



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ  
Αντιδήμαρχος: κ. ΜΠΕΣΛΕΜΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Ταχ. Δ/ση: Φλέμινγκ & Ερυθρού Σταυρού

ΛΑΜΙΑ 02/04/2021

Αριθ. Πρωτ.:  
Προς

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ  
ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ

**ΘΕΜΑ : ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣ ΕΓΚΡΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ - ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ «ΞΑΝΘΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΥ – ΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ » - ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ**

Δυνάμει της 357/27-7-2016 απόφασης Δ.Σ., εγκρίθηκε η απ ευθείας εκμίσθωση στο ΔΗΠΕΘΕ ΡΟΥΜΕΛΗΣ (Δημοτικό Περιφερειακό Θέατρο)-«ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ Δ. ΛΑΜΙΕΩΝ» τριών (3) Γραφείων, 31,05 τμ , 37,24 τμ και 101,31 τμ ., ως και μιας υπαίθριας θέσης στάθμευσης ιδιοκτησίας του κληροδοτήματος αυτοτελούς διαχείρισης «ΞΑΝΘΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΥ- ΑΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» , που βρίσκονται στην οδό Αχιλλέως 1-3 στην Λαμία , περιουσία που βάσει του ν.4182/2013 περιήλθε στον Δήμο Λαμιέων. Η διάρκεια της μίσθωσης είχε ορισθεί 4ετούς διάρκειας και το συναφθέν μισθωτήριο έληξε την 31/07/2020. Το μισθωτήριο δεν ανανεώθηκε και με την επιστολή της 19/02/2021 , το ΔΗΠΕΘΕ γνωστοποίησε την απελευθέρωση και την παράδοση των μισθωμένων ακινήτων.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 433/2013 γνωμοδότηση του Α' τμήματος του Ν.Σ.Κ., η οποία έγινε δεκτή από τον Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας με την από 4-2-2014 επισημειωματική του πράξη, ο Δήμος αποτελεί τη διαχειριστική επιτροπή του κληροδοτήματος «Ξανθής Θεοδωράκου» και προβαίνει σε όλες ανεξαιρέτως τις πράξεις διαχείρισης που αρμόζουν στη φύση της περιουσίας τους, ως κεφαλαίου αυτοτελούς διαχείρισης.

Καλείται επομένως η Οικονομική Επιτροπή αφού λάβει υπ' όψη:

1. το άρθρο 24 Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185<sup>Α'</sup> /10-9-2013)
2. την εγκύκλιο 1/2014 (αρ. πρωτ. ΔΚΠ 1040933 εξ 2014/6-3-2014) του Υπουργείου Οικονομικών «Παροχή οδηγιών για την ορθή εφαρμογή του Ν. 4183/2013»
3. την από 10/5/2016 συνημμένη έκθεση Πιστοποιημένου εκτιμητή Ν 4152/2013 κ. Χαρίση Ιωάννη

και να εγκρίνει τους όρους εκμίσθωσης γραφείων και υπαίθρια θέση στάθμευσης του κληροδοτήματος αυτοτελούς διαχείρισης «Ξανθής Θεοδωράκου», που βρίσκονται στην οδό Αχιλλέως 1-3 στη Λαμία, ως εξής:

1. Διατίθενται προς εκμίσθωση τρία (3) γραφεία, Α' ορόφου που βρίσκονται στην οδό Λαμία -Νομού Φθιώτιδας, οδό Αχιλλέως 1-3, ( 31,05- 37,24 και 101,31 τμ αντίστοιχα) και μια υπαίθρια θέση στάθμευσης.
2. Η διάρκεια μίσθωσης ορίζεται στα ελάχιστα χρονικά όρια που προβλέπονται από το άρθρο 634 του Α.Κ. ήτοι σε τέσσερα έτη, με δυνατότητα παράτασης και άρχεται από την σχετική έγκριση της αρμόδιας αρχής και την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.
3. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.
4. Ο πλειοδότης μισθωτής υποχρεούται πριν την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου στην καταβολή εγγύησης στο ύψος μισθώματος (1) μήνα και η οποία θα του επιστραφεί μετά το τέλος της μισθωτικής σύμβασης. Η εγγύηση αυτή δεν δύναται να συμψηφιστεί με οφειλόμενα μισθώματα.
5. Το προσφερόμενο μίσθωμα θα πρέπει να είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό ογδόντα πέντε τοις εκατό (85%) επί της προεκτιμηθείσας αξίας, που ορίζεται σε:  
**α) για το γραφείο ΚΤ-Α (Α) 1<sup>ου</sup> ορόφου 37,24 τμ, 168,00 ευρώ το μήνα,**  
**β) για το γραφείο ΚΤ-Α (Β) 1<sup>ου</sup> ορόφου 31,05 τμ, 143,00 ευρώ το μήνα**  
**γ) για το γραφείο ΚΤ-Α (Γ) 1<sup>ου</sup> ορόφου 101,31 τμ, 335,00 ευρώ το μήνα, με την υπαίθρια θέση στάθμευσης, σύμφωνα με την Έκθεση του Πιστοποιημένου Εκτιμητή Ν. 4152/2013 η οποία υποβάλλεται συνημμένα.**
6. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μέχρι την 5<sup>η</sup> εκάστου μήνα, σε πίστωση τραπεζικού λογαριασμού του κληροδοτήματος που θα υποδειχθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού.
7. Τον μισθωτή βαρύνει το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου 3,6% επί του ενοικίου.
8. Τα ανωτέρω γραφεία ενοικιάζονται ως έχουν και θα χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες του μισθωτή, απαγορευμένης άλλης χρήσεως, δίνεται όμως η δυνατότητα της υποεκμίσθωσης μετά από σχετική έγκριση της αρμόδιας αρχής, με τους όρους της αρχικής μίσθωσης.
9. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου αν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Κληροδοτήματος

10. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη ή από οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.
11. Το κληροδότημα δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκονται τα γραφεία, ούτε υποχρεώνεται από τον λόγο αυτό στην επιστροφή ή στην μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά.
13. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται στην παρακράτηση της καταβληθείσας εγγύησης.
14. Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διενεργηθεί με την κατάθεση γραπτών προσφορών. Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου και την ΑΔΑ ΒΙΚΤΗ-ΔΣ3 / άρθρ 24γ, προσδιορίζονται ο τρόπος της δημοπράτησης ( με κλειστές προσφορές) αλλά και οι προϋποθέσεις . Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν κλειστό φάκελο με την ένδειξη «Κλειστή Οικονομική προσφορά για την μίσθωση των γραφείων οδού Αχιλλέως 1-3 στη Λαμία , κληροδοτήματος Ξανθής Θεοδωράκου » **στο Γραφείο Προσόδων του Δήμου Λαμιέων , κα ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ τηλ. επικοινωνίας 22313 51053,** εντός εικοσαημέρου από της αναρτήσεως της προκήρυξης στην ιστοσελίδα της αρμόδιας αρχής και δέουσας δημοσιότητας. Στις προσφορές πρέπει να περιλαμβάνονται τα εξής: Τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου (ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, αρ. ταυτότητας ή Διαβατηρίου, ΑΦΜ, τηλέφωνα επικοινωνίας) το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα και η ημερομηνία προσφοράς.
15. Μετά την πάροδο του εικοσαημέρου, οι κλειστές προσφορές θα ανοιχτούν παρουσία των ενδιαφερομένων ,από τον κ. ΜΠΕΣΛΕΜΕ ΔΗΜΗΤΡΙΟ , επικεφαλής τριμελούς επιτροπής ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ του ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ, παρουσία των ενδιαφερομένων. Αφού γίνει γνωστό το περιεχόμενο κάθε προσφοράς, στην περίπτωση που έχουν υποβληθεί προσφορές με το ίδιο τίμημα, οι ενδιαφερόμενοι έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν επιτόπου βελτιωμένη προσφορά. Πλειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα προσφέρει το υψηλότερο μίσθωμα.
16. Η συμμετοχή στη διαδικασία προϋποθέτει α) ότι ο ενδιαφερόμενος επισκέφτηκε το υπό εκμίσθωση ακίνητο και έχει πλήρη γνώση της καταστάσεως στην οποία αυτό ευρίσκεται και β) ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσης διακηρύξεως τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

17. Ο πλειοδότης θα πρέπει να προσέλθει και να συνυπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο, εντός προθεσμίας 8 ημερολογιακών ημερών από την ημέρα που θα του κοινοποιηθεί η απόφαση έγκρισης του αποτελέσματος από τον Γεν. Γραμματέα της αρμόδιας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής του συμβολαίου από τον μισθωτή επιβάλλεται σε αυτόν χρηματική ποινή ίση με τρία (3) αναλογούντα μηνιαία μίσθωμα η οποία θα βεβαιωθεί και θα εισπραχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων.

18. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Οι ανωτέρω όροι εκμίσθωσης θα υποβληθούν προς έγκριση προς το Δημοτικό Συμβούλιο Λαμίας.

**ΣΥΝ 1 ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ**

**ΜΙΣΘ. ΑΞΙΑΣ**

**Με εκτίμηση**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΜΠΕΣΛΕΜΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**