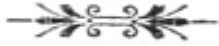


**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ**



ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΑΠΟ ΤΟ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 22^ο /21-09-2020

ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

**ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ
ΚΟΝΙΤΣΑΣ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ:

143/2020

ΘΕΜΑ 8^ο

Συζήτηση και λήψη απόφασης περί διακήρυξης εκμίσθωσης διαμερίσματος 1ου ορόφου επί της οδού Ι. Δροσίνη και Μαβίλη στη Λάρισα, ιδιοκτησίας ΚΑΔ «Δημήτριος Παπαδήμας» Κ. Καστάνιανης που διαχειρίζεται ο Δήμος Κόνιτσας

Στην Κόνιτσα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα στις **21/09/2020** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **12:00**, έγινε **έκτακτη συνεδρίαση δια ζώσης κεκλεισμένων των θυρών**, της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κόνιτσας, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθμό πρωτ: **5698/21-09-2020**, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου, αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.konitsa.gr) και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 και την [παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθ. Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τεύχος Α') η οποία κυρώθηκε νομοθετικά με το άρθρο 2 του Ν.4682/20] (ΥΠ.ΕΣ. 18318/13.03.2020).

Από τα **επτά (07)** μέλη στην συνεδρίαση παρευρέθησαν **επτά (7)** μέλη που απαρτίζουν ολομέλεια για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, ο κ Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **επτά (07)** μελών βρέθηκαν παρόντες και απόντες οι κατωτέρω, που εκλέχτηκαν με την υπ' αριθ. **202/8-9-2019** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Κόνιτσας

Α/Α	ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΙΔΙΟΤΗΤΑ	Α/Α	ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	Εξάρχου Νικόλαος	Πρόεδρος		
2.	Τσιαλιαμάνης Νικόλαος	Τακτικό Μέλος		
3.	Χήρας Δημήτριος	Τακτικό Μέλος		
4.	Σπανός Γεώργιος	Τακτικό Μέλος		
5.	Σπανός Βασίλειος	Τακτικό Μέλος		
6.	Ρόμπολος Γεώργιος	Τακτικό Μέλος		
7.	Δημάρατου Αικατερίνη	Τακτικό Μέλος		

Στη συνεδρίαση παρέστη ως Ειδική Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής, τηρώντας τα πρόχειρα πρακτικά αυτής, η κα Αθανασίου Μαίρη, του Κλάδου Π.Ε. Διοικητικού, υπάλληλος με σύμβαση αορίστου χρόνου.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής ενημέρωσε τα μέλη της και ζήτησε να συζητηθεί ως κατεπείγον το θέμα σε εφαρμογή του άρθρου 6 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18. Η Οικονομική Επιτροπή και γενομένης ψηφοφορίας, ομόφωνα αποδέχτηκε και αποφάσισε να συζητηθεί ως κατεπείγον το θέμα που πρότεινε ο κ. Πρόεδρος.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής για το **8^ο** θέμα της **ημερήσιας διάταξης**, έδωσε τον λόγο στον κ. **Χήρα Δημήτριο**, Αντιδήμαρχο, ο οποίος παρουσίασε την παρακάτω εισήγηση:

Μετά τη δημοσίευση του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης» και του Ν. 4182/2013 «Κοινοφελών Περιουσιών» η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κόνιτσας ενεργεί ως Διαχειριστική Επιτροπή για τα Κεφάλαια Αυτοτελούς Διαχείρισης του Δήμου μας και είναι το αρμόδιο όργανο για να αποφανθεί.

Καλούμαστε να καταρτίσουμε τους όρους διεξαγωγής της δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου υπό στοιχεία Δ-3 αποτελούμενο από χώρο υποδοχής, σαλονοτραπεζαρία, τρία (3) υπνοδωμάτια, χωλ, κουζίνα, λουτρό και w. C. εμβαδού 104,76 τ.μ. με χωριστή αποθήκη στο υπόγειο υπό στοιχεία Ε(Υ-2) ενιαίου χώρου 7,60 τ.μ. και μια ανοικτή θέση στάθμευσης στην πυλωτή, επί της οδού Ι. Δροσίνη αρ. 9 και Μαβίλη στη Λάρισα, ιδιοκτησίας του ΚΑΔ «Δημήτριος Παπαδήμας».

Εισηγούμαι

Την έγκριση και κατάρτιση των όρων διεξαγωγής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ως άνω διαμερίσματος, σύμφωνα με το παρακάτω αναλυτικό σχέδιο όρων διακήρυξης δημοπρασίας:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Κόνιτσα .../.../2020

ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Αρ. Πρωτ.:

ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

«Δημήτριος Παπαδήμας»

Κοινότητα Καστάνιας

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ - ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Δημήτριος Παπαδήμας» εκθέτει σε πλειοδοτικό διαγωνισμό την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου, υπό στοιχεία Δ-3 αποτελούμενο από χώρο υποδοχής, σαλονοτραπεζαρία, τρία (3) υπνοδωμάτια, χωλ, κουζίνα, λουτρό και w. C. εμβαδού 104,76 τ.μ. με χωριστή αποθήκη στο υπόγειο υπό στοιχεία Ε(Υ-2) ενιαίου χώρου 7,60 τ.μ. και μια ανοικτή θέση στάθμευσης στην πυλωτή, επί της οδού Ι. Δροσίνη αρ. 9 και Μαβίλη στη Λάρισα, ιδιοκτησίας του ΚΑΔ «Δημήτριος Παπαδήμας».

Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 2039/1939 και του Β.Δ. της 30/11-4/12/1939 «περί τρόπου εκποίησης κινητών και ακινήτων και εκμίσθωσης ακινήτων παραλειπομένων κατά κληρονομία, κληροδοσία ή δωρεάν εις το Κράτος και υπέρ Κοινοφελών σκοπών, ως και των ανηκόντων εις Κοινοφελή Ιδρύματα και περιουσίας», όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και υπό τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση γίνεται για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών με δυνατότητα ανανέωσης για ίσο ή βραχύτερο χρόνο. Συμβατική παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως και με τη σύμφωνη γνώμη των δύο μερών και αρχίζει από της εγκρίσεως των πρακτικών από τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών.
2. Το κατώτατο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται σε 270,00€. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος ενώ για το δεύτερο έτος της μίσθωσης θα υπολογιστεί επ' αυτού αύξηση της τάξης του 2%.
3. Κανείς δεν γίνεται δεκτός στον πλειοδοτικό διαγωνισμό, εάν δεν καταθέσει ως εγγύηση το ποσό των 324,00 € (που αντιστοιχεί στο 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς) σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπεζής ή Γραμματίο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγύηση επιστρέφεται στους διαγωνιζόμενους πλην του ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη, στον οποίο επιστρέφεται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η εγγυητική επιστολή του παρόντος άρθρου αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθησόμενου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα.
5. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να υπογράψει το συμβόλαιο εντός οκτώ (8) ημερών από της προς τούτο προσκλήσεώς του, η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εκπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και ο πλειοδοτικός διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του μισθωτή. Κάθε διαφορά του μισθώματος επί έλαττον εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων» αντιθέτως δε κάθε πλέον διαφορά παραμένει εις όφελος του Κληροδοτήματος.
6. Ο πλειοδοτών για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει τούτο κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να προσκομίσει προς τούτο το πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησιότητας του εξουσιοδοτούντος από τη Δημόσια Αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως πλειοδοτών για λογαριασμό του.
7. Για να γίνει δεκτή κάθε προσφορά πρέπει να υπερβαίνει την αμέσως προηγούμενη προσφορά ή την αρχική κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, οφείλει να δηλώσει προφορικός αντίκλητο διαμένοντα στον τόπο που διενεργείται ο πλειοδοτικός διαγωνισμός προς τον οποίο κοινοποιείται το αποτέλεσμα αυτού.
9. Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενθήμερο έκαστου μισθωτικού μήνα.
10. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή με κατάθεση στον υπ' αριθμ. τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, αποκλειόμενου κάθε άλλου μέσου απόδειξης καταβολής του μισθώματος.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση και δεν δύναται, χωρίς έγγραφη άδεια της Διαχειριστικής Επιτροπής του εν λόγω Κληροδοτήματος, να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις σε αυτό ή να προβεί σε διαρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου. Σε αντίθετη περίπτωση αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά και να επισκευάζει κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία των μισθίων, που θα προκληθεί από τον ίδιο. Για τις πάσης φύσεως και για οποιονδήποτε λόγο και αιτία δαπάνες επισκευών και συντήρησης του μισθίου που θα γίνονται από τον μισθωτή δεν θα δύναται να προβληθεί εκ μέρους του τελευταίου δικαίωμα αποζημίωσης, συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα ή αξίωση από αδικαιολόγητο πλουτισμό.
12. Εάν ο μισθωτής αμελεί την αποκατάσταση φθοράς ή βλάβης, γεννάται υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή για τη συνεχιζόμενη κατάσταση, ο δε εκμισθωτής δύναται να ενεργήσει μόνος του για την αποκατάσταση αυτής και να απαιτήσει από τον μισθωτή τη σχετική δαπάνη.

13. Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και ευπρεπές, και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται κάθε μήνα και λαμβάνοντας έγγραφη απόδειξη του Διαχειριστή της πολυκατοικίας να του καταβάλλει την αναλογία, που αντιστοιχεί στο μίσθιο, επί των πάσης φύσεως δαπανών επισκευής, συντήρησης και λειτουργίας των κοινόχρηστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του κτιρίου και γενικώς κάθε δαπάνη που προβλέπεται στον Κανονισμό της πολυκατοικίας, του οποίου ο μισθωτής έχει λάβει γνώση. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους του Κανονισμού Σχέσεων των Συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, ως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, του οποίου έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται.
15. Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει από τον εκμισθωτή αποζημίωση για τις τυχόν τροποποιήσεις ή/και προσθήκες ή/και μεταρρυθμίσεις και εν γένει βελτιώσεις που έχει ήδη ή που θα επιφέρει στο μίσθιο,
16. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του ενοικίου, αν δεν κάνει χρήση του ακινήτου, χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος, ούτε έχει δικαίωμα μειώσεως του μισθώματος για οποιαδήποτε αιτία.
17. Ρητά συμφωνείται ότι απαγορεύεται η υπεκμίσθωση (υπομίσθωση) και η παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο, μερική ή ολική, με ή χωρίς αντάλλαγμα, της χρήσεως του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Επίσης, δεν επιτρέπεται και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που θα ασκήσει τη συμφωνημένη χρήση αντί αυτού.
18. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.
19. Η κοινοποίηση και επίδοση οποιουδήποτε απευθυνόμενου στον μισθωτή και κατά παντός προσώπου που έλκει τα δικαιώματά του από αυτόν, δικογράφου, εξωδίκου ή άλλου εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης ιδίως της αγωγής ή της διαταγής απόδοσης του μισθίου, της απόφασης εξώσεως κλπ., μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στον εκμισθωτή και τη νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στη διεύθυνση του μισθίου, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σ' αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιονδήποτε λόγο.
20. Για την επίλυση τυχόν διαφορών που προκύβουν από την παρούσα σύμβαση μισθώσεως θα είναι αποκλειστικά αρμόδια τα δικαστήρια των Ιωαννίνων.
21. Λόγω της μικρής μισθωτικής αξίας δεν είναι απαραίτητη η παρουσία αξιόχρεου εγγυητή για τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου (άρθρο 54 παράγρ. 2 Β.Δ. 30/11-4/12/1939).
22. Θεωρείται δεδομένο ότι ο πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας γνωρίζει τους όρους της παρούσας διακήρυξης και την κατάσταση του ακινήτου ως έχει.
23. Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία για χρήση που δεν αντιβαίνει στον κανονισμό της οικοδομής.
24. Το διαμέρισμα μισθώνεται στην κατάσταση που είναι.
25. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά της διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «περί αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου», για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.
26. Ο μισθωτής υποχρεούται ένα μήνα προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέπει σε νέους υποψηφίους μισθωτές την επίσκεψη στο ακίνητο επί δίωρο ημερησίως.

27. Παρατυπία κατά τη διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού δεν παρέχει κανένα δικαίωμα υπέρ των πλειοδοτών.
28. Η έγκριση ή μη του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού θα γίνει από την ίδια επιτροπή με άλλο πρακτικό μετά από 48 ώρες. Η τελική έγκριση θα γίνει τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας. Στη δημοπρασία συμμετέχει και εκπρόσωπος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.
29. Πληροφορίες για τη διαδικασία κατάθεσης προσφορών, καθώς και αναλυτικοί όροι της διακηρύξεως παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00-13:00 από τα γραφεία του Κληροδοτήματος στο Δήμο Κόνιτσας, τηλέφωνα επικοινωνίας: 2655360349 (κ. Γιάννα Νίκου) και 2655360326.
30. Η προθεσμία υποβολής προσφορών διαρκεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες και αρχίζει από την επομένη της δημόσιας ανακοίνωσης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κόνιτσας, ήτοι από .../.../2020 μέχρι .../08/2020, ημέρα και ώρα 13.00. Οι προσφορές θα αναγράφονται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα και θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο στο γραφείο Κληροδοτημάτων, στο Δημαρχείο Κόνιτσας με την ένδειξη: **Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Δημήτριος Παπαδήμας».**

Την Σεπτεμβρίου 2020 και ώρα 13:00, αφού γίνει γνωστό το περιεχόμενο κάθε προσφοράς, στην περίπτωση που έχουν υποβληθεί προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου εκείνη τη στιγμή βελτιωμένη προσφορά. Ακολούθως, η Διαχειριστική Επιτροπή του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Δημήτριος Παπαδήμας», θα αναδειξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Κ.Α.Δ.

ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
«ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ» ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΣΤΑΝΙΑΝΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΣΤΑΝΙΑΝΗΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΡΑΠΑΚΟΥΣΙΟΣ

Κόνιτσα 16/09/2020

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών Υπηρεσιών

Δημήτριος Χήρας

Έπειτα από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Οικονομικής Επιτροπής, κατά την οποία δόθηκαν οι απαιτούμενες διευκρινήσεις από τον εισηγητή και κατέθεσαν τις απόψεις τους τα Μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- Την εισήγηση του αντιδημάρχου
- Τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α' 10/09/2013) «Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών, Σχολαζουσών Κληρονομιών και Λοιπές Διατάξεις»
- Τις διατάξεις του Ν. 3582/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης»
- Το Ν.2539/1997 (Σχέδιο "Καποδίστριας")
- Το σχέδιο διακήρυξης για την εκμίσθωση του διαμερίσματος

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**ΨΗΦΟΦΟΡΙΑ : Υπέρ : - 7 - Κατά : -0 - Λευκά : -0-**

Με τη σύμφωνη γνώμη του Προέδρου της Κοινότητας Καστάνιανης

1. Την έγκριση και κατάρτιση των όρων διεξαγωγής δημόσιας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του διαμερίσματος 1ου ορόφου υπό στοιχεία Δ-3 επί της οδού Ι. Δροσίνη και Μαβίλη στη Λάρισα, ιδιοκτησίας ΚΑΔ «Δημήτριος Παπαδήμας» Κ. Καστάνιανης, σύμφωνα με το παρακάτω αναλυτικό σχέδιο όρων διακήρυξης δημοπρασίας:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**Κόνιτσα .../.../2020****ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ****Αρ. Πρωτ.:****ΔΗΜΟΣ ΚΟΝΙΤΣΑΣ****ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ****«Δημήτριος Παπαδήμας»****Κοινότητα Καστάνιανης****ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ - ΟΡΟΙ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το Κεφάλαιο Αυτοτελούς Διαχείρισης «Δημήτριος Παπαδήμας» εκθέτει σε πλειοδοτικό διαγωνισμό την εκμίσθωση ενός διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου, υπό στοιχεία Δ-3 αποτελούμενο από χώρο υποδοχής, σαλονοτραπεζαρία, τρία (3) υπνοδωμάτια, χωλ, κουζίνα, λουτρό και w. C. εμβαδού 104,76 τ.μ. με χωριστή αποθήκη στο υπόγειο υπό στοιχεία Ε(Υ-2) ενιαίου χώρου 7,60 τ.μ. και μια ανοικτή θέση στάθμευσης στην πυλωτή, επί της οδού Ι. Δροσίνη αρ. 9 και Μαβίλη στη Λάρισα, ιδιοκτησίας του ΚΑΔ «Δημήτριος Παπαδήμας».

Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 2039/1939 και του Β.Δ. της 30/11-4/12/1939 «περί τρόπου εκποίησης κινητών και ακινήτων και εκμίσθωσης ακινήτων παραλειπομένων κατά κληρονομία, κληροδοσίαν ή δωρεάν εις το Κράτος και υπέρ Κοινωφελών σκοπών, ως και των ανηκόντων εις Κοινωφελή Ιδρύματα και περιουσίας», όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα και υπό τους εξής όρους:

1. Η ενοικίαση γίνεται για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών με δυνατότητα ανανέωσης για ίσο ή βραχύτερο χρόνο. Συμβατική παράταση της μίσθωσης μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως και με τη σύμφωνη γνώμη των δύο μερών και αρχίζει από της εγκρίσεως των πρακτικών από τη Διεύθυνση Κοινωφελών Περιουσιών.
2. Το κατώτατο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται σε 270,00€. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα ισχύει για το πρώτο μισθωτικό έτος ενώ για το δεύτερο έτος της μίσθωσης θα υπολογιστεί επ' αυτού αύξηση της τάξης του 2%.
3. Κανείς δεν γίνεται δεκτός στον πλειοδοτικό διαγωνισμό, εάν δεν καταθέσει ως εγγύηση το ποσό των 324,00 € (που αντιστοιχεί στο 10% επί του ετήσιου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς) σε εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τραπέζης ή Γραμμάτιο Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εγγύηση επιστρέφεται στους διαγωνιζόμενους πλην του ανακηρυσσόμενου ως πλειοδότη, στον οποίο επιστρέφεται μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η εγγυητική επιστολή του

παρόντος άρθρου αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου επιτευχθησομένου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και της εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

4. Ο τελευταίος πλειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τον νόμο αρμόδια όργανα.
5. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να υπογράψει το συμβόλαιο εντός οκτώ (8) ημερών από της προς τούτο προσκλήσεώς του, η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό εκπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος και ο πλειοδοτικός διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του μισθωτή. Κάθε διαφορά του μισθώματος επί έλαττον εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεων Δημοσίων Εσόδων» αντιθέτως δε κάθε πλέον διαφορά παραμένει εις όφελος του Κληροδοτήματος.
6. Ο πλειοδοτών για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει τούτο κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να προσκομίσει προς τούτο το πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησιότητας του εξουσιοδοτούντος από τη Δημόσια Αρχή, διαφορετικά θεωρείται ως πλειοδοτών για λογαριασμό του.
7. Για να γίνει δεκτή κάθε προσφορά πρέπει να υπερβαίνει την αμέσως προηγούμενη προσφορά ή την αρχική κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον.
8. Ο τελευταίος πλειοδότης αν δεν διαμένει στον τόπο διενέργειας του διαγωνισμού, οφείλει να δηλώσει προφορικός αντίκλητο διαμένοντα στον τόπο που διενεργείται ο πλειοδοτικός διαγωνισμός προς τον οποίο κοινοποιείται το αποτέλεσμα αυτού.
9. Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα προκαταβάλλεται μέσα στο πρώτο πενήνήμερο έκαστου μισθωτικού μήνα.
10. Η καταβολή του μηνιαίου μισθώματος θα γίνεται από τον μισθωτή με κατάθεση στον υπ' αριθμ. τραπεζικό λογαριασμό που τηρεί στην ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ, αποκλειόμενου κάθε άλλου μέσου απόδειξης καταβολής του μισθώματος.
11. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το ακίνητο σε καλή κατάσταση και δεν δύναται, χωρίς έγγραφη άδεια της Διαχειριστικής Επιτροπής του εν λόγω Κληροδοτήματος, να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις σε αυτό ή να προβεί σε διαρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου. Σε αντίθετη περίπτωση αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά και να επισκευάζει κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία των μισθίων, που θα προκληθεί από τον ίδιο. Για τις πάσης φύσεως και για οποιονδήποτε λόγο και αιτία δαπάνες επισκευών και συντήρησης του μισθίου που θα γίνονται από τον μισθωτή δεν θα δύναται να προβληθεί εκ μέρους του τελευταίου δικαίωμα αποζημιώσεως, συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα ή αξίωση από αδικαιολόγητο πλουτισμό.
12. Εάν ο μισθωτής αμελεί την αποκατάσταση φθοράς ή βλάβης, γεννάται υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή για τη συνεχιζόμενη κατάσταση, ο δε εκμισθωτής δύναται να ενεργήσει μόνος του για την αποκατάσταση αυτής και να απαιτήσει από τον μισθωτή τη σχετική δαπάνη.
13. Ο μισθωτής υποχρεούται επίσης να διατηρεί το μίσθιο καθαρό και ευπρεπές, και να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μη θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των γειτόνων.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται κάθε μήνα και λαμβάνοντας έγγραφη απόδειξη του Διαχειριστή της πολυκατοικίας να του καταβάλλει την αναλογία, που αντιστοιχεί στο μίσθιο, επί των πάσης φύσεως δαπανών επισκευής, συντήρησης και λειτουργίας των κοινόχρηστων χώρων, πραγμάτων και εγκαταστάσεων του κτιρίου και γενικώς κάθε δαπάνη που προβλέπεται στον Κανονισμό της πολυκατοικίας, του οποίου ο μισθωτής έχει λάβει γνώση. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται απόλυτα με όλους τους όρους του Κανονισμού Σχέσεων των Συνιδιοκτητών της πολυκατοικίας, ως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, του οποίου έλαβε πλήρη γνώση και αποδέχεται.
15. Ρητά συμφωνείται ότι ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει από τον εκμισθωτή αποζημίωση για τις τυχόν τροποποιήσεις ή/και προσθήκες ή/και μεταρρυθμίσεις και εν γένει βελτιώσεις που έχει ήδη ή που θα επιφέρει στο μίσθιο,

16. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της καταβολής του ενοικίου, αν δεν κάνει χρήση του ακινήτου, χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος, ούτε έχει δικαίωμα μειώσεως του μισθώματος για οποιαδήποτε αιτία.
17. Ρητά συμφωνείται ότι απαγορεύεται η υπεκμίσθωση (υπομίσθωση) και η παραχώρηση με οποιονδήποτε τρόπο, μερική ή ολική, με ή χωρίς αντάλλαγμα, της χρήσεως του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους, φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Επίσης, δεν επιτρέπεται και η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης από τον μισθωτή σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που θα ασκήσει τη συμφωνημένη χρήση αντί αυτού.
18. Κάθε τυχόν τροποποίηση των όρων αυτού του συμφωνητικού θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου. Η μη έγκαιρη ή μη αυστηρή άσκηση από τον εκμισθωτή των δικαιωμάτων του που απορρέουν από την παρούσα σύμβαση, εφάπαξ ή κατ' επανάληψη δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ότι αποτελεί σιωπηρή ή ρητή τροποποίηση των όρων του παρόντος ή να ερμηνευθεί σαν σιωπηρή παραίτηση από αυτά, δυνάμενου του εκμισθωτή ν' ασκήσει αυτά οποτεδήποτε κρίνει σκόπιμο. Επίσης η σιωπηρή ανοχή από πλευράς εκμισθωτή παράβασης κάποιου όρου του παρόντος από τον μισθωτή και η τυχόν μη έγκαιρη άρση της παράβασης δεν λογίζονται ως έγκριση της παράβασης ή παραίτηση από το σχετικό δικαίωμα ή τροποποίηση του παρόντος και κυρίως δεν αίρει το δικαίωμα του εκμισθωτή να ζητήσει την ακριβή εφαρμογή του παρόντος.
19. Η κοινοποίηση και επίδοση οποιουδήποτε απευθυνόμενου στον μισθωτή και κατά παντός προσώπου που έλκει τα δικαιώματά του από αυτόν, δικογράφου, εξωδίκου ή άλλου εγγράφου, συμπεριλαμβανομένης ιδίως της αγωγής ή της διαταγής απόδοσης του μισθίου, της απόφασης εξώσεως κλπ., μέχρι της αποδόσεως του μισθίου στον εκμισθωτή και τη νόμιμη παραλαβή αυτού, θα επιδίδεται νόμιμα και έγκυρα στη διεύθυνση του μισθίου, ανεξάρτητα αν ο μισθωτής κάνει ή όχι χρήση αυτού και αν ευρίσκεται σ' αυτό ή το έχει εγκαταλείψει για οποιονδήποτε λόγο.
20. Για την επίλυση τυχόν διαφορών που προκύβουν από την παρούσα σύμβαση μισθώσεως θα είναι αποκλειστικά αρμόδια τα δικαστήρια των Ιωαννίνων.
21. Λόγω της μικρής μισθωτικής αξίας δεν είναι απαραίτητη η παρουσία αξιόχρεου εγγυητή για τη μίσθωση του εν λόγω ακινήτου (άρθρο 54 παράγρ. 2 Β.Δ. 30/11-4/12/1939).
22. Θεωρείται δεδομένο ότι ο πλειοδότης στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας γνωρίζει τους όρους της παρούσας διακήρυξης και την κατάσταση του ακινήτου ως έχει.
23. Το διαμέρισμα θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία για χρήση που δεν αντιβαίνει στον κανονισμό της οικοδομής.
24. Το διαμέρισμα μισθώνεται στην κατάσταση που είναι.
25. Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά της διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας «περί αποδόσεως της χρήσεως του μισθίου», για καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος και για κάθε παράβαση των όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.
26. Ο μισθωτής υποχρεούται ένα μήνα προ της λήξεως της μισθώσεως να επιτρέψει σε νέους υποψηφίους μισθωτές την επίσκεψη στο ακίνητο επί δίωρο ημερησίως.
27. Παρατυπία κατά τη διαδικασία του πλειοδοτικού διαγωνισμού δεν παρέχει κανένα δικαίωμα υπέρ των πλειοδοτών.
28. Η έγκριση ή μη του αποτελέσματος του πλειοδοτικού διαγωνισμού θα γίνει από την ίδια επιτροπή με άλλο πρακτικό μετά από 48 ώρες. Η τελική έγκριση θα γίνει τη Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας. Στη δημοπρασία συμμετέχει και εκπρόσωπος της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας.
29. Πληροφορίες για τη διαδικασία κατάθεσης προσφορών, καθώς και αναλυτικοί όροι της διακηρύξεως παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00-13:00 από τα γραφεία του Κληροδοτήματος στο Δήμο Κόνιτσας, τηλέφωνα επικοινωνίας: 2655360349 (κ. Γιάννα Νίκου) και 2655360326.
30. Η προθεσμία υποβολής προσφορών διαρκεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημερολογιακές ημέρες και αρχίζει από την επομένη της δημόσιας ανακοίνωσης της παρούσας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και στην ιστοσελίδα του Δήμου Κόνιτσας, ήτοι από .../.../2020 μέχρι

.../08/2020, ημέρα και ώρα 13.00. Οι προσφορές θα αναγράφονται σύμφωνα με το συνημμένο υπόδειγμα και θα κατατίθενται σε σφραγισμένο (κλειστό) φάκελο στο γραφείο Κληροδοτημάτων, στο Δημαρχείο Κόνιτσας με την ένδειξη: **Οικονομική προσφορά για τη μίσθωση ακινήτου Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Δημήτριος Παπαδήμας».**

Την Σεπτεμβρίου 2020 και ώρα 13:00, αφού γίνει γνωστό το περιεχόμενο κάθε προσφοράς, στην περίπτωση που έχουν υποβληθεί προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου εκείνη τη στιγμή βελτιωμένη προσφορά. Ακολούθως, η Διαχειριστική Επιτροπή του Κεφαλαίου Αυτοτελούς Διαχείρισης «Δημήτριος Παπαδήμας», θα αναδειξει ως μισθωτή τον έχοντα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το Κ.Α.Δ.

**ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
«ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΠΑΔΗΜΑΣ» ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΣΤΑΝΙΑΝΗΣ**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΣΤΑΝΙΑΝΗΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΡΑΠΑΚΟΥΣΙΟΣ

- 2.** Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο της Οικονομικής Επιτροπής, να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε τον αυξ. αριθμό **143/2020**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο Πρόεδρος
Οικονομικής Επιτροπής**

Νικόλαος Εξάρχου

Χήρας Δημήτριος
Τσιαλιαμάνης Νικόλαος
Σπανός Γεώργιος
Δημάρατου Αικατερίνη
Ρόμπολος Γεώργιος
Σπανός Βασίλειος

Ακριβές απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικού συνεδριάσεων της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κόνιτσας.

Κόνιτσα 21-09-2020
Ο Δήμαρχος
και κατ' εντολή Δημάρχου
Αθανασίου Μαίρη
ΠΕ Διοικητικού