



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ 08/17-05-2017, ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ**

ΑΠΟΦΑΣΗ 52/2017

ΘΕΜΑ : Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος στην Τ.Κ. Καστάνιανης.

Στο Καλπάκι και στο Δημοτικό Κατάστημα Πωγωνίου, σήμερα την **17^η Μαΐου 2017**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 09:30 π.μ. , συνεδρίασε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πωγωνίου, μετά από γραπτή πρόσκληση του Προέδρου της, με αριθ. πρωτ. **3904/12-05-2017**, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα **[7]** μέλη της Ο.Ε., βρέθηκαν παρόντα τα **[7]**, ήτοι:

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΜΕΛΩΝ	ΤΙΤΛΟΣ	ΠΑΡΟΝ
1	ΚΑΨΑΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΝΑΙ
2	ΓΙΟΥΝΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
3	ΚΑΚΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
4	ΠΟΤΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
5	ΦΩΤΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
6	ΤΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ
7	ΤΣΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΜΕΛΟΣ	ΝΑΙ

Στη συνεδρίαση παρευρίσκεται και η Διοικ. Υπάλληλος του Δήμου Μπόνια Αθανασία ως ειδικός Γραμματέας της ΟΙΚ.ΕΠ. [τήρηση πρακτικών].

Ο Πρόεδρος κήρυξε την συνεδρίαση και εισηγούμενος το **8^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής: Με την αρ.**78/17 απόφαση του Δ.Σ. Πωγωνίου** αποφασίστηκε εκ νέου η εκμίσθωση Δημοτικού καταστήματος Τ.Κ. Καστάνιανης προκειμένου να λειτουργήσει ως Ξενώνας – Καφεπαντοπωλείο κ.λ.π.. Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας και για τον καθορισμό των όρων της, είναι η Οικονομική Επιτροπή(άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και το άρθρο 72 του Ν. 3852/10).

Καλείται η Οικονομική Επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

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

- 1) το άρθρο 72 & 272 του Ν.3852/10
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την αρ. **78/2017** απόφαση **Δημοτικού Συμβουλίου** Δήμου Πωγωνίου.
- 5) Την αρ. **252/2016 απόφαση του Δ.Σ.** που αφορά τον ορισμό της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης ακινήτων για το **έτος 2017**.
- 6) Το υπ. αρ. 5219/4-7-16 έγγραφο του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πωγωνίου
- 7) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.
- 8) Την εισήγηση του Προέδρου,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ:

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

1. Περιγραφή ακινήτου:

Α) Δημοτικό κατάστημα εντός οικισμού Τ.Κ. Καστάνιανης το οποίο περιμετρικά συνορεύει με επαρχιακή οδό, με ιδιοκτησία Κώστα Λέττα, με ιδιοκτησία Μαρίας Μπακάλου και με ιδιοκτησία Μπαγκείου Οικοτροφείου.

Β) Συνολικά το εμβαδόν των υπέργειων ορόφων του κτιρίου είναι 339,05 τ.μ. ήτοι αναλυτικά:

1. Ισόγειο 174,02m² αποτελούμενο από δύο κύριους χώρους, τρία WC και δύο αποθηκευτικούς χώρους.

2. Ο 1^{ος} όροφος 165,03 m² αποτελούμενος από 6 δωμάτια .

Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας:

Η 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.

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.

Για να γίνει δεκτός κάποιος στην δημοπρασία οφείλει να προσαγάγει :α) Δημοτική Ενημερότητα & β) Φορολογική Ενημερότητα .

Αποκλείονται από τη δημοπρασία όσοι είναι οφειλέτες του Δήμου Πωγωνίου και όσοι επέδειξαν αντισυμβατική συμπεριφορά σε σχέση με το Δήμο.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

2. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **1η Ιουνίου 2017** ημέρα **Πέμπτη** και **ώρα 9.00π.μ.**, στο Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα το Καλπάκι.

3. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς:

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **ογδόντα ευρώ (80,00 €) για κάθε μήνα** του πρώτου μισθωτικού έτους.

4. Εγγυητής:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει με φυσική παρουσία αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσκομίσει ταυτότητα, φορολογική και δημοτική ενημερότητα. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ύστερα το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτουμένου τούτου του δικ/τος διαιρέσεως και διζήσεως.

5. 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.

6. Σύμβαση:

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

7. Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος:

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **δέκα έτη (10)** από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή και του εγγυητή του.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα το δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

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.

8. Προθεσμία καταβολής του μισθώματος:

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος εκάστου μήνα στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, σε περίπτωση δε καθυστέρησης οιοσδήποτε δόσεως ο εκμισθωτής Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή αναπλειστηριασμός.

9. 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 ήτοι : $80,00\text{€} \times 12 \text{ μήνες} = 960\text{€} \times 10\% = \mathbf{96,00\text{€}}$ (ενενήντα έξι ευρώ). Η εγγυητική αυτή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη, ποσού ίσου και αντίστοιχου με το επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα, για τη εξασφάλιση εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Σε περίπτωση διακοπή μίσθωσης νωρίτερα από την ημερομηνία λήξης της από υπαιτιότητα του μισθωτή, η εγγυητική που καταθέτει κατά την υπογραφή της σύμβασης θα εκπίπτει υπέρ του Δήμου Πωγωνίου.

10.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.

11.Λήξη μίσθωσης:

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12.Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

13.Ευθύνη Δήμου:

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως.

14.Άλλοι όροι:

Το δημοτικό κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για καφεπαντοπωλείο κ.λ.π.- ξενώνα .

Πάσα επισκευή ή άλλη συμπληρωματική εργασία – επέμβαση κατά τον χρόνο της μισθώσεως που θα απαιτηθεί να γίνει , θα γίνει μόνο μετά από έγκριση της δημοτικής αρχής και θα βαρύνει τον μισθωτή ο οποίος δεν δικαιούται να ζητήσει από τον Δήμο καμία αποζημίωση κατά την λήψη του χρόνου της μισθώσεως.

15.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 : α)Δημοτικού Καταστήματος Καλπακίου (έδρα του Δήμου), β)Δημοτικού Καταστήματος Δελβινακίου και γ) Τ.Κ. Καστάνιανης. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την **22-05-2017** σε μία ημερήσια εφημερίδα .

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

16.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 τη 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.

17. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημαρχείο Πωγωνίου με έδρα Καλπάκι εργάσιμες ημέρες και ώρες- υπεύθυνη υπάλληλος κ. Γραμμόζη Αναστασία τηλ.2653360105.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι 31-05-2017.

Β. 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.

Αναθέτει στον Δήμαρχο την περαιτέρω ενέργεια της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **52/2017**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφές

**ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΨΑΛΗΣ