

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛ. ΦΑΛΗΡΟΥ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αριθ. Αποφ. 10/2014**

**ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ «ΦΕΡΡΑΧ
ΧΑΣ ΠΑΝ.ΖΟΥΚΙΟΥ»- «ΠΑΥΛΟΥ Γ.
ΑΘΑΝΑΣΙΑΔΗ»**

**Λήψη απόφασης περί εκμισθώσεως του
διαμερίσματος του τρίτου ορόφου
πολυκατοικίας, επί της οδού Ομήρου αρ. 54.**

Στο Παλαιό Φάληρο, σήμερα **10 Νοεμβρίου 2014**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11.00** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Παλαιού Φαλήρου (οδός Τερψιχόρης 51) συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Διαχειριστική Επιτροπή των Κληροδοτημάτων «Φερράχ χας Παναγιώτου Ζουκίου» - «Παύλου Γ. Αθανασιάδη», ύστερα από την με αρ. πρωτ. 36909/4.11.14 πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, με παρόντα όλα τα μέλη:

1. Γιαννοπούλου Χαρά : Πρόεδρος
2. Κορόμηλος Αλέξανδρος: Μέλος
3. Αργυρώ Σύριγγα: Μέλος

Η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, με μοναδικό θέμα συζήτησης τη λήψη απόφασης περί εκμισθώσεως του διαμερίσματος του τρίτου ορόφου πολυκατοικίας, επί της οδού Ομήρου αρ. 54.

Στη συνέχεια εισηγούμενη το θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής:

«Στο κληροδοτήμα «Παύλου Γ. Αθανασιάδη» ανήκει το διαμέρισμα του τρίτου ορόφου της πολυκατοικίας, μετά της υπ' αρ. 14 αποθήκης του υπογείου, που βρίσκεται επί της οδού Ομήρου αρ. 54 στην Αθήνα, επιφανείας 175 τ.μ. και αντικειμενικής αξίας 311.070,38€.

Με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 22 του Ν. 4182/2013 (ΦΕΚ 185 Α') «*Η εκμίσθωση ακινήτων της περιουσίας διενεργείται από τον εκκαθαριστή στον προσφέροντα τη μεγαλύτερη τιμή, ύστερα από τη δημοσίευση επί είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες σχετικής ανακοίνωσης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και τυχόν άλλες ιστοσελίδες που κρίνονται κατάλληλες για την ευρύτερη δυνατή δημοσιότητα. Για την εκμίσθωση ακινήτων αντικειμενικής αξίας άνω των τριακοσίων χιλιάδων (300.000) ευρώ απαιτείται προεκτίμηση της μισθωτικής αξίας από πιστοποιημένους εκτιμητές.....*»

Σύμφωνα με την Έκθεση Εκτίμησης Ακινήτου (Σεπτέμβριος 2014) του Πιστοποιημένου Εκτιμητή, βάσει του Ν.4152/2013, Αντώνη Κουλαμπίδη REV/MSC, (αρ. πρωτ. εισερχ. 33964/7.10.2014), η αγοραία μισθωτική αξία του διαμερίσματος ανέρχεται στο ποσό των 700,00€ μηνιαίως.

Επειδή πρέπει ως Διαχειριστική Επιτροπή του κληροδοτήματος να προβούμε στη σύνταξη σχετικής ανακοίνωσης περί μίσθωσης του ανωτέρω διαμερίσματος, στην οποία μεταξύ άλλων θα αναφέρεται το τίμημα βάσης, το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο της εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή, όπως ορίζει η υπ' αρ. 1/2014 εγκύκλιος του Υπουργείου Οικονομικών (Αρ. Πρωτ. ΔΚΠ 1040933 ΕΞ 2014)

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ

Α. Τη λήψη απόφασης για την εκμίσθωση του ανωτέρω διαμερίσματος αντί ελαχίστου μηνιαίου μισθώματος 700,00€ και με τους ακόλουθους όρους:

