

## ΠΡΑΚΤΙΚΟ

**Της αριθμ. 2/2015 συνεδρίασης  
της ορισθείσης με την αριθμ. 236/2014 Α.Δ.Σ  
«Επιτροπής Αξιολόγησης για χορήγηση υποτροφιών  
κληροδοτημάτων Ν.Πίσσα και Φ.Πολυζόπουλου»**

### **Αριθμός Απόφασης 5/2015**

Στην Κομοτηνή σήμερα 11-3-2015 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 10.00' π.μ., εντός του Δημαρχιακού Καταστήματος, συνήλθε σε συνεδρίαση η Επιτροπή που ορίστηκε με την αριθμ. 236/2014 ΑΔΣ, κατόπιν της αριθμ. 7716/9-3-2015 πρόσκλησης του Προέδρου του και Δημάρχου Κομοτηνής κ. Γιώργου Πετρίδη, που έγινε και επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη της.

Κατά τη συνεδρίαση ήταν:

**Παρόντες** : 1. Γιώργος Πετρίδης-Πρόεδρος

2. Κλεοπάτρα Στογιαννίδου-Τακτικό μέλος

3. Σιμπέλ Μουσταφά Ογλού-Τακτικό μέλος

4. Γεώργιος Θεοχαρίδης-Τακτικό μέλος

5. Μπαϊράμ Χουσεϊν Χουσεϊν

**Απόντες**: 1.

2.

3.

**Θ Ε Μ Α 4<sup>ο</sup> : « Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης μίας κατοικίας επί της οδού Κουντουριώτου 3 στην Κομοτηνή του κληροδοτήματος «Ν.Πίσσα» »**

Έπειτα ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος του 4<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης, πήρε τον λόγο λέγοντας τα εξής: Η Γραμματέας της Επιτροπής Αξιολόγησης για την χορήγηση υποτροφιών του Δήμου Κομοτηνής κ. Βλαχοπούλου Ελπίς υπέβαλε την αριθμ. πρωτ.: 7725/9-3-2015 εισήγησή της, η οποία έχει ως εξής: **ΕΙΣΗΓΗΣΗ** Της υπαλλήλου του Τμήματος Ταμείου Βλαχοπούλου Ελπίδας Προς Τον Πρόεδρο της Επιτροπής Αξιολόγησης για χορήγηση υποτροφιών **ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση και έγκριση όρων διακήρυξης κλειστής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης μίας κατοικίας επί της οδού Κουντουριώτου 3 στην Κομοτηνή του κληροδοτήματος «Ν.Πίσσα»**

Σύμφωνα με το αντικείμενο του θέματος σας γνωρίζω τα εξής:

Ο Δήμος Κομοτηνής έχει στην κατοχή του μία κατοικία που βρίσκεται επί της οδού Κουντουριώτου 3 και περιήλθε σ' αυτόν ως κληροδότημα βάσει της αριθμ. 66004/21-10-1959 δημόσιας διαθήκης αποτελούμενη από: δύο (2) υπνοδωμάτια,

μία (1) μικρή κουζίνα και ένα WC με όμορη μικρή αποθήκη βρισκόμενη στον αύλιο χώρο. Με την αριθμ.4/2015 απόφαση της εν λόγω επιτροπής αποφασίστηκε η εκμίσθωση του ως άνω ακινήτου και ως εκ τούτου σας υποβάλω σχέδιο των όρων διακήρυξης και παρακαλώ για την έγκρισή τους:

## **ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

### **ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ “Ν.ΠΙΣΣΑ”**

1. Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν.4182/2013, άρθρο 24 παρ. 8,9,10 όπως τροποποιήθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν.4223/30-12-2013 ισχύει σήμερα και υπό τους κατωτέρω όρους:

1.2 Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

1.3 Ημερομηνία Ανάρτησης που ορίζεται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης (Γραφείο Κοινοφελών Περιουσιών Κομοτηνής)

1.4 Ημερομηνία εκπνοής προθεσμίας (20 ημέρες από την ανάρτηση στην ιστοσελίδα του υπουργείου Οικονομικών) (Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές μέχρι τη λήξη 20ήμερου από τη δημοσίευση της παρούσης στη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.)

1.5 Οι προσφορές είναι δυνατόν να κατατεθούν **ιδιοχειρώς** (χορηγείται βεβαίωση υποβολής προσφοράς) Αποδέκτης/Διεύθυνση κατάθεσης - αποστολής προσφορών: Δήμος Κομοτηνής Τμήμα Ταμείου κα Βλαχοπούλου Ελπίδα τηλ.2531352446 Πλ. Βιζυηνού 1, 69100 Κομοτηνή.

2. Ελάχιστο όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου με βάση πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, (άρθρο 24 παρ.8 του Ν.4182/2013) ορίζεται μηνιαίως το ποσό των **εκατόν πέντε ευρώ (105,00 €)** πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου. Το παραπάνω μίσθωμα κινείται στα επιτρεπτά όρια, με βάση συγκριτικά στοιχεία ενοικίασης παρομοίων κατοικιών στην εν λόγω περιοχή.

3. Το μίσθωμα με ολόκληρο το χαρτόσημο ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή μηνιαίως, με την υπογραφή του συμφωνητικού για πρώτη φορά και έκτοτε την κάθε πρώτη του μηνός χωρίς όχληση από τον Δήμο.

4. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

5. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται μέχρι την συμπλήρωση της 3ετίας από την υπογραφή της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης (άρθρο 24 παρ.10 Ν.4182/13).

6. Η σύναψη της σύμβασης πραγματοποιείται με απόφαση της αναθέτουσας αρχής, κατόπιν της συναίνεσης της Δ/νσης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

7. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα (μετά την παρέλευση των είκοσι ημερών) ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα.
8. Μετά το πέρας των είκοσι (20) ημερών ο διαχειριστής οφείλει να αποστείλει πλήρη φάκελο με το πρακτικό προσφορών τον πίνακα υποβολής και τα συνοδευόμενα δικαιολογητικά που έχουν ζητηθεί. Προκειμένου να διασφαλιστούν τα συμφέροντα της κοινωφελούς περιουσίας η αρμόδια αρχή θα προβεί στην ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών του αποτελέσματος.
9. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.
11. Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, διότι έχει λάβει γνώση για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τεχνικού τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.
13. Ο μισθωτής θα παραλάβει την κατοικία στη κατάσταση την οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες.
- 13.1 Έξι (6) μήνες πριν την λήξη της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής μπορεί να ζητήσει παράταση της μίσθωσης για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.
- 13.2 Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Η αρμόδια αρχή μπορεί εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα σε αυτήν τροποποιητική σύμβασης, αλλιώς τεκμαίρεται η

συναίνεση της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια αρχή.

13.3 Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να διακηρύξει εκ νέου σχέδιο εκδήλωσης ενδιαφέροντος για το ακίνητο.

13.4 Παράβαση των ανωτέρω θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από την κατοικία.

13.5 Στη περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον νόμο. **Με τιμή Η Γραμματέας της Επιτροπής Βλαχοπούλου Ελπίς»**

Κατόπιν τούτων μελέτησαν τους όρους διακήρυξης μίσθωσης της κατοικίας του Ν.Πίσσα, καθώς και τα έγγραφα που περιείχε ο σχετικός υπηρεσιακός φάκελος και μετά από ανταλλαγή διαφόρων γνωμών,

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΑΝ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την έγκριση των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης μίας κατοικίας επί της οδού Κουντουριώτου 3 στην Κομοτηνή του κληροδοτήματος «Ν.Πίσσα» ως εξής:

#### **ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

#### **ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ “Ν.ΠΙΣΣΑ”**

1. Η διαδικασία εκμίσθωσης (πλειοδοσία και κατάρτιση σύμβασης) θα πραγματοποιηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν.4182/2013, άρθρο 24 παρ. 8,9,10 όπως τροποποιήθηκε με βάση τις διατάξεις του Ν.4223/30-12-2013 ισχύει σήμερα και υπό τους κατωτέρω όρους:

1.2 Η εκμίσθωση θα γίνει με σφραγισμένες προσφορές.

1.3 Ημερομηνία Ανάρτησης που ορίζεται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης (Γραφείο Κοινωνικών Περιουσιών Κομοτηνής)

1.4 Ημερομηνία εκπνοής προθεσμίας (20 ημέρες από την ανάρτηση στην ιστοσελίδα του υπουργείου Οικονομικών) (Οι προσφορές θα γίνονται δεκτές μέχρι τη λήξη 20ήμερου από τη δημοσίευση της παρούσης στη ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών.)

1.5 Οι προσφορές είναι δυνατόν να κατατεθούν **ιδιοχειρώς** (χορηγείται βεβαίωση υποβολής προσφοράς) Αποδέκτης/Διεύθυνση κατάθεσης - αποστολής προσφορών: Δήμος Κομοτηνής Τμήμα Ταμείου κα Βλαχοπούλου Ελπίδα τηλ.2531352446 Πλ. Βιζυηνού 1, 69100 Κομοτηνή.

2. Ελάχιστο όριο προσφοράς για την ενοικίαση του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου με βάση πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία, (άρθρο 24 παρ.8 του Ν.4182/2013) ορίζεται

μηνιαίως το ποσό των **εκατόν πέντε ευρώ (105,00 €)** πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου. Το παραπάνω μίσθωμα κινείται στα επιτρεπτά όρια, με βάση συγκριτικά στοιχεία ενοικίασης παρομοίων κατοικιών στην εν λόγω περιοχή.

3. Το μίσθωμα με ολόκληρο το χαρτόσημο ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο, θα καταβάλλεται από τον μισθωτή μηνιαίως, με την υπογραφή του συμφωνητικού για πρώτη φορά και έκτοτε την κάθε πρώτη του μηνός χωρίς όχληση από τον Δήμο.

4. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό σύμφωνα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

5. Η διάρκεια της σύμβασης ορίζεται μέχρι την συμπλήρωση της 3ετίας από την υπογραφή της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης (άρθρο 24 παρ.10 Ν.4182/13).

6. Η σύναψη της σύμβασης πραγματοποιείται με απόφαση της αναθέτουσας αρχής, κατόπιν της συναίνεσης της Δ/νσης Εθνικών Κληροδοτημάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης.

7. Σε περίπτωση που υποβληθούν προσφορές με το ίδιο τίμημα (μετά την παρέλευση των είκοσι ημερών) ο διαχειριστής καλεί τους προσφέροντες το ίδιο τίμημα να παραστούν σε κοινή ακρόαση όπου ζητά να προσφέρουν μεγαλύτερο τίμημα.

8. Μετά το πέρας των είκοσι (20) ημερών ο διαχειριστής οφείλει να αποστείλει πλήρη φάκελο με το πρακτικό προσφορών τον πίνακα υποβολής και τα συνοδευόμενα δικαιολογητικά που έχουν ζητηθεί. Προκειμένου να διασφαλιστούν τα συμφέροντα της κοινωφελούς περιουσίας η αρμόδια αρχή θα προβεί στην ανάρτηση στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών του αποτελέσματος.

9. Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζομένων αναλόγως των τριών πρώτων εδαφίων.

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

11. Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, διότι έχει λάβει γνώση για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

12. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξη η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία

καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τεχνικού τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

13. Ο μισθωτής θα παραλάβει την κατοικία στη κατάσταση την οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες.

13.1 Έξι (6) μήνες πριν την λήξη της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής μπορεί να ζητήσει παράταση της μίσθωσης για χρόνο ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους, ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, το δε σχετικό μισθωτήριο υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής.

13.2 Η σχετική τροποποιητική σύμβαση υποβάλλεται στην αρμόδια αρχή προς ενημέρωση αυτής. Η αρμόδια αρχή μπορεί εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, να μην εγκρίνει την υποβληθείσα σε αυτήν τροποποιητική σύμβασης, αλλιώς τεκμαίρεται η συναίνεση της. Για την υπεκμίσθωση του ακινήτου με τους ίδιους όρους της αρχικής μίσθωσης ενημερώνεται ο εκτελεστής και η αρμόδια αρχή.

13.3 Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο και να διακηρύξει εκ νέου σχέδιο εκδήλωσης ενδιαφέροντος για το ακίνητο.

13.4 Παράβαση των ανωτέρω θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από την κατοικία.

13.5 Στη περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον νόμο.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 5/2015**

**Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΒΛΑΧΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΠΙΣ**

**ΓΙΩΡΓΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

- 1. Κλεοπάτρα Στογιαννίδου**
- 2. Σιμπέλ Μουσταφά Ογλού**
- 3. Γεώργιος Θεοχαρίδης**
- 4. Μπαϊράμ Χουσεϊν Χουσεϊν**