

**ΜΟΝΟΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ  
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΖΩΓΡΑΦΟΥ  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Ο.Τ.Α  
Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ  
Τηλ: 210 7771007**

**Απόσπασμα Πρακτικών  
8<sup>ης</sup> Συνεδρίασης  
Διοικητικού Συμβουλίου  
Ορθή Επανάληψη**

**3<sup>ο</sup> ΘΕΜΑ ΤΑΚΤΙΚΟ  
ΑΠΟΦΑΣΗ 58 (11 ΜΑΡΤΙΟΥ 2014)**

**1. ΠΕΡΙΛΗΨΗ: «Έγκριση όρων Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου - καταστήματος επί της οδού Γ. Ζωγράφου 1».**

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου, Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ ΑΕ. Ο.Τ.Α. συνεδρίασε την Τρίτη 11-3 2014 και ώρα 19:00 στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ζωγράφου, Γεωργίου Ζωγράφου 7.

**ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
Τακτικά Μέλη**

- 1. ΚΑΛΙΑΚΑΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
- 2. ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ**
- 3. ΚΟΤΣΙΦΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**
- 4. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ**
- 5. ΨΑΡΙΑΝΟΥ ΕΛΕΝΗ**
- 6. ΝΙΚΟΛΟΥΔΑΚΗΣ ΑΔΑΜ**
- 7. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**
- 8. ΚΑΦΑΤΣΑΚΗ ΣΤΑΜΑΤΙΑ**
- 9. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

Σήμερα, **Τρίτη 11 Μαρτίου 2014 και ώρα 19:00**, στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ζωγράφου, Γεωργίου Ζωγράφου 7, συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο της Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου Ανώνυμη Εταιρεία ΟΤΑ ύστερα από την από 7-3-2014 πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ. στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω επτά (7) μέλη του.

**Παρόντα Μέλη:** Καλιακάτσος Γεώργιος, Κότσιφας Παναγιώτης, Θεοδωρακοπούλου Φωτεινή, Ψαριανού Ελένη, Τριανταφύλλης Ιωάννης, Νικολουδάκης Αδάμ, Κωστόπουλος Κων/νος..

**Απόντα Μέλη:** Αγγελής Κων/νος, Καφατσάκη Σταματία,

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της (Μονομετοχικής Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου, Μ.ΑΞΙ.Α.ΔΗ.Ζ. Α.Ε. Ο.Τ.Α κ. Γεώργιος Καλιακάτσος, έθεσε υπ' όψιν του ΔΣ το παραπάνω θέμα: «Έγκριση όρων Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού

**Διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου - καταστήματος επί της οδού Γ. Ζωγράφου 1».**

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έδωσε το λόγο στον Διευθύνοντα Σύμβουλο ο οποίος αναφερόμενος στο παραπάνω θέμα είπε:

Η μισθώτρια του ακινήτου επί της οδού Γ. Ζωγράφου 1 κ. Ελένη Σιδέρη με την υπ' αριθ. πρωτ. 3880/25-2-2014 αίτηση της μας ενημέρωσε ότι θα παραδώσει το μίσθιο μέχρι 30-3-2014. Για να μη χάσουμε έσοδα από το ακίνητο αυτό εισηγούμαι να προβούμε σε Δημόσιο Διαγωνισμό εκμίσθωσής του. Προς τούτο έχουμε ετοιμάσει σχέδιο Διακήρυξης Δημόσιου Πλειοδοτικού Διαγωνισμού με όρους της Διακήρυξης τους οποίους πρέπει να εγκρίνει το Δ.Σ. για να προχωρήσουμε στην νόμιμη διαδικασία, το οποίο και σας έχει διανεμηθεί. Όπως βλέπετε οι κύριοι όροι της Διακήρυξης είναι :

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια έξη (6) ετών από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασής. Ελάχιστο προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα το ποσό των 850 ευρώ συν χαρτόσημο 3,6 ευρώ . Εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της μίσθωσης, τα μισθώματα τεσσάρων (4) μηνών. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην ελεύθερη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ. Απαγορεύεται η περαιτέρω υπομίσθωση, και η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους χωρίς την έγγραφη συναίνεση της εκμισθώτριας.

Εισηγούμαι την έγκριση των όρων όπως είναι διατυπωμένοι στο σχέδιο που σας έχει διανεμηθεί.

Επειδή σύμφωνα με τους όρους της Διακήρυξης πρέπει να ορίσουμε τριμελή επιτροπή ενώπιον της οποίας θα γίνει ο Διαγωνισμός. Εισηγούμαι η ανωτέρω επιτροπή να αποτελείται από εμένα με την ιδιότητα του Διευθύνοντα Συμβούλου , την κ. Θεωδορακοπούλου και τον κ. Τριανταφύλλη.

Το ΔΣ αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και ύστερα από ευρεία διαλογική συζήτηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

**Εγκρίνει τους όρους Διακήρυξης Δημόσιου Διαγωνισμού, για την εκμίσθωση ακινήτου - καταστήματος επί της οδού Γ. Ζωγράφου 1, όπως η κατωτέρω Διακήρυξη.**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

Προκηρύσσεται δημόσιος πλειοδοτικός διαγωνισμός για την εκμίσθωση ακινήτου, ισόγειος χώρος συνολικού εμβαδού 93,06 m<sup>2</sup> , που βρίσκεται στον Δήμο Ζωγράφου, κάτω από την πλατεία Αλεξανδρή πρώην Γαρδένια, επί της οδού Γ. Ζωγράφου 1, με κλειστές ενσφράγιστες προσφορές ενώπιον τριμελούς επιτροπής του Διοικητικού Συμβουλίου της Μ.ΑΞΙΑ.ΔΗ.Ζ ΑΕ ΟΤΑ (**Μονομετοχική Αξιοποίησης Ακινήτων Δήμου Ζωγράφου, Ανώνυμη Εταιρεία Ο.Τ.Α**), με ημερομηνία διεξαγωγής την **27<sup>η</sup> Μαρτίου 2014** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12 μεσημβρινή** στο κατάστημα της Μ.ΑΞΙΑ.ΔΗ.Ζ (Ανακρέοντος 60 Ζωγράφου, 3<sup>ος</sup> όροφος).

1. Η μίσθωση θα είναι βετής και θα αρχίζει από της υπογραφής του μισθωτηρίου. Η μίσθωση αυτή που αφορά το ανωτέρω ακίνητο θα διέπεται από τον Νόμο περί εμπορικών μισθώσεων, όπως αυτός ισχύει. Η υπογραφή του μισθωτηρίου πρέπει να γίνει εντός δέκα (10) ημερών από την ειδοποίηση στο μισθωτή της κατακύρωσης στο όνομά του, του διαγωνισμού, από το Δ.Σ. της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ.
2. Ελάχιστο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 850 €.
3. Για να γίνει κανείς δεκτός στο διαγωνισμό πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού του:
  - α) Να μην είναι οφειλέτης του Δήμου Ζωγράφου από οποιαδήποτε αιτία και του Δήμου στον οποίο ασκεί την επαγγελματική του δραστηριότητα, ως και των επιχειρήσεων αυτού ως και του Ελληνικού Δημοσίου από την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.
  - β) Να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού για εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο Τ.Π.& Δ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού 1.000 €.
  - γ) Επιπροσθέτως των παραπάνω, να παρουσιάσει στην επιτροπή διαγωνισμού αξιόπιστο εγγυητή κατά την κρίση της επιτροπής που θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια το μισθωτήριο.

Ο εγγυητής καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπόχρεος μετά του μισθωτού για την εκπλήρωση των όρων του μισθωτηρίου και παραιτείται εκ των προτέρων του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Ο προσφέρων και ο εγγυητής δεν πρέπει να έχουν ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις στο δημόσιο, στον Δήμο Ζωγράφου και στην ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ.
  - δ) Να προσκομίσει πιστοποιητικά μη πτωχεύσεως, μη θέσεως του υποψηφίου αναδόχου σε κατάσταση αναγκαστικής διαχείρισης, μη κινήσεως εναντίον του της διαδικασίας της πτώχευσης, μη στέρησεως της διαχείρισης της περιουσίας τους, μη καταδίκης του σε απλή ή δόλια χρεωκοπία, μη καταδολίευσης δανειστών ( δηλ. αντίγραφο ποινικού μητρώου), μη προερχόμενος από πτωχευτική αποκατάσταση.
  - ε) να καταθέσει ενσφράγιστη σε φάκελο την προσφορά του στην οποία να αναγράφεται επί ποινή αποκλεισμού το προσφερόμενο μίσθωμα για το ακίνητο.
4. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον ανακηρυχθησόμενο ανάδοχο – πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μετατίθεται αλληλοδιαδόχως στους επόμενους κατά σειρά πλειοδότες, μέχρις ότου υπογραφεί το μισθωτήριο ύστερα από απόφαση του Δ.Σ. της ΜΑΞΙΑΔΗΖ.
5. Εάν κάποιος μετέχει του διαγωνισμού για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού και ταυτόχρονα να καταθέσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο προς τούτο. Άλλως αποκλείεται του διαγωνισμού.
6. Με την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως, ο ανάδοχος οφείλει να καταβάλλει ποσό που να αντιστοιχεί σε 4 μηνιαία μισθώματα στο ταμείο της ΜΑΞΙΑΔΗΖ, ως εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης μισθώσεως. Πέραν αυτών, το μηνιαίο μίσθωμα είναι καταβλητέο την πρώτη μέρα κάθε μισθωτικού μήνα στο ταμείο της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ και σύμφωνα με το μισθωτήριο. Η πληρωμή και η ημερομηνία της καταβολής για όλα τα μισθώματα γίνεται και αποδεικνύεται αντίστοιχα με διπλότυπη απόδειξη, μη επιτρεπόμενου κανενός άλλου αποδεικτικού μέσου ή με γραμμάτιο κατάθεσης σε λογαριασμό της εκμισθώτριας σε τράπεζα της επιλογής της .

7. Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπομίσθωση, η πρόσληψη συνεταίρου ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης σε τρίτους. Επιτρέπεται μόνο η σύσταση προσωπικής εταιρείας, στην οποία να μετέχει ο ανάδοχος τουλάχιστον με 51% στο εταιρικό κεφάλαιο.
8. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα αυξάνεται κατ' έτος σύμφωνα με τον επίσημο γενικό τιμάρημο του Κράτους (τιμαριθμική αναπροσαρμογή). **Σιωπηρή αναμίσθωση αποκλείεται**, εκτός και εάν επέλθει μεταξύ των συμβαλλομένων νέα συμφωνία περί το μίσθωμα, αλλά μόνο για τα τρία επόμενα χρόνια, ήτοι συνολικά εννέα ( 9 ) χρόνια. Επίσης ο πλειοδότης βαρύνεται με τη καταβολή των δαπανών υδρεύσεως, φωτισμού, δημοτικού φόρου και εν γένει δημοτικών τελών.
9. Ο μισθωτής, μόλις λήξει η μίσθωση, υποχρεούται χωρίς άλλη ειδοποίηση ή όχληση να εκκενώσει και παραδώσει το μίσθιο στην πολύ καλή κατάσταση που το παρέλαβε..
10. Η εκμισθώτρια Επιχείρηση (ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ) δεν υποχρεώνεται σε καμία επισκευή του μισθίου, εκτός από τυχόν πραγματικά ελαττώματα που θα αναφανούν κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Για οποιαδήποτε επισκευή, τροποποίηση, προσθήκη, κλπ. που επιθυμεί να κάνει ο μισθωτής απαιτείται η προηγούμενη άδεια ή έγκριση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ζωγράφου. Στην περίπτωση αυτή ότι κατασκευάζεται μένει προς όφελος του μισθίου και ο μισθωτής δεν δικαιούται καμιάς αποζημίωσης γι'αυτά, ούτε δικαιούται να τα αφαιρέσει μετά τη λήξη της μίσθωσης και εάν ακόμη πρόκειται για πολυτελείς δαπάνες.
11. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην ελεύθερη κρίση της ορισθείσας τριμελούς επιτροπής η οποία εισηγείται στο ΔΣ της ΜΑΞΙΑΔΗΖ ΑΕ ΟΤΑ το οποίο είναι το αρμόδιο όργανο για να επικυρώσει με απόφαση του το αποτέλεσμα του διαγωνισμού.
12. Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με βασικούς όρους αυτούς που αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημέρα που θα κοινοποιηθεί σε αυτόν η εγκριτική απόφαση και τα πρακτικά της δημοπρασίας του Δ.Σ. της ΜΑΞΙΑΔΗΖ.  
Σε διαφορετική περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται να υπαναχωρήσει της συμβάσεως και να κηρύξει αυτόν έκπτωτο, οπότε και η εγγύηση που έχει κατατεθεί κατά τα ανωτέρω, καταπίπτει υπέρ της ΜΑΞΙΑΔΗΖ, χωρίς δικαστική μεσολάβηση και διενεργείται επαναληπτικός Διαγωνισμός , ο οποίος εάν δεν αποδώσει τα ήδη επιτευχθέντα αποτελέσματα, επιβαρύνει και καταλογίζεται εις βάρος του άνω τελευταίου πλειοδότη, σύμφωνα με τις διατάξεις της Πολιτικής Δικονομίας.
13. Τα τέλη και δικαιώματα του μισθωτηρίου, καθώς και τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες, της αρχικής και τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας θα βαρύνουν τον μισθωτή.

14. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της συμβάσεως αυτής, καθώς και η καθυστέρηση του μισθώματος, που συνομολογείται ρητά σαν δυστροπία, σε οποιοδήποτε λόγο ή αιτία και αν οφείλεται, παρέχει στην εκμισθώτρια το δικαίωμα να θεωρήσει λελυμένη την παρούσα μίσθωση και να ζητήσει την απόδοση του μισθίου απ' το μισθωτή, σύμφωνα με την ισχύουσα εκάστοτε διαδικασία που ορίζει ο Νόμος, υποχρεωμένου του μισθωτή συγχρόνως και στην καταβολή και των μη πραγματοποιηθέντων μισθωμάτων, λόγω αποζημίωσης και ποινικής ρήτρας, δια του παρόντος ρητά συνομολογουμένης, μέχρις επανεκμισθώσεως του εν λόγω ακινήτου. Περαιτέρω αποζημίωση της εκμισθώτριας δεν αποκλείεται.

Αντίγραφο της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί με ανάρτηση δέκα ( 10 ) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στη κεντρική είσοδο του Δημοτικού Καταστήματος και της ΜΑΞΙΑΔΗΖ (Ανακρέοντος 60) και επιπλέον περίληψη της διακήρυξης σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες των Αθηνών δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν από τη διενέργεια της αρχικής ή τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας .

**Ορίζει μέλη της επιτροπής Διενέργειας του Διαγωνισμού τους Παναγιώτη Κότσιφα, Φωτεινή Θεοδορακοπούλου και Ιωάννη Τριανταφύλλη.**

**Το μέλος του Δ.Σ. Κωνσταντίνος Κωστόπουλος ψήφισε κατά.**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΙΑΚΑΤΣΟΣ**