



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**Απόσπασμα της  
Αριθμ. Συνεδρίασης: 4 / 13-03-2019**

**Αριθμ. Απόφασης: 184 / 2019**

**ΘΕΜΑ:** Έγκριση απευθείας εκμίσθωσης τμήματος του οικοπέδου 62, του Ο.Π. 16 του οικισμού Μετοχίου.

Στις Σέρρες και στο Διοικητήριο, σήμερα την 13<sup>η</sup> του μηνός ΜΑΡΤΙΟΥ του έτους 2019, ημέρα της εβδομάδος ΤΕΤΑΡΤΗ και ώρα 19:00 συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σερρών, ύστερα από την αριθμ. 4/07-03-2019 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 40 Δημοτικών Συμβούλων, παρόντες ήταν 28, δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ:**

Γαλάνης Στέργιος (Πρόεδρος Δ.Σ.)

Καλώτα Παναγιώτα

Γάτσιος Αθανάσιος (Αντιπρόεδρος Δ.Σ.)

Τσαλίκογλου Δημήτριος (Γραμματέας Δ.Σ.)

Κυρτάσογλου Δημήτριος

Αγιαννίδου Σταυρούλα

Μερετούδης Δημήτριος

Αραμπατζής Θεόδωρος

Μηλίδης Θεόδωρος

Γάτσιος Ιωάννης

Μοσχολιός Ζωγράφος

Γεωργούλα Σουλτάνα

Μπιτζίδου - Σαρακενίδου Σοφία

Γιαννακίδης Δημήτριος

Παπαβασιλείου Βασίλειος

Γκότσης Ηλίας

Ραμπότας Ευθύμιος

Γρηγοριάδης Χρήστος

Στεργίου Νικόλαος

Δρίγκα Χρυσούλα

Φωτιάδης Στέφανος

Θεοχάρης Μιχαήλ

Χαρίτος Χρήστος

Ιλανίδου - Βίλλιου Δέσποινα

Χασαπίδης Κωνσταντίνος

Καδής Γεώργιος

Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης

Χράπας Παντελής

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** 1. Αναστασιάδης Αντώνιος, 2. Αναστασιάδης Ηλίας, 3. Γρηγοριάδης Παναγιώτης, 4. Δούκας Γεώργιος, 5. Ηλιοπούλου Σταλακτή, 6. Καλαϊτζίδης Αλέξανδρος, 7. Καρπουχτσής Κωνσταντίνος, 8. Καρύδας Νικόλαος, 9. Λαζαρίδης Αβραάμ, 10. Μυστακίδης Παύλος, 11. Τερζής Βασίλειος, 12. Χρυσανθίδης Βασίλειος.

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 παρών δεν ήταν κανείς.

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.

• Οι Δημ. Σύμβουλοι κ.κ.:

- Αγιαννίδου Σταυρούλα και Καλώτα Παναγιώτα, προσήλθαν κατά τη διάρκεια συζήτησης του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Γεωργούλα Σουλτάνα, προσήλθε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 8<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Στεργίου Νικόλαος, αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 12<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Ραμπότας Ευθύμιος, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 15<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.
- Χατζημαργαρίτης Μαργαρίτης, αποχώρησε μετά την ολοκλήρωση συζήτησης του 16<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο στην παραπάνω συνεδρίασή του, στο 19<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, ύστερα από την υπ' αριθμ. 6588 / 1-3-2019 εισήγηση του Τμήματος Προσόδων και Δημόσιας Περιουσίας του Δήμου, που έχει ως εξής:

« Σας ενημερώνουμε ότι με την υπ' αρ. 75/2017 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σερρών, αποφασίστηκε ομόφωνα η εκμίσθωση δια δημοπρασίας, τμήματος του οικοπέδου 62, του Ο.Π. 16 του οικισμού Μετοχίου, εμβαδού 9,00τ.μ. και στην συνέχεια με την υπ' αρ. 152/2018 απόφασή σας, εγκρίθηκε η εκμίσθωση του ανωτέρω τμήματος για χρονική διάρκεια είκοσι έτη.

Με την υπ' αρ. 414/2018 απόφασή της, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σερρών, ενέκρινε τα πρακτικά της δημοπρασίας, στην οποία πλειοδότης αναδείχθηκε η Α.Ε. .Ο.Τ.Ε. και εγκρίθηκε με το υπ' αρ. 22772/19-7-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Τμήμα Διοικητικού – Οικονομικού Νομού Σερρών και στην συνέχεια θα έπρεπε να συνταχθεί συμβολαιογραφική πράξη.

Με το υπ' αρ. 33863/31-10-2018 έγγραφό της η Α.Ε. .Ο.Τ.Ε., ζητά επειδή δεν συνάπτει συμβολαιογραφικές πράξεις εκμίσθωσης ακινήτων, να προβούμε εκ νέου στην διαδικασία μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου, για εννέα (9) χρόνια.

Βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/18 (Κλεισθίνης), παρ. 1 & 2 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» προβλέπονται τα κάτωθι: 1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

**2. Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία:**

**α) Αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ.**

Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186.

Η Επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5, με το από 27/2/2019 πρακτικό της, καθόρισε ως ετήσιο μίσθωμα το ποσό των **200€**.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω παρακαλούμε για την λήψη απόφασης περι της απ' ευθείας εκμίσθωσης χωρίς δημοπρασία, τμήματος του οικοπέδου 62, του Ο.Π. 16 του οικισμού Μετοχίου, με τους κάτωθι όρους, λαμβάνοντας υπόψη την υπ' αρ. 175/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

### **Άρθρο 1ο**

Το προς εκμίσθωση ακίνητο συνολικού εμβαδού 9,00 τ.μ., είναι τμήμα του οικοπέδου 62, του Ο.Π. 16 του οικισμού Μετοχίου και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (1,2,3,4,1), που συνέταξε ο κ. Κωνσταντινίδης Μάριος, Αγρ. Τοπ.Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου μας, σε κλίμακα 1:200, το έτος 2017.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η εγκατάσταση πομποδέκτη, ύστερα από την απαιτούμενη αδειοδότηση για την νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργία του από την αρμόδια αρχή.

### **Άρθρο 2ο**

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για την εγκατάσταση πομποδέκτη, τηρώντας τις διατάξεις του Ν. 4070/10-4-2012.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών, εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 24 του Ν. 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002), να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθούν εγκαίρως και εγγράφως η Εφορεία Αρχαιοτήτων Σερρών, ώστε να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 37 του ίδιου νόμου.

**Άρθρο 3ο**

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και τη συντήρηση των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν, βαρύνεται δε με τις σχετικές δαπάνες και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα ή πράγματα.

**Άρθρο 4ο**

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου, η διάρκειά της ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

**Άρθρο 5ο**

Σαν πρώτη ετήσια προσφορά ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00€).

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου 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.

**Άρθρο 6ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ'αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για τη σύνταξη του συμφωνητικού μίσθωσης και να καταθέσει γραμμάτιο παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για ποσό ίσο προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία. Η εγγυητική θα αναγράφει ότι είναι καλής εκτέλεσης και θα έχει διάρκεια όση και η διάρκεια της μίσθωσης.

Αν ο μισθωτής δεν παρουσιαστεί με τον εγγυητή του μέσα στην προθεσμία αυτή, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση συμμετοχής υπέρ του Δήμου και ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτών, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και για τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

**Άρθρο 7ο**

Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον μισθωτή εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου, για το πρώτο έτος και για τα επόμενα έτη, θα καταβάλλεται το αργότερο δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου, μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και του ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος πέρα από δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος.

Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει την προβλεπόμενη νόμιμη αύξηση που αρχίζει από τη μέρα που έπρεπε να γίνει η κάθε κατάθεση, χωρίς να απαλλάσσεται από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

Για την είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλα τα προβλεπόμενα από το Νόμο αναγκαστικά μέτρα κατά του ενοικιαστή και του εγγυητή του.

#### **Άρθρο 8ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.

#### **Άρθρο 9ο**

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ' αυτού ή βάρους, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 10ο**

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

#### **Άρθρο 11ο**

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

#### **Άρθρο 12ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο και οι τυχόν κτιριακές εγκαταστάσεις και υποδομές που έχουν κατασκευαστεί περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου. Εάν ο Δήμος κρίνει ότι δεν του είναι απαραίτητες τότε υποχρεούται να τις απομακρύνει ο μισθωτής. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Σε περίπτωση που δεν θα παραδώσει το μίσθιο στη συμφωνημένη προθεσμία, υποχρεούται να καταβάλλει για κάθε ημέρα παραμονής σ' αυτό, το διπλάσιο μίσθωμα σαν ποινική ρήτρα, μέχρι την ημέρα που θα το αδειάσει ή θα αποβληθεί από αυτό. Το αυτό ποσό θα καταβάλει εάν λυθεί πρόωρα η μίσθωση από υπαιτιότητά του.

#### **Άρθρο 13ο**

Απαγορεύεται αυστηρά η σιωπηρή αναμίσθωση ή η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο. Επιτρέπεται η πρόσληψη συνεταιρίου, μόνο μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο μπορεί να εγκρίνει ή να μην εγκρίνει την παραπάνω πρόσληψη.

**Άρθρο 14ο**

Τον μισθωτή βαρύνουν τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του χώρου αυτού.

Επιπλέον, τα έξοδα σύνταξης συμβολαίου, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου.

Σε περίπτωση μη πληρωμής των ανωτέρω, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

**Άρθρο 15ο**

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει, (μετά από αίτησή του), πριν τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί για ένα (1) έτος.

**Άρθρο 16ο**

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που :

Ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την εγκατάσταση της δραστηριότητας.

Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.

Ο μισθωτής για δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, ή κατ' εξακολούθηση δεν καταβάλει τα μισθώματα για την έκταση.

Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

**Άρθρο 17ο**

Η χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος, επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

**Άρθρο 18ο**

Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, δεν δύναται σε καμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ ουιουδήποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως, δια την μη έγκαιρον παράδοσιν του μισθίου, σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοιαν της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

**Άρθρο 19ο**

Ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνο εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διηζήσεως.

Ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση, πάσης αξιώσεως του Δήμου κατά του μισθωτή, που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων.

### **Άρθρο 20ο**

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για τη επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους. Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια των Σερρών »,

και σχετική συζήτηση, έχοντας υπόψη το από 27-2-2019 πρακτικό της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ.5 του Ν. 3463/2006

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α)** Εγκρίνει, βάσει των διατάξεων του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του Ν. 4555/18 (Κλεισθένης), παρ. 1 & 2, την απ' ευθείας εκμίσθωση τμήματος του οικοπέδου 62, του Ο.Π. 16 του οικισμού Μετοχίου, εμβαδού 9,00 τ.μ., στην αιτούσα εταιρεία Α.Ε. Ο.Τ.Ε., για **εννέα (9) χρόνια**.

**Β)** Καθορίζει ως ετήσιο μίσθωμα το ποσόν των διακοσίων ευρώ (200,00 €) το οποίο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (**75%**) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου 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.

**Γ)** Εγκρίνει τους όρους της σύμβασης, όπως αυτοί καθορίστηκαν με την υπ' αρ. 175/2018 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και έχουν ως εξής:

### **Άρθρο 1ο**

Το προς εκμίσθωση ακίνητο συνολικού εμβαδού 9,00 τ.μ., είναι τμήμα του οικοπέδου 62, του Ο.Π. 16 του οικισμού Μετοχίου και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (1,2,3,4,1), που συντάξε ο κ. Κωνσταντινίδης Μάριος, Αγρ. Τοπ.Μηχανικός, υπάλληλος του Δήμου μας, σε κλίμακα 1:200, το έτος 2017.

Σκοπός της εκμίσθωσης είναι η εγκατάσταση πομποδέκτη, ύστερα από την απαιτούμενη αδειοδότηση για την νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργία του από την αρμόδια αρχή.

#### **Άρθρο 2ο**

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για την εγκατάσταση πομποδέκτη, τηρώντας τις διατάξεις του Ν. 4070/10-4-2012.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του μισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών, εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 24 του Ν. 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" (ΦΕΚ 153/Α/28-6-2002), να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθούν εγκαίρως και εγγράφως η Εφορεία Αρχαιοτήτων Σερρών, ώστε να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με το άρθρο 37 του ίδιου νόμου.

#### **Άρθρο 3ο**

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και τη συντήρηση των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν, βαρύνεται δε με τις σχετικές δαπάνες και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα ή πράγματα.

#### **Άρθρο 4ο**

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου, η διάρκειά της ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια, και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης.

#### **Άρθρο 5ο**

Σαν πρώτη ετήσια προσφορά ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00€).

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με το νόμιμο ποσοστό (75%) της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του ετησίου 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.

#### **Άρθρο 6ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ'αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας – Θράκης, σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό κατάστημα για τη σύνταξη του συμφωνητικού μίσθωσης και να καταθέσει γραμματίο παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα, για ποσό ίσο προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε στη δημοπρασία.



Η εγγυητική θα αναγράφει ότι είναι καλής εκτέλεσης και θα έχει διάρκεια όση και η διάρκεια της μίσθωσης.

Αν ο μισθωτής δεν παρουσιαστεί με τον εγγυητή του μέσα στην προθεσμία αυτή, η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση συμμετοχής υπέρ του Δήμου και ενεργείται νέα δημοπρασία σε βάρος αυτών, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και για τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

#### **Άρθρο 7ο**

Το μίσθωμα θα καταβληθεί από τον μισθωτή εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου, για το πρώτο έτος και για τα επόμενα έτη, θα καταβάλλεται το αργότερο δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής του συμβολαίου, μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και του ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή του μισθώματος πέρα από δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος.

Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει την προβλεπόμενη νόμιμη αύξηση που αρχίζει από τη μέρα που έπρεπε να γίνει η κάθε κατάθεση, χωρίς να απαλλάσσεται από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

Για την είσπραξη των οφειλομένων μισθωμάτων δικαιούται ο Δήμος να προβεί σε όλα τα προβλεπόμενα από το Νόμο αναγκαστικά μέτρα κατά του ενοικιαστή και του εγγυητή του.

#### **Άρθρο 8ο**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να το προστατεύει, αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση.

#### **Άρθρο 9ο**

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική και νομική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

#### **Άρθρο 10ο**

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στον μισθωτή ούτε έχει υποχρέωση αποζημίωσης, αν δεν μπορεί να παραδώσει σ' αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

#### **Άρθρο 11ο**

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

**Άρθρο 12ο**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο και οι τυχόν κτιριακές εγκαταστάσεις και υποδομές που έχουν κατασκευαστεί περιέρχονται στην κυριότητα του Δήμου. Εάν ο Δήμος κρίνει ότι δεν του είναι απαραίτητες τότε υποχρεούται να τις απομακρύνει ο μισθωτής. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον μισθωτή.

Σε περίπτωση που δεν θα παραδώσει το μίσθιο στη συμφωνημένη προθεσμία, υποχρεούται να καταβάλλει για κάθε ημέρα παραμονής σ' αυτό, το διπλάσιο μίσθωμα σαν ποινική ρήτρα, μέχρι την ημέρα που θα το αδειάσει ή θα αποβληθεί από αυτό. Το αυτό ποσό θα καταβάλλει εάν λυθεί πρόωρα η μίσθωση από υπαιτιότητά του.

**Άρθρο 13ο**

Απαγορεύεται αυστηρά η σιωπηρή αναμίσθωση ή η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτο. Επιτρέπεται η πρόσληψη συνεταιρίου, μόνο μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο μπορεί να εγκρίνει ή να μην εγκρίνει την παραπάνω πρόσληψη.

**Άρθρο 14ο**

Τον μισθωτή βαρύνουν τα τέλη καθαριότητας και φωτισμού, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του χώρου αυτού.

Επιπλέον, τα έξοδα σύνταξης συμβολαίου, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου.

Σε περίπτωση μη πληρωμής των ανωτέρω, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

**Άρθρο 15ο**

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει, (μετά από αίτησή του), πριν τη λήξη της μίσθωσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί για ένα (1) έτος.

**Άρθρο 16ο**

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που :

Ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την εγκατάσταση της δραστηριότητας.

Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.

Ο μισθωτής για δύο μήνες, από την ημερομηνία της καταβολής του ετησίου μισθώματος, ή κατ' εξακολούθηση δεν καταβάλλει τα μισθώματα για την έκταση.

Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

**Άρθρο 17ο**

Η χρηματική εγγύηση καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου προς το 1/10 του ετησίου μισθώματος, επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του ενοικίου και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση.

**Άρθρο 18ο**

Ρητώς γίνεται δεκτό, ότι τυχόν υπέρβαση του χρόνου λήξεως ή λύσεως της μισθώσεως, δεν δύναται σε καμμία περίπτωση να θεωρηθεί ούτε ως παράταση αυτής ούτε ως ανανέωση της μισθώσεως.

Σιωπηρά αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως αποκλείεται απολύτως και επ' ουδενί λόγω δύναται να θεωρηθεί ως τοιαύτη ή εξ ουιουδήποτε λόγου και αιτίας τυχόν παραμονή του μισθωτού εις το μίσθιο μετά τη λήξη της μισθώσεως, το δε εισπραχθησόμενο ποσό θα θεωρείται ως καταβληθέν λόγω αποζημιώσεως, δια την μη έγκαιρον παράδοσιν του μισθίου, σύμφωνα με τα παραπάνω και ουχί ως ενέχον την έννοιαν της ρητής ή σιωπηράς παρατάσεως του χρόνου της μισθώσεως.

**Άρθρο 19ο**

Ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή έναντι του Δήμου για την ακριβή και σύμφωνο εκπλήρωση όλων των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και της διηζήσεως.

Ρητά και ανεπιφύλακτα εγγυάται την εμπρόθεσμη και ολοσχερή εξόφληση, πάσης αξιώσεως του Δήμου κατά του μισθωτή, που υφίσταται ή θα δημιουργηθεί εξ αιτίας ή εξ αφορμής της συμβάσεως, πλέον τόκων και εξόδων.

**Άρθρο 20ο**

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης συνεπάγεται την κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο, οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον ο καθένας για τη επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους. Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά Δικαστήρια των Σερρών.

Αναθέτει στον κ. Δήμαρχο τις παραπέρα ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΓΑΛΑΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ**

**ΤΣΑΛΙΚΟΓΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Όπως υπογράφουν στο πρακτικό**

**Σέρρες 15-03-2019**

**Πιστό Αντίγραφο**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΕΡΡΩΝ**

**ΠΕΤΡΟΣ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ**

**Μ. Ε. Δ.**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ Δ. Σ.**

**Κ.Α.Α.**

**ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ**