



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της
Αριθμ. Συνεδρίασης: 18 / 10-07-2012**

Αριθμ. Απόφασης: 434 / 2012

ΘΕΜΑ: Έγκριση εκ νέου εκμίσθωσης με δημοπρασία του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη.

Στις Σέρρες και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **10^η** του μηνός **ΙΟΥΛΙΟΥ** του έτους **2012**, ημέρα της εβδομάδος **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **21:00** συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. **18/04-07-2012** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τ.Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 96 του Ν. 3463/2006, δεδομένου ότι σε σύνολο 41 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 36 δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

Παπαβασιλείου Βασίλειος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Δινάκης Κων/νος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Κατιρτζόγλου Βασίλειος
Κοτρώνης Παναγιώτης
Μερετούδης Δημήτριος
Μηλίδης Θεόδωρος
Μοσχολιός Ζωγράφος

Αγιαννίδου-Αρβανίτη Σταυρούλα
Αγοραστός Αγοραστός
Αναστασιάδης Αντώνιος

Αραμπατζής Θεόδωρος
Αρναούτογλου Φωτεινή
Βαλτσάνης Δημήτριος
Γαλάνης Στέργιος
Γάτσιος Αθανάσιος
Γκότσης Ηλίας
Γρηγοριάδης Παναγιώτης
Δημητρίου Ευστράτιος
Δήμου Ιωάννης
Δούκας Γεώργιος

Μυστακίδης Παύλος
Νιζάμης Δημήτριος
Παπαδοπούλου Φωτεινή
Σαραντίδου Ερμοφύλη
Σούζας Ζαχαρίας
Σταυρόπουλος Χριστόδουλος
Στεργίου Νικόλαος
Τατούδης Παναγιώτης
Φωτιάδης Στέφανος
Χασαπίδης Κων/νος
Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης
Χράπας Παντελής
Χρυσανθίδης Βασίλειος

Ηλιοπούλου Σταλακτί
Θεοχάρης Μιχαήλ
Ίντος Δημήτριος

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Χουρουζίδης Νικόλαος (Γραμματέας Δ.Σ.), 2. Αποστολίδου Ραχήλ, 3. Δρίγκα Χρυσούλα, 4. Καλαϊτζίδης Βασίλειος, 5. Μπιτζίδου-Σαρακενίδου Σοφία.

Οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Τοπικών και Δημοτικών Κοινοτήτων, κλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και παρόντες ήταν οι κ.κ. Ανεστούδης Γεώργιος, Γασπαρίδης Δημήτριος, Δερμεντζής Δημήτριος, Μεταλλίδης Γεώργιος και Τσίμας Θωμάς.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ., μετά την διαπίστωση απαρτίας, κήρυξε την έναρξη του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία ήταν παρών ο Δήμαρχος κ. Αγγελίδης Πέτρος, που κλήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

- Με τη σύμφωνη γνώμη του Σώματος, το 13^ο θέμα συζητήθηκε πρώτο.
- Στο 6^ο θέμα προήδρευσε ο Αντιπρόεδρος του Δημ. Συμβουλίου κ. Δινάκης Κων/νος.
- Κατά τη συζήτηση του 27^{ου} θέματος αποχώρησε από την συνεδρίαση ο Δημ. Σύμβουλος κ. Σούζας Ζαχαρίας, λόγω συγγένειας.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 16^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 33130/12-6-2012 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

<< Όπως γνωρίζεται ο Ιωάννης Αποστολίδης ο οποίος απεβίωσε στις Σέρρες την 8-1-1980 με την από 29-3-1971 μυστική διαθήκη του, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα με το υπ'αριθμ.22/15-1-1980 πρακτικό του Πρωτοδικείου Σερρών, άφησε την ακίνητη περιουσία του στον Δήμο Σερρών.

Ένα από τα ακίνητά του είναι ένα ισόγειο κατάστημα επί της οδού Θέμιδος 2, εμβαδού 13,50 τ.μ., το οποίο μίσθωνε ο κ. Αραμπατζής Δημήτριος και με την υπ' αρ. 629/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η λήξη της μίσθωσης από 15 Ιουνίου 2010.

Επειδή το ακίνητο είναι κενό, παρακαλούμε να εγκρίνεται την εκ νέου εκμίσθωση του ακινήτου με δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Α.Ν.2039/39>>..

και σχετική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει, κατά τις διατάξεις του Α.Ν.2039 / 39 και του Β. Δ/τος γτης 30-11/4-12/1939, την εκ νέου εκμίσθωση με δημοπρασία του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, ήτοι ενός ισόγειου καταστήματος εμβαδού 13,50 τ.μ., επί της οδού Θέμιδος αρ. 2 στις Σέρρες, η μίσθωση του οποίου έληξε στις 15 Ιουνίου 2010 με την υπ' αρ. 629/2012 Α.Δ.Σ., σύμφωνα με τους κάτωθι όρους:

ΟΡΟΙ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ

Εκτίθεται σε πλειοδοτική δημόσια δημοπρασία η εκμίσθωση, με χρονική διάρκεια πέντε (5) ετών, ενός ακινήτου, **ήτοι ενός ισόγειου καταστήματος εμβαδού 13,50 τ.μ. επί της οδού Θέμιδος 2 στις Σέρρες.**

Η δημοπρασία γίνεται κατά τις διατάξεις του Α.Ν 2039 / 1939 και του Β. Διατάγματος της 30-11/4-12/1939 "περί του τρόπου εκποίησης κινητών και ακινήτων και εκμισθώσεως ακινήτων καταλειπομένων κατά κληρονομίαν, κληροδοσίαν ή δωρεάν εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών, ως και των ανηκόντων εις κοινωφελή ιδρύματα και περιουσίας", όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ 34/1995 και υπό τους εξής όρους:

1. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε οκτώ (8) ημέρες αφότου κοινοποιηθεί από το Δήμο Σερρών, στον πλειοδότη η απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης περί εγκρίσεως των πρακτικών δημοπρασίας και λήγει πέντε (5) έτη μετά την ως άνω υπογραφή του.

2. Το μηνιαίο μίσθωμα είναι πληρωτέο το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μήνα και θα κατατίθεται στον ειδικό λογαριασμό με αρ. 465/480233-0 του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη της Εθνικής Τράπεζας Σερρών, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.

3. Ελάχιστος όρος πρώτης προσφοράς για την μίσθωση του ως άνω αναφερομένου ακινήτου ορίζεται το ποσό των. (.....) ευρώ μηνιαίως. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για πέντε (5) έτη. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά 4%, του δείκτη τιμών καταναλωτή.

4. Όποιος έχει την πρόθεση να συμμετάσχει στη δημοπρασία και προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτήν, πρέπει να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, γραμμάτιο παρακαταθήκης για χρηματικό ποσό ίσο με το 5% του ελάχιστου όρου προσφοράς, υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, ήτοι: Χ. . . μήνες=.ευρώ Χ 5%=.ευρώ ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τραπέζης αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Ο πλειοδότης οφείλει να είναι εφοδιασμένος με το δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριο.

5. Ο αναδειχθείς μισθωτής οφείλει να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, εντός προθεσμίας οκτώ (8) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, χρηματική εγγύηση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή θα είναι άτοκη και θα αυξάνεται αναλόγως οσάκις αναπροσαρμόζεται το μίσθωμα, ώστε να είναι πάντοτε ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα. Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, εάν η μίσθωση λυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, καθώς επίσης και αν κατά την αποχώρηση του μισθωτή υφίστανται οφειλές αυτού από τη μίσθωση.

6. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

7. Για να γίνει δεκτή η προσφορά, πρέπει να υπερβαίνει τον ελάχιστο όρο πρώτης προσφοράς ή, μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά δύο τοις εκατό (2%) τουλάχιστον.

8. Ο τελευταίος πλειοδότης, αν δεν διαμένει στον τόπο της διενέργειας της δημοπρασίας, οφείλει να διορίσει υποχρεωτικά με προφορική του δήλωση, η οποία καταχωρείται στα πρακτικά, αντίκλητό του, που διαμένει στον τόπο αυτό, προς τον οποίο κοινοποιείται η έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

9. Αυτός που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή θα παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον 5^ο όρο αυτής της διακήρυξης, ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τη νέα δημοπρασία παραμένει προς όφελος του Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη.

10. Το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα πρέπει να προκαταβληθεί προ πάσης ενάρξεως της μισθώσεως, όπως προσδιορίζεται ειδικότερα στον 3^ο όρο της παρούσης. Το ποσό της κατά τον 4^ο όρο κατατεθείσας εγγύησης συμμετοχής στη δημοπρασία συμψηφίζεται με τις πρώτες δόσεις του οφειλομένου μηνιαίου μισθώματος. Η κατά τον 4^ο όρο εγγύηση οποία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

11. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου για λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

12. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση και έγκριση της δημοπρασίας.

13. Ο Δήμος Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, την οποία γνωρίζει και αποδέχεται, ούτε υποχρεώνεται για το λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.

14. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα, απαγορευομένης οποιασδήποτε άλλης χρήσεως. Το μίσθιο δεν είναι μισθωμένο.

15. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά. Επίσης δεν επιτρέπεται να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο, ούτε να διενεργεί σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιεί για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

16. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίζει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αντικρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.

17. Ο εκμισθωτής, Δήμος Σερρών ως διαχειριστής του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από το μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη και προς όφελος αυτού, μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει οικοδομικά υλικά.

18. Κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγυήσεως του όρου 5 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή, από το μισθωτή και τον εγγυητή στο Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, αποζημίωσης η οποία καθορίζεται με τη δικαστική οδό.

19. Απαγορεύεται απολύτως η ολική ή μερική υπεκμίσθωση του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης αυτού, με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή και τη σχετική εγκριτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Στην περίπτωση αυτή, ο μισθωτής και ο εγγυητής του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.

20. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν είναι δυνατή και δεν μπορεί να θεωρηθεί ως τέτοια η τυχόν για οποιονδήποτε λόγο παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο μετά τη λήξη του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε πλεονέκτημα το οποίο παρέχεται από τις προστατευτικές των μισθωτών διατάξεις, που θα ισχύουν κατά το χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδοθούν στο μέλλον κατά τη διάρκειά της.

21. Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες ύδρευσης, φωτισμού, αποχέτευσης, δημοτικών τελών, καθώς και οι δαπάνες συντήρησης του μισθίου. Επίσης τον βαρύνουν οι δαπάνες θέρμανσης, κοινοχρήστων της οικοδομής καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό νομίμου χαρτοσήμου, που είναι σήμερα 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος ή τυχόν άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

22. Μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως ή μετά τη λύση αυτής για οποιαδήποτε αιτία, ο μισθωτής υποχρεούται όπως αποδώσει το μίσθιο δια πρωτοκόλλου, σε άριστη κατάσταση, άλλως θα αποβληθεί βιαίως και θα υποχρεωθεί να καταβάλλει στον Δήμο Σερρών ως διαχειριστή του κληροδοτήματος Ι. Αποστολίδη, ως αποζημίωση χρήσης, το 1/10 του καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης ή λύσης της μίσθωσης.

23. Ο μισθωτής υποχρεούται από την ημέρα της προκήρυξης της νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση του διαμερίσματος, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

24. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

25. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως μισθίου» του Κ.Πολ.Δ, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οιοδήποτε όρου του μισθωτηρίου συμβολαίου, τους οποίους θα τους συνομολογήσει όλους υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

26. Η χρηματική εγγύηση που αναφέρεται στον 5^ο όρο της παρούσας, επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση των μισθωμάτων, καθώς και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτού, που απορρέουν από τη σύμβαση μισθώσεως.

27. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην. την
/..../.....ημέρα.....από τις 10π.μ έως τις 12 στο

,ενώπιον του..... και
 υπαλλήλου – εκπροσώπου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

28. Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

29. Τυχόν παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΧΟΥΡΟΥΖΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Όπως υπογράφουν στο πρακτικό

Σέρρες 13-07-2012

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

Μ. Ε. Δ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.

ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ ΠΑΓΚΑΛΟΥ