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία ή ως επαγγελματική στέγη ή και για μικτή χρήση.
2. Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης, αρχόμενη από της υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού, ορίζεται στα τρία (3) έτη, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 24 του Ν. 4182/13, σε συνδυασμό με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014. Μετά τη λήξη της μπορεί να συμφωνείται ανανέωση για χρονικό διάστημα ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, εφόσον τηρούνται όλοι οι όροι της μίσθωσης και δεν υπάρχουν οφειλές από τη μίσθωση.
3. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ένα χρόνο και από το δεύτερο χρόνο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).
4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.
5. Ολική ή μερική υπομίσθωση του ακινήτου, ως κι η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτο μετά ή χωρίς αντάλλαγμα, απαγορεύεται.
6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, με δικά του έξοδα και θα ευθύνεται για την επισκευή του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε βλάβης και φθοράς που θα προκαλείται σε αυτό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την παράδοση της χρήσης, χωρίς να μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές και μεταρρυθμίσεις χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή.
7. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με κάθε δαπάνη κοινοχρήστων που αναλογούν στο διαμέρισμα (πλην αυτών που αφορούν στον ιδιοκτήτη), του ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και των δαπανών αποκομιδής απορριμμάτων, αποχέτευσης και αναγκαίας συντήρησης του μισθίου και γενικά στην καταβολή κάθε άλλης

δαπάνης ή τέλους, η οποία με το Νόμο ή από συνήθεια βαρύνει τους μισθωτές.

8. Ως εγγύηση ορίζεται ποσό ίσο με δύο μισθώματα, τα οποία θα καταβληθούν κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

9. Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου θα συμβάλλεται αξιόχρεος εγγυητής υπέρ του μισθωτή, ο οποίος θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το μισθωτή, για όλο το χρόνο της μίσθωσης και μέχρι τη λήξη της, μέχρι και την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, παραιτούμενος από κάθε ένσταση.

10. Σε περίπτωση μη προσέλευσης ή άρνησης του πρώτου πλειοδότη μισθωτή να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης, μέσα σε προθεσμία εντός μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/13.

11. Ο υποψήφιος μισθωτής, με υπεύθυνη δήλωσή του, θα βεβαιώνει ότι έχει πλήρη γνώση τού υπό μίσθωση ακινήτου, την κατάσταση τού οποίου αποδέχεται πλήρως

και

Β. Τη σύνταξη ανακοίνωσης εκμίσθωσης του διαμερίσματος του τρίτου ορόφου πολυκατοικίας επί της οδού Ομήρου αρ. 54 στο Κολωνάκι, σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους και κατά τα οριζόμενα στο Ν.4182/13, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, η οποία θα αποσταλεί για ανάρτηση στη Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, θα αναστηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Π. Φαλήρου και θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων στο Δημοτικό Κατάστημα.»

Η Διαχειριστική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του Ν.4182/2013 (ΦΕΚ 185/Α'/2013)
 - την υπ' αρ. 1/2014 Εγκύκλιο του Υπ. Οικονομικών
 - τις διατάξεις του άρθ.13 του Ν. 4242/14(ΦΕΚ 50/Α'/2014)
 - την από Σεπτεμβρίου 2014 Έκθεση Εκτίμησης
 - την εισήγηση της Προέδρου
- και έπειτα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Την εκμίσθωση του διαμερίσματος του τρίτου ορόφου (μετά αποθήκης υπογείου, με αρ. 14) της πολυκατοικίας επί της οδού Ομήρου αρ. 54 στο Κολωνάκι, αντί ελαχίστου μηνιαίου μισθώματος 700,00€ και με τους ακόλουθους όρους:

1. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως κατοικία ή ως επαγγελματική στέγη ή και για μικτή χρήση.

2. Η αρχική διάρκεια της μίσθωσης, αρχόμενη από της υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού, ορίζεται στα τρία (3) έτη, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 24 του Ν. 4182/13, σε συνδυασμό με το άρθρο 13 του Ν. 4242/2014. Μετά τη λήξη της μπορεί να συμφωνείται ανανέωση για χρονικό διάστημα ίσο ή και βραχύτερο, με τους ίδιους ή επουσιωδώς διαφορετικούς όρους, εφόσον τηρούνται όλοι οι όροι της μίσθωσης και δεν υπάρχουν οφειλές από τη μίσθωση.

3. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για ένα χρόνο και από το δεύτερο χρόνο θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

4. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου, χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

5. Ολική ή μερική υπομίσθωση του ακινήτου, ως κι η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσεως αυτού σε τρίτο μετά ή χωρίς αντάλλαγμα, απαγορεύεται.

6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, με δικά του έξοδα και θα ευθύνεται για την επισκευή του μισθίου και την αποκατάσταση κάθε βλάβης και φθοράς που θα προκαλείται σε αυτό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και μέχρι την παράδοση της χρήσης, χωρίς να μπορεί να επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές και μεταρρυθμίσεις χωρίς την έγκριση του εκμισθωτή.

7. Ο μισθωτής θα βαρύνεται με κάθε δαπάνη κοινοχρήστων που αναλογούν στο διαμέρισμα (πλην αυτών που αφορούν στον ιδιοκτήτη), του ηλεκτρικού ρεύματος και νερού και των δαπανών αποκομιδής απορριμμάτων, αποχέτευσης και αναγκαίας συντήρησης του μισθίου και γενικά στην καταβολή κάθε άλλης δαπάνης ή τέλους, η οποία με το Νόμο ή από συνήθεια βαρύνει τους μισθωτές.

8. Ως εγγύηση ορίζεται ποσό ίσο με δύο μισθώματα, τα οποία θα καταβληθούν κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου.

9. Κατά την υπογραφή του μισθωτηρίου θα συμβάλλεται αξιόχρεος εγγυητής υπέρ του μισθωτή, ο οποίος θα ευθύνεται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με το μισθωτή, για όλο το χρόνο της μίσθωσης και μέχρι τη λήξη της, μέχρι και την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, παραιτούμενος από κάθε ένσταση.

10. Σε περίπτωση μη προσέλευσης ή άρνησης του πρώτου πλειοδότη μισθωτή να υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης, μέσα σε προθεσμία εντός μηνός από την κοινοποίηση σε αυτόν του αποτελέσματος, επιβάλλεται σε βάρος του χρηματική ποινή ίση με τρία μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 24 του Ν. 4182/13.

11. Ο υποψήφιος μισθωτής, με υπεύθυνη δήλωσή του, θα βεβαιώνει ότι έχει πλήρη γνώση του υπό μίσθωση ακινήτου, την κατάσταση του οποίου αποδέχεται πλήρως και

Β. Τη σύνταξη ανακοίνωσης εκμίσθωσης του διαμερίσματος του τρίτου ορόφου πολυκατοικίας επί της οδού Ομήρου αρ. 54 στο Κολωνάκι, σύμφωνα με τους ανωτέρω όρους και κατά τα οριζόμενα στο Ν.4182/13, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, η οποία θα αποσταλεί για ανάρτηση στη Δ/ση Κοινοφελών Περιουσιών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, θα αναστηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Π. Φαλήρου και θα τοιχοκολληθεί στον

πίνακα ανακοινώσεων στο Δημοτικό Κατάστημα.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 10/2014.

Η παρούσα δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Δήμου Παλαιού Φαλήρου. (<http://www.palaiofaliro.gr/>) στην επιλογή κληροδοτήματα.

Η παρούσα εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 4 του Ν. 3861/2010: “Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις.”

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3861/2010, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 23 του Ν. 4210/2013 (ΦΕΚ 254/Α/21.11.2013): «Ρυθμίσεις Υπουργείου Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και άλλες διατάξεις», «Οι πράξεις που είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 έως 6 του παρόντος νόμου, με εξαίρεση τις πράξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, εξαιρούνται από τις ρυθμίσεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 16 του Ν. 3345/2005, όπως αυτές αντικατέστησαν τις διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 11 του Ν. 2690/1999, και μπορούν να χρησιμοποιηθούν χωρίς επικύρωση. Αρκεί η επίκληση του ΑΔΑ για την αυτεπάγγελτη αναζήτηση των αναρτημένων πράξεων τόσο κατά τη διεκπεραίωση υποθέσεων των διοικουμένων όσο και κατά την επικοινωνία μεταξύ φορέων.»

Αφού συντάχθηκε η παρούσα, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΧΑΡΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1. ΚΟΡΟΜΗΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ**
- 2. ΣΥΡΙΓΓΑ ΑΡΓΥΡΩ**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΧΑΡΑ ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