



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Αριθμός Απόφασης: 226/2016**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της **27ης/2-9-2016 ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου

**ΘΕΜΑ:** Καθορισμός όρων δημοπρασίας σχετικά με την εκμίσθωση ισόγειας γεωργικής αποθήκης εμβαδού διακοσίων τ.μ. και τριάντα οκτώ εκατοστών (200,38 τ.μ.) στην κτηματική περιοχή Μελισσοχωρίου.

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα την **Παρασκευή, 2 Σεπτεμβρίου 2016** και ώρα **14:00** του έτους 2016 στο Δημοτικό Κατάστημα, συνήλθε σε **ΤΑΚΤΙΚΗ** συνεδρίαση σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ 6 εδ. γ' του Ν.3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την 18173/29-8-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου. Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη, παραβρέθηκαν τα πέντε (5), δηλαδή:

**Παρόντες**

1. Τσακαλίδης Ηρακλής
2. Χατζηαντωνίου Ευάγγελος
3. Αταμιάν Μπέδρος - Εσαή
4. Δίγκαλης Θωμάς
5. Παπαδόπουλος Νικόλαος

**Απόντες**

1. Καρασαββίδης Δημήτριος
2. Χατζηαγόρου Ευάγγελος
3. Σαραμάντος Δημήτριος
4. Παρισόπουλος Γεώργιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Ωραιοκάστρου κα. Κλεισιάρη Ευαγγελία.

Ο Πρόεδρος ζήτησε από τα μέλη τη συζήτηση τεσσάρων (4) θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη δέχτηκαν ομόφωνα την συζήτηση των θεμάτων.

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το **4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, είπε τα εξής:

Σας καλώ, να **καθορίσουμε τους όρους δημοπρασίας** σχετικά με την εκμίσθωση ισόγειας γεωργικής αποθήκης εμβαδού διακοσίων τ.μ. και τριάντα

οκτώ εκατοστών (200,38 τ.μ.) στην κτηματική περιοχή Μελισσοχωρίου, σύμφωνα με το εδαφ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 ( ... η οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες, τις παρ. 1 & 2 του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 άρθρο 1 ΠΔ 270/81.

**Στην με αρ. πρωτ. 1377/8-8-2016 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων Περιουσίας και Ταμείου αναφέρονται τα παρακάτω:**

Δυνάμει του υπ' αριθμ. 21056/10-5-2006 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Αθανασίου Νίκα περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου Μυγδονίας, ύστερα από δωρεά του Αγροτικού Γαλακτοκομικού Συνεταιρισμού Μελισσοχωρίου ΣΥΝ. ΠΕ., ένα οικόπεδο τετρακοσίων εξήντα ενός τ.μ. και τριάντα επτά εκατοστών (461,37 τ.μ.) μετά της επ' αυτού ισόγειας γεωργικής αποθήκης εμβαδού διακοσίων τ.μ. και τριάντα οκτώ εκατοστών (200,38 τ.μ.) στην κτηματική περιοχή Μελισσοχωρίου.

Η υπηρεσία μας με σκοπό την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας του ενιαίου πλέον Δήμου Ωραιοκάστρου θα προβεί στην εκμίσθωση του ανωτέρω οικοπέδου μετά της επ' αυτού ισόγειας αποθήκης.

Για την εκμίσθωση του ανωτέρου δημοτικού ακινήτου έχουμε τη σύμφωνη γνώμη της Δημοτικής Κοινότητας Μελισσοχωρίου με την **υπ' αριθμ. 3/2015 απόφασή** της, και την υπ' αριθμ. **141/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου**.

**ΤΑ ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΠΟΥ ΣΥΝΟΔΕΥΟΥΝ ΤΗΝ ΕΙΣΗΓΗΣΗ:**

1. Αντίγραφο του υπ' αριθμ. 21.056/10-05-2006 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Αθανασίου Νίκα.
- 2.Α.Π. 1756/14 πιστοποιητικό μεταγραφής του υπ' αριθμ. 21.056/10-05-2006 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Αθανασίου Νίκα.
- 3.Αντίγραφο της Α.Π. 18262/24-3-1979 άδειας οικοδομής με τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 3/2015 απόφασης της Δημοτικής Κοινότητας Μελισσοχωρίου.
5. Αντίγραφο της υπ' αριθμ. 141/2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

**ΝΟΜΙΜΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟΘΕΣΗ:**

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας

συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.....».

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010 «Το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας εκφράζει γνώμες και διατυπώνει προτάσεις είτε με δική του πρωτοβουλία είτε κατόπιν παραπομπής, από τα αρμόδια όργανα του δήμου, σχετικά με... την αξιοποίηση των ακινήτων του δήμου που βρίσκονται στην περιοχή της δημοτικής κοινότητας...»

