



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΩΚΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΦΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της 16ης/ 17.06.2014 συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Δελφών

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 16η/2014
1^η ΤΑΚΤΙΚΗ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 183/2014

Διεύθυνση: Πλ. Κεχαγιά
Άμφισσα, Τ.Κ.: 33100
Πληροφορίες: κ. Π. Ταγκαλής
Τηλέφωνο :2265079277
Αρ. Πρωτ:17568

ΘΕΜΑ: «Κατάρτιση των όρων για την εκμίσθωση των ελαιοκτημάτων του Κληροδοτήματος «Ευθυμίας Γιδογιάννου».

Στην Άμφισσα, σήμερα 17 Ιουνίου 2014, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:00 στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Δελφών συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Δελφών, ύστερα από την αριθ. **οικ.17034/13-06-2014** πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών ήταν παρόντα τα έξι (6) μέλη, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Π. Ταγκαλής, Πρόεδρος
2. Η. Δημητρίου, Μέλος
3. Ν. Ασημακόπουλος, «
4. Λ. Φάκος, «
5. Λ. Λύτρας, «
6. Λ. Αναγνωστόπουλος «

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Γ. Δρακάκης, Αντιπρόεδρος
2. Δ. Καραγιάννης, Μέλος
3. Ε. Βλαχοδημητρίου, «

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κ. Δέσποινα Ματατάνα, μόνιμη υπάλληλο του Δήμου Δελφών.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος αναφερόμενος στο **12^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε: Η Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΔΩΡΕΩΝ & ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ μας απέστειλε την από **20/05/2014** **ΕΙΣΗΓΗΣΗ** η οποία αναφέρει:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4182/2013 (ΦΕΚ185/10-9-2013) «Κώδικας Κοινωφελών Περιουσιών Σχολαζουσών Κληρονομιών και λοιπές διατάξεις» και κατόπιν της αριθμ.88/2014 απόφασης του Δ.Σ.Δελφών εγκρίθηκε η εκμίσθωση ελαιοκτημάτων του Κληροδοτήματος «Ευθυμίας Γιδογιάννου» στις θέσεις «ΚΑΜΙΝΟΣ» με 66 δένδρα και στη θέση «ΚΑΜΙΝΟΣ» με 58 δένδρα.

Παρακαλούμε να καταρτίσετε τους όρους της εκμίσθωσης των ανωτέρω ελαιοκτημάτων.

.....
Η Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του,

- Την εισήγηση του Προέδρου και των μελών,
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει του όρους, βάση των οποίων θα διενεργηθεί η πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωσης των ελαιοκτημάτων του Κληροδοτήματος «**Ευθυμίας Γιδογιάννου**» στις θέσεις «**KAMINOS**» με 66 δένδρα και στη θέση «**KAMINOS**» με 58 δένδρα, ως ακολούθως:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΕΛΑΙΟΚΤΗΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ « ΕΥΘΥΜΙΑΣ ΓΙΔΟΓΙΑΝΝΟΥ »

1. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα πέντε (15) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας και λήγει με την συμπλήρωση 5 χρόνων.
2. Το μίσθωμα είναι πληρωτέο σε 5 ετήσιες ισόποσες δόσεις, με κατάθεσή του σε λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας που υποδεικνύεται από το κληροδότημα, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή.
3. Για την εκμίσθωση των αναφερομένων ελαιοκτημάτων δεν απαιτείται προεκτίμηση της μισθωτικής αξίας τους από πιστοποιημένους εκτιμητές διότι η αντικειμενική τους αξία δεν υπερβαίνει τις διακόσιες χιλιάδες ευρώ (200.000,00€).
Ελάχιστος όρος προσφοράς ορίζεται σύμφωνα με συγκριτικά στοιχεία των ελαιοκτημάτων που υπάρχουν στην κτηματική περιφέρεια της Άμφισσας το ποσό:
α) των διακοσίων εξήντα τεσσάρων ευρώ (264,00€) ετησίως για το ελαιόκτημα με τα 66 δένδρα στη θέση «**KAMINOS**» και β) το ποσό των διακοσίων τριάντα δύο ευρώ (232,00€) ετησίως για το ελαιόκτημα με τα 58 δένδρα στη θέση «**KAMINOS**»
αντίστοιχα, για 5 έτη μισθώσεως. Κάθε δόση μισθώματος επιβαρύνεται με τέλος χαρτοσήμου 3,6% που βαρύνει τον μισθωτή.
4. Όποιος έχει την πρόθεση να συμμετάσχει στην ανωτέρω μίσθωση, πρέπει να υποβάλλει σφραγισμένη προσφορά και να καταθέσει λόγω εγγυοδοσίας για τη συμμετοχή του, γραμμάτιο παρακαταθήκης χρηματικού ποσού ίσου με το 10% του ελάχιστου όρου προσφοράς υπολογιζόμενο για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο για κάθε ακίνητο, ή ισόποση εγγυητική επιστολή Τράπεζας αναγνωρισμένης στην Ελλάδα. Επιπλέον είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας και του μισθωτηρίου συμβολαίου.
Η εγγύηση συμμετοχής για το ελαιόκτημα με τα 66 δένδρα στη θέση «**KAMINOS**» ορίζεται στο ποσό των εκατόν τριάντα δύο ευρώ (132,00€) και για το ελαιόκτημα με τα 58 δένδρα στη θέση «**KAMINOS**» στο ποσό των εκατόν δέκα έξι ευρώ (116,00€).
- Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του ως άνω κληροδοτήματος της «**ΕΥΘΥΜΙΑΣ ΓΙΔΟΓΙΑΝΝΟΥ**» εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή, ή στη περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση.
5. Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς εξ αρχής και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.
6. Ο πλειοδότης που θα αναδειχθεί μισθωτής οφείλει να προσέλθει με τον εγγυητή του, μέσα σε οκτώ (8) ημέρες από το κοινοποιηθεί η απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας, για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, που θα συνταχθεί. Σε περίπτωση που αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή, ή εάν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση που αναγράφεται στον όρο 4 αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττον διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων» Ν.Δ.356/74 περί ΚΕΔΕ με τα αναφερόμενα σ' αυτόν μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης. Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον πλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του κληροδοτήματος.
7. Η πρώτη δόση του μισθώματος πρέπει απαραίτητα να προκαταβληθεί.

8. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
9. Το κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία είναι τα ενοικιαζόμενα ελαιόκτημα ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στη μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.
10. Το μίσθιο θα χρησιμεύσει ως ελαιόκτημα και τα έσοδά του θα χρησιμοποιηθούν για τους κοινωφελείς σκοπούς που ορίζει η διαθέτης ΕΥΘΥΜΙΑ ΓΙΔΟΓΙΑΝΝΟΥ.
11. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά και δεν μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλοιώσεις στο μίσθιο ούτε να ενεργήσει σε αυτό μεταρρυθμίσεις που μεταβάλλουν την αρχική του σύσταση, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό, χωρίς την έγκριση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.
12. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του, έχοντας όλες τις αγωγές του εκμισθωτή.
13. Ο εκμισθωτής και συγκεκριμένα το κληροδότημα «ΕΥΘΥΜΙΑΣ ΓΙΔΟΓΙΑΝΝΟΥ» δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προμήθεια στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή περιέρχεται στην κυριότητα του κληροδοτήματος μετά την λήξη ή την διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.
14. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του όρου 4 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο κληροδότημα από τον μισθωτή και τον εγγυητή της αποζημίωσης που καθορίζεται με τη δικαστική οδό.
15. Το κληροδότημα «ΕΥΘΥΜΙΑΣ ΓΙΔΟΓΙΑΝΝΟΥ» επιφυλάσσεται να δώσει στο μισθωτή δικαίωμα ολικής ή μερικής υπομισθώσεως του μισθίου ή οποιαδήποτε παραχώρηση της χρήσης του με αντάλλαγμα ή χωρίς, εάν η σχετική πρόταση εγκριθεί από τον Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.
- Σε περίπτωση που ήθελε εγκριθεί η υπομίσθωση, ο μισθωτής μετά του εγγυητού του δεν απαλλάσσονται από τις υποχρεώσεις που ανέλαβαν απέναντι στο κληροδότημα με την διακήρυξη της δημοπρασίας και την υπογραφή του αρχικού μισθωτηρίου συμβολαίου.
- Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να ανακοινώνει στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας και στο Κληροδότημα την σύνταξη του συμβολαίου της υπομίσθωσης, υποβάλλοντας συγχρόνως και αντίγραφο αυτού.
- Σε περίπτωση παράβασης του παρόντος όρου ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο.
16. Σιωπηρή αναμίσθωση δεν χωρεί, ούτε ισχύει παράταση κατά τις διατάξεις τυχόν ενοικιοστασίου ή κάποιου άλλου νόμου. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραιτηθεί με το μισθωτήριο συμβόλαιο από κάθε προστασία των νόμων για ενοικιοστάσιο, ή από οποιαδήποτε παράταση της μισθώσεως ή από άλλες προστατευτικές των μισθώσεων διατάξεις, που θα ισχύουν κατά τον χρόνο της σύναψης της μίσθωσης ή που θα εκδίδουν στο μέλλον κατά τη διάρκειά της.
17. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κάθε χρόνο να οργώνει τα ελαιόκτημα να τα ποτίζει όταν υπάρχει νερό του ΤΟΕΒ να τα καθαρίζει από τυχόν θάμνους, να το κλαδεύει χωρίς να κόβει χονδρούς κλώνους και σύμφωνα με τους κανόνες της κλαδευτικής τέχνης. Επίσης υποχρεούνται κάθε δύο χρόνια να προβαίνει στην λίπανσή τους. Το σπάρσιμο ψυχανθών επιτρέπεται μόνο ύστερα από άδεια του Δήμου και μόνο όταν πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για χλωρή λίπανση. Όλες οι ανωτέρω δαπάνες βαρύνουν τον μισθωτή καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδύναμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπισθούν. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί σε καλή κατάσταση το μίσθιο ώστε να λειτουργεί με τις πλέον άριστες προϋποθέσεις.
18. Κατά την λήξη η διάρκεια της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο κληροδότημα ποσό ίσο προς το 1/10 του καταβαλλομένου κατά τη λήξη ή διάλυση της μίσθωσης ετησίου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο από την ημέρα λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της.
19. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας ημερομηνίας για την εκμίσθωση του μισθίου, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν το μίσθιο για τη νέα μίσθωση.

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

21. Ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως κατά την ειδική διαδικασία «Περί αποδόσεως μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

22. Η κατά τον όρο 4 χρηματική εγγύηση επιστρέφεται απόκως 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.

Σε περίπτωση που δεν επιτευχθεί αποτέλεσμα για την εκμίσθωση των ελαιοκτημάτων, θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο άλλη ανακοίνωση από τον Πρόεδρο της Διαχειριστικής Επιτροπής του Κληροδοτήματος «ΕΥΘΥΜΙΑΣ ΓΙΔΟΓΙΑΝΝΟΥ».

23. Η έγκριση των πρακτικών της εκμίσθωσης εναπόκειται στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας.

2. Συγκροτεί ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ για την διενέργεια της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωσης των ελαιοκτημάτων του Κληροδοτήματος «**Ευθυμίας Γιδογιάννου**» στις θέσεις «**ΚΑΜΙΝΟΣ**» με 66 δένδρα και στη θέση «**ΚΑΜΙΝΟΣ**» με 58 δένδρα, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο ΔΙΣΚΠΟ/Φ18/οικ 23243/23-11-2011 του Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, με θέμα «**Διενέργεια της διοικητικής κληρώσεως για τον ορισμό μελών και συλλογικών οργάνων της διοίκησης για τη διεξαγωγή δημοσίων διαγωνισμών ή την ανάθεση ή την αξιολόγηση, παρακολούθηση, παραλαβή προμηθειών υπηρεσιών ή έργων**», αποτελούμενη από τους :

ΤΑΚΤΙΚΑ ΜΕΛΗ			
A/A	Όνομα	Επώνυμο	Ιδιότητα
1	ΔΕΣΠΟΙΝΑ	ΓΚΑΒΟΓΙΑΝΝΗ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
2	ΣΠΥΡΟΣ	ΛΥΤΡΑΣ	ΜΕΛΟΣ
3	ΔΗΜΗΤΡΑ	ΥΨΗΛΑΝΤΗ	ΜΕΛΟΣ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΜΕΛΗ			
A/A	Όνομα	Επώνυμο	Ιδιότητα
1	ΑΓΗΣΙΛΑΟΣ	ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙΩΤΗΣ	ΠΡΟΕΔΡΟΣ
2	ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ	ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΟΥ	ΜΕΛΟΣ
3	ΑΘΑΝΑΣΙΑ	ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΥ	ΜΕΛΟΣ

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **183/2014**

.....

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως
Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Ακριβές αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΑΓΚΑΛΗΣ