

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αριθ.Αποφ.103/2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 11/2021 της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
του Δήμου Πρέβεζας**

Θέμα: Εκ νέου κατάρτιση όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του υπ' αριθ. -13- καταστήματος του Εμπορικού Κέντρου Κοινότητας Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου Δήμου Πρέβεζας.

Στην Πρέβεζα, σήμερα Παρασκευή 12 Μαρτίου 2021 και ώρα 12:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση με την διαδικασία της δια περιφοράς, η Οικονομική Επιτροπή Πρέβεζας, σύμφωνα με την Π.Ν.Π. με ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020 και την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020, ύστερα από την αρ.πρωτ.5692/05-03-2021 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Γεωργάκος Νικόλαος Πρόεδρος	
2. Αργυρός Λεωνίδας - Τακτικό μέλος	
3. Ακρίβης Κωνσταντίνος - Τακτικό μέλος	
4. Δαρδαμάνης Ιωάννης - Τακτικό μέλος	
5. Κουμπής Γρηγόρης - Τακτικό μέλος	
6. Ροπόκης Ευάγγελος - Τακτικό μέλος	
7. Κορωναίος Κοσμάς - Αναπλ. μέλος	
8. Κωστούλας Βασίλειος - Τακτικό μέλος	
9. Νίτσας Γεώργιος - Τακτικό μέλος	

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Μ. Κιτσαντά, δημοτική υπάλληλο.

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το **8^ο θέμα** παρουσίασε την εισήγηση του Τμήματος Εσόδων κ' περιουσίας του Δήμου Πρέβεζας (αρμ.υπαλ.Ελ.Τασούλη) που έχει ως εξής:

«...Το Δημοτικό Συμβούλιο Πρέβεζας με την υπ' αριθ. 16/2020 απόφασή του ενέκρινε την εκμίσθωση του υπ' αριθ. -13- καταστήματος του εμπορικού κέντρου της Κοινότητας Ωρωπού Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας, με δημοπρασία. Το εμπορικό Κέντρο Ωρωπού είναι συγκρότημα αποτελούμενο από είκοσι (20) καταστήματα με διαστάσεις 3,5 X 5 μ2 και ένα καφενείο διαστάσεων 10,5 X 7 μ2 , περιήλθαν δε στην Τοπ. Κοινότητα το έτος 1976 από τη ΜΟΜΑ που το κατασκεύασε.

Με την αριθμ. 76/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής καταρτίστηκαν οι όροι της εκμίσθωσης. Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίστηκε στο ποσό των 69,00 μηνιαίως αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 3% κάθε χρόνο. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίστηκε σε έξι (6) έτη.

Πραγματοποιήθηκαν δύο επαναληπτικές δημοπρασίες στις 26/02/2020 και 03/03/2020 αντίστοιχα, οι οποίες απέβησαν άγονες.

Με την αριθμ. 05/2021 απόφασή της η Κοινότητα Ωρωπού γνωμοδοτεί θετικά ως προς την εκμίσθωση του αριθμ. -13- καταστήματος του Εμπορικού κέντρου Ωρωπού με την διαδικασία της δημοπρασίας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη και κατακυρώνει τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη Νομοθεσία».

Ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

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

- τις διατάξεις των άρθρων και 72,75 του Ν. 3852/2010,
- την εισήγηση της υπηρεσίας
- την αρ.16/2020 ΑΔΣ
- την εγκύκλιο με αριθμ.93/60173/23-8-2019 του ΥΠΕΣ,
- την Π.Ν.Π. με ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020
- την ΥΠ.ΕΣ. Εγκ. 426/ΑΠ:77233/13.11.2020,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ (ΟΜΟΦΩΝΑ)

1) Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. -13- καταστήματος του Εμπορικού Κέντρου της Τοπικής Κοινότητας Ωρωπού, Δημοτικής Ενότητας Λούρου, Δήμου Πρέβεζας.

2) Η εκμίσθωση θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου στις **31 Μαρτίου 2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 09.30-10.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.**

Άρθρο 1°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια και αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και την εγκατάσταση του ενοικιαστή, με δικαίωμα παράτασης από την πλευρά του μισθωτή.

Άρθρο 2°

Το κατώτατο όριο μίσθωσης ορίζεται στο ποσό των **75,00 € μηνιαίως**, αναπροσαρμοζόμενο σε ποσοστό 3% ετησίως.

Άρθρο 3°

Ο μισθωτής για την υπογραφή του συμφωνητικού οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει το συμφωνητικό της μίσθωσης καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο οφειλέτης με τον μισθωτή, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Επίσης οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή ποσού ίσου με το 1/10 του συνολικού ποσού του μισθώματος για το ένα (1) έτος ήτοι: **90,00** ευρώ καθώς και φορολογική και δημοτική ενημερότητα, δική του και του εγγυητή.

Άρθρο 4°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και με την λήξη της μισθώσεως να το παραδώσει στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά θα καταβάλλει την ανάλογη αποζημίωση. Ιδιαίτερα οφείλει να διατηρεί τον περιβάλλοντα χώρο του μισθίου καθαρό. Ο δήμος δεν ευθύνεται ούτε υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, σε επισκευές έστω και αν επιβάλλονται εκ λόγων ανωτέρας βίας. Τυχόν δαπάνες του μισθωτού σε όφελος του μισθίου δεν αναζητούνται μετά τη λήξη της μισθώσεως.

Ουδεμία αλλαγή των εξωτερικών χρωμάτων του καταστήματος, ούτε και οποιαδήποτε τροποποίηση των εσωτερικών χώρων επιτρέπεται, παρά μόνον κατόπιν συνεννοήσεως με την τεχνική υπηρεσία του Δήμου.

Άρθρο 5°

Ο μισθωτής υποχρεούται να το χρησιμοποιήσει **εντός (3) τριών μηνών** από της υπογραφής της σύμβασης, άλλως θεωρείται έκπτωτος. Ο εκπεσών μισθωτής δεν δικαιούται την καταβληθείσα εγγύησή του.

Άρθρο 6°

Το μίσθωμα θα κατατίθεται από τον μισθωτή την πρώτη (1^η) εκάστου μηνός στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, υπέρ του Δήμου. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής οποιουδήποτε μισθώματος ο μισθωτής τυγχάνει εξωστέος.

Άρθρο 7°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λήξη της μισθώσεως.

Άρθρο 8°

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου αποκλείεται.

Άρθρο 9°

Ο εξοπλισμός και η εσωτερική διακόσμηση βαρύνουν το μισθωτή.

Άρθρο 10°

Απαγορεύεται η εν λόγω ή εν μέρει παραχώρηση του μισθίου από τον μισθωτή με οποιοδήποτε τρόπο ή αιτία και ιδιαίτερα με υπομίσθωση με σύσταση εταιρείας άνευ εγγράφου αδειάς από τον Δήμαρχο, καθώς και η υπενοικίαση.

Άρθρο 11°

Τα έξοδα συντάξεως συμβολαίου, τέλη χαρτοσήμου και λοιπά έξοδα βαρύνουν τον μισθωτή καθώς επίσης τα τέλη υδρεύσεως, καθαριότητας, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.

Άρθρο 12°

Όλοι οι όροι της παρούσας ανάγονται σε ουσιώδες, κάθε τροποποίηση οποιουδήποτε όρου θα γίνεται και θα αποδεικνύεται μόνον εγγράφως. Κάθε παράβαση των ανωτέρω όρων δίδει το δικαίωμα στο Δήμο να καταγγείλει τη μίσθωση.

Άρθρο 13°

Όλοι οι όροι της παρούσας ισχύουν για τη σημερινή κατάσταση που βρίσκεται το κατάστημα.

Άρθρο 14°

Ο μισθωτής έλαβε γνώση της κατάστασης του μισθίου.

Άρθρο 15°

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **7 Απριλίου 2021 ημέρα Τετάρτη και ώρα 09.30-10.00 π.μ.** στον ίδιο τόπο, εφόσον η πρώτη αποβεί άγονη.

Άρθρο 16°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί:

- Στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Πρέβεζας.
- Στο χώρο ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Λούρου.
- Στο χώρο ανακοινώσεων της Κοινότητας Ωρωπού.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **103/2021**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
------------	---------

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