ.λ.π.) χωρίς συναίνεση του Δημάρχου υποχρεωμένου του μισθωτού, όπως μετά την λήξης της μισθώσεως επαναφέρει το κατάστημα στην προηγούμενη κατάσταση, αλλιώς θα προβεί ο Δήμος στην αποκατάσταση αυτών σε βάρος και για λογαριασμό του μισθωτού.

20. Οι επαναληπτικές δημοπρασίες θα διεξάγονται με βάση τους όρους της αρχικής διακήρυξης (που έχουν εγκριθεί με την παρούσα) και εφόσον δεν θα έχει παρέλθει εξάμηνο από την διεξαγωγή της πρώτης δημοπρασίας. Μετά παρέλευση του εξαμήνου θα ληφθεί νέα απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

21. Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται πάντοτε τον έλεγχο και την επιθεώρηση κάθε εντεταλμένου οργάνου του Δήμου για την ακριβή τήρηση των όρων της παρούσης.

22. Μείωση μισθώματος λόγω ζημιών του μισθωτού ή καθορισμού χαμηλών διατιμήσεων ή μη επαρκούς κινήσεως ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία αποκλείεται.
23. Ο μισθωτής δε δικαιούται να προβαίνει σε προσθήκες ή αφαιρέσεις στο μίσθιο παρά μόνον κατόπιν εγκρίσεως του Δήμου και με δαπάνες του ιδίου.
24. Ο μισθωτής υποχρεούται, όπως μεριμνά για την καλή λειτουργία της θερμάνσεως, τηλεφώνου, υδρεύσεως, φωτισμού, αποχετεύσεων και βαρύνεται με όλες τις δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τελών καθαριότητας κ.λ.π.
25. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν ζημιές ή φθορές του καταστήματος από υπαιτιότητα του ενοικιαστού καλείται εγγράφως, όπως μέσα σε εύλογη προθεσμία προβεί στην αποκατάσταση αυτών με δικές του δαπάνες.
26. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται μηνιαίως το ποσό των Εκατόν Σαράντα Πέντε Ευρώ (145 €) για το κατάστημα 22 και το ποσό των Εκατό Ευρώ (100 €) για το κατάστημα 22^α .

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων ,(κ. Αλεξίου Κωνσταντίνο) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στις 4^{ες} Εργατικές κατοικίες Αγ. Μηνά Τηλέφωνο 23850 44-479(εσ.5) FAX23850 44-287. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Η Απόφαση αυτή πήρε αριθμό 137/2024.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Πιστό Αντίγραφο
Φλώρινα 29-03-2024
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Βασίλειος Νικ. Γιαννάκης