Εν προκειμένω το οικόπεδο έκτασης τετρακοσίων εξήντα ενός τ.μ. και τριάντα επτά εκατοστών (461,37 τ.μ.) μετά της επ' αυτού ισόγειας γεωργικής αποθήκης εμβαδού διακοσίων τ.μ. και τριάντα οκτώ εκατοστών (200,38 τ.μ.) βρίσκεται στην κτηματική περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Μελισσοχωρίου και μπορεί να εκμισθωθεί με σκοπό την αξιοποίηση του.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων διεξάγονται από Επιτροπή, αποτελούμενη για τους Δήμους, από το Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της επιτροπής και από δύο δημοτικούς συμβούλους.

Ο ορισμός των συμβούλων των επιτροπών της προηγούμενης παραγράφου, με τους αναπληρωτές τους, ενεργείται με απόφαση του οικείου Συμβουλίου, εντός του μηνός Δεκεμβρίου κάθε έτους και ισχύει για ολόκληρο το επόμενο έτος.

Το κατώτατο όριο του μισθώματος για το δημοτικό ακίνητο και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, καθορίζονται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Η Οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- Την εισήγηση του Προέδρου
- Την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006
- Την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010
- Το εδ. ε της παρ. 1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- Την από υπ' αριθ 1377/8-8-2016 εισήγηση του τμήματος εσόδων περιουσίας και ταμείου και τα συνοδευτικά έγγραφα
- Την υπ' αριθ υπ' αριθμ. 3/2015 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Μελισσοχωρίου.
- Την υπ' αριθμ. 141/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Καθορίζει** τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας σχετικά με την εκμίσθωση ισόγειας γεωργικής αποθήκης εμβαδού διακοσίων τ.μ. και τριάντα οκτώ εκατοστών (200,38 τ.μ.) στην κτηματική περιοχή Μελισσοχωρίου, ως κάτωθι:

**1. Περιγραφή ακινήτου**

Δημοτικό ακίνητο - Ιδιοκτησία: Δήμου Ωραιοκάστρου

Τοποθεσία: κτηματική περιοχή της Δημοτικής Κοινότητας Μελισσοχωρίου.

Εμβαδόν κτίσματος: εκμίσθωση οικοπέδου έκτασης τετρακοσίων εξήντα ενός τ.μ. και τριάντα επτά εκατοστών (461,37 τ.μ.) μετά της επ' αυτού ισόγειας γεωργικής αποθήκης εμβαδού διακοσίων τ.μ. και τριάντα οκτώ εκατοστών (200,38 τ.μ.),

**2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, 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.

**3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **19-9-2016, ώρα 12:00 μ.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα Ωραιοκάστρου

**4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των διακοσίων **(200) €** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

**5. Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα(9) χρόνια.

Θα αρχίσει δε να υπολογίζεται από την υπογραφή της σύμβασης και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την παρέλευση εννέα (9) συμβατικών ετών.

**6. Χρήση μισθίου**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως **κατάστημα-αποθήκη.**

**7. Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που

επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

### **8. Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία**

α) Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας **ποσού 240€**. Η εγγυητική επιστολή μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με τον πλειοδότη μισθωτή, θα αντικατασταθεί δι' άλλης τοιαύτης ποσού ίσου προς το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, δια την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός υπό των διακηρύξεων οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος, η οποία θα ανανεώνεται κατ' έτος με ανάλογη προσαύξηση, ούτως ώστε να υπάρχει διαρκώς μέσα στο φάκελο της εκμίσθωσης σε ισχύ, έως τη λήξη αυτής.

β) Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

γ) φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

δ) Βεβαίωση της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου περί μη οφειλής του ίδιου και του εγγυητή του από οποιαδήποτε αιτία.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/1986, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

στ) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου και πιστοποιητικό εισαγγελικής αρχής για το φυσικό πρόσωπο ή τον διαχειριστή του Νομικού Προσώπου.

ζ) Έγγραφα νομιμοποίησης του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία, το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

η) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

### **9. Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, χωρίς να έχει το δικαίωμα προβολής ενστάσεων διαίρεσης και διζήσεως.

### **10. Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

### **11. Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της

διοικητικής αρχής (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας- Θράκης) περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

## **12.Εγγύηση για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης**

Ο πλειοδότης- μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλει τρία (3) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση για την πιστή τήρηση των όρων της διακήρυξης και της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Το ποσό αυτό θα επιστραφεί απόκως, μετά την καθ' οιαδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της συμβάσεως και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς το Δήμο.

## **13.Παράταση μίσθωσης**

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί, άλλα τρία (3) έτη, έως τη συμπλήρωση δωδεκαετίας (χρόνος επαγγελματικής μίσθωσης), εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου.

Εξυπακούεται βέβαια, ότι αυτό θα είναι δυνατό σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα κριθεί από την τότε Δημοτική Αρχή.

## **14.Μίσθωμα**

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον πληθωρισμό του παρελθόντος οικονομικού έτους (με βάση επίσημα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας), προσαυξημένο κατά δύο (2) ποσοστιαίες μονάδες.

Θα υπολογίζεται δε, επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

## **15. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εκάστου μηνός ή θα κατατίθεται στον υπ' αριθμ. 741/54001049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως λόγω υπερημερίας και να διενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

## **16.Τέλος χαρτοσήμου**

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6 %.

## **17.Έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων**

Τα έξοδα δημοσίευσης των διακηρύξεων βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη-μισθωτή.

#### **18. Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **19. Καλή διατήρηση μισθίου**

α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο με προσοχή και αυξημένη επιμέλεια και να μην προκαλεί βλάβες ή φθορές που δεν δικαιολογούνται από τη συνήθη και καθημερινή χρήση αυτού.

Σε περίπτωση δε βλάβης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει σε άμεση επισκευή και αποκατάσταση της.

#### **20. Τέλη- Δαπάνες χρήσης**

α) Ο πλειοδότης- μισθωτής βαρύνεται με τη δαπάνη των τελών ύδρευσης. Με τη δαπάνη της τηλεφωνικής σύνδεσης καθώς και του ηλεκτροφωτισμού.

β) Επίσης βαρύνεται με τα δημοτικά τέλη αποχέτευσης και καθαριότητας.

γ) Όποιες τροποποιήσεις, τακτοποιήσεις, νομιμοποιήσεις, απαιτηθούν στο κτίριο, ή στον περιβάλλοντα χώρο, για τη νόμιμη λειτουργία, θα γίνουν με φροντίδα και δαπάνη από το μισθωτή.

#### **21. Ευθύνη μισθωτή**

Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη λειτουργία του μισθίου

#### **22. Μίσθιο- Εργασίες στο μίσθιο**

Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο ολοκληρωμένο κατασκευαστικά και τον περιβάλλοντα χώρο όπως ανωτέρω περιγράφεται. Οι όποιες εργασίες ενδεχομένως χρειαστούν και αφορούν τον εσωτερικό ή τον περιβάλλοντα χώρο, θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, ύστερα από έγγραφη συναίνεση και των λοιπών αρμόδιων αρχών κατά περίπτωση.

#### **23. Λήξη μίσθωσης**

α) Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε εκτός της φυσικής φθοράς που επήλθε ως προς τη χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για τις ζημιές που προξένησε.

β) Στοιχεία του εξοπλισμού που έχουν ενσωματωθεί στο μίσθιο οίκημα και των οποίων η απόσπαση θα προκαλούσε, έστω και σχετική βλάβη στο μίσθιο, θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου.

γ) Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένη να καταβάλει στον εκμισθωτή (Δήμο Ωραιοκάστρου), **ημερήσια αποζημίωση ύψους 20 Ευρώ.**

#### **24. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

**25. Παραλαβή μισθίου**

Μόνον εφόσον ο Δήμος παραλάβει (με την υπογραφή του σχετικού Πρακτικού Παραλαβής) το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέδωσε ή σε περίπτωση φθοράς και ζημιών, μετά την αποκατάσταση τους, θα επιστρέψει στον μισθωτή της εγγυητική επιστολή, από την οποία θα καταπέσει ποσό ίσο με αυτό που δαπανήθηκε για την αποκατάσταση των ζημιών.

**26. Ευθύνη Δήμου**

α) Ο εκμισθωτής Δήμος Ωραιοκάστρου δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας ο τελευταίος έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί της δημοτικής έκτασης.

β) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, **ούτε υποχρεούται** σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου/ νόμιμης αιτίας.

**Δύνεται** ωστόσο ο Δήμος να προβεί στη λύση της σύμβασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και μετά από την υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή.

**27. Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επίσης η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

**28. Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

**29. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου, ημέρες Δευτέρα- Παρασκευή και ώρες 07:00- 15:00, Διεύθυνση Κομνηνών 76- Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Τηλέφωνο 2313304027, FAX 2310690732.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **226/2016**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b>	<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>
-------------------	----------------

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ**