

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.12/16-5-2024 πρακτικό τακτικής, συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 147**Περίληψη**

Κατάρτιση όρων διεξαγωγής δημοπρασίας με φανερή, μειοδοτική και προφορική διαδικασία για μίσθωση ακινήτου, για την μετεγκατάσταση του Παραρτήματος ΡΟΜΑ του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 16 Μαΐου 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 σε συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.13568/10-5-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 9 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (Πρόεδρος) | 6. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 2. Χαράλαμπος Ευστρατίου | 7. Σουά Μπεκήρ Ογλού |
| 3. Ιωάννης Ζερενίδης | 8. Εμμανουήλ Τσέπελης |
| 4. Θωμάς Ηλιάδης | 9. Εμμανουήλ Φανουράκης |
| 5. Ιωάννης Πεπονίδης | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Σιαμπάν Μπαντάκ
(ο οποίος δεν προσήλθε, αν και νόμιμα προσκλήθηκε)

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Σιαμπάν Μπαντάκ, ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο για την απουσία του και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος, Θωμάς Ηλιάδης

Ο Πρόεδρος, Ευστράτιος Κοντός, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.13276/8-5-2024 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Λαμβάνοντας υπόψη την υπ'αρ.13275/08.05.2024 Αναφορά Υπαλλήλου Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας εισηγούμαι θετικά στην Δημοτική Επιτροπή Δήμου Ξάνθης: Την κατάρτιση όρων διεξαγωγής δημοπρασίας με φανερή, μειοδοτική και προφορική διαδικασία για την μίσθωση ακινήτου για την μετεγκατάσταση του Παραρτήματος ΡΟΜΑ του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, με τους ακόλουθους όρους»

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Δημοτικής Επιτροπής. Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση όρων διεξαγωγής δημοπρασίας με φανερή, μειοδοτική και προφορική διαδικασία για την μίσθωση ακινήτου για την μετεγκατάσταση του Παραρτήματος ΡΟΜΑ του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

.....
Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Ευστράτιος Κοντός
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 16-5-2024
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

ΑΡΘΡΟ 1^ο Νομοθεσία

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

- α) Του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 114 / 08.06.2006) σχετικά με την «Μίσθωση Ακινήτων από τους Δήμους & τις Κοινοότητες»,
- β) Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.2003 τεύχος Α) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
- γ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί Εμπορικών Μισθώσεων»
- δ) Του Π. Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των Οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 771 30-03-1981).

ΑΡΘΡΟ 2^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων (αρ.18/2024 απόφαση Δημάρχου Ξάνθης) στο Δημαρχείο – Πλατεία Δημοκρατίας.

Εντός δέκα (10) ημερών η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας ή μη όσων εκδήλωσαν ενδιαφέρον, η οποία κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Β) Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω, ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή χρόνο και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας των Δημοπρασιών (αρ. 19/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Στοιχεία – χαρακτηριστικά ακινήτου

- Το ακίνητο για τη στέγαση του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, Παράρτημα ΡΟΜΑ πρέπει να βρίσκεται εντός ή όσο το δυνατόν πλησίον της περιοχής Λεωφόρου Στρατού Πετρελαιοαποθηκών Ξάνθης, να είναι τουλάχιστον 70 τ.μ.(ωφέλιμη επιφάνεια), μεμονωμένο ακίνητο ή δύο όμορα, σε ισόγειο χώρο, προκειμένου κατ' ελάχιστον να μπορεί να διαμορφωθεί από τις υπηρεσίες μας.
 - Να πληροί όλες τις κτιριολογικές και υγειονομικές προδιαγραφές, όπως αυτές προκύπτουν από τις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις (οικοδομική άδεια , άδεια χρήσης ακινήτου, επαρκής φωτισμός, αερισμός, ηλεκτροδότηση, θέρμανση, ύδρευση, πολεοδομική καταλληλότητα, κ.λ.π).
 - Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13.01.2012 Υπουργείου Οικονομικών.
 - Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
 - Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
 - Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει τους παρακάτω προσβάσιμους για ΑΜΕΑ χώρους: Χώρο υποδοχής, αναμονής κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων. Γραφείο ατομικών συνεντεύξεων και συμβουλευτικών δράσεων. Χώρους υγιεινής για την εξυπηρέτηση του προσωπικού και του κοινού. Διακριτό Χώρο Ιατρείου.
 - Μπορούν οι χώροι να διαμορφωθούν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και σε κάθε περίπτωση πριν την παραλαβή του μίσθιου.
 - Το ακίνητο πρέπει, κατά την ημέρα υποβολής της αίτησης-προσφοράς, να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του προσφέροντα και να είναι ελεύθερο παντός νομικού βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του.
 - Να είναι έτοιμο για χρήση μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, οι δε συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλέφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη και σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία, βεβαιωμένη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.
- Ο Δήμος Ξάνθης θα έχει το δικαίωμα για τις ανάγκες της υπηρεσίας να προβαίνει σε πρόσθετες εγκαταστάσεις για τη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφωνικών συνδέσεων, εγκαταστάσεις εσωτερικού δικτύου Η/Υ καθώς και εγκαταστάσεις κλιματιστικών, αερισμού-πυροπροστασίας και διαμόρφωσης χώρου με κάθε νόμιμη διαδικασία.

ΑΡΘΡΟ 4^ο Δικαίωμα συμμετοχής

- A. Δικαίωμα συμμετοχής στο διαγωνισμό έχουν οι ιδιοκτήτες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα) των ακινήτων που έχουν την πλήρη και αποκλειστική κυριότητά τους ή οι επικαρπωτές αυτών και γενικά όσοι έχουν τα νόμιμα δικαιώματα για την εκμίσθωσή τους, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις, που περιγράφονται στην παρούσα, οι οποίοι πρέπει να αποδεικνύουν ότι έχουν νόμιμο δικαίωμα κυριότητας ή εκμετάλλευσης, διάθεσης και δέσμευσης της χρήσης των προσφερόμενων ακινήτων καθώς και μίσθωσης αυτών καθώς επίσης και νόμιμο δικαίωμα διαμόρφωσης και τροποποίησης των χώρων του ακινήτου, σε περίπτωση που απαιτείται.
- B. Τρίτα πρόσωπα που διαθέτουν πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων μπορούν να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό υπό την προϋπόθεση ότι διαθέτουν την από το νόμο εκπροσώπηση, δηλαδή πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, την οποία θα πρέπει να καταθέσουν για να συμμετάσχουν στον παρόντα διαγωνισμό για λογαριασμό των κυρίων – επικαρπωτών των ακινήτων.

ΑΡΘΡΟ 5^ο Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται μέχρι 31-12-2025 με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση ανανέωσης χρηματοδότησης του προγράμματος «ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΡΟΜΑ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΞΑΝΘΗΣ» η οποία θα συμφωνηθεί μεταξύ των δύο συμβαλλομένων μερών και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο Ξάνθης στο Δημαρχείο (Πλατεία Δημοκρατίας Ξάνθης) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών εφαρμοζομένων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

Οι προσφορές των μειοδότην αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως.

ΑΡΘΡΟ 7^ο Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 8^ο Δέσμευση προσφοράς

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9^ο Περί δικαιώματος αποζημίωσης μειοδότη

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 10^ο Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11^ο Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στη Επιτροπή που θα διεξάγει τη δημοπρασία:

- α) αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου με χρήση θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμοδίας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει
- β) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/ Α) στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών οποιασδήποτε απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδος.
- γ) εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό ίσο με το δέκατο (1/10) του ζητούμενου ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο Ξάνθης, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.
- δ) ειδικό πληρεξούσιο εφόσον η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη στην περίπτωση (α) της παραγράφου αυτής θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωση τους για έκδοση

οικοδομικής αδείας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 27 παρ. 4 του προαναφερομένου νόμου, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

- ε) Φορολογική ενημερότητα
- ς) Βεβαίωση με οφειλής στο Δήμο Ξάνθης
- η) Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, προς τους οποίους συμφωνεί και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και Ν.Π.Δ.Δ.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στο μεν τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 12^ο Υπογραφή σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης πρέπει να προσέλθει μέσα σε προθεσμία δεκα (10) ημερών από την γνωστοποίηση, με απόδειξη, σε αυτόν της κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού, για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Η Σύμβαση καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό ή ιδιωτικό έγγραφο, κατά την κρίση της Αρχής, και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας Διακήρυξης, την προσφορά του Εκμισθωτή και τους κατωτέρω αναφερόμενους όρους.

Εάν ο ιδιοκτήτης στον οποίο έγινε η κατακύρωση δεν προσέλθει εντός της προθεσμίας, κηρύσσεται έκπτωτος, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, και καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Ο Δήμος στην περίπτωση αυτή, δύναται να προβεί σε μίσθωση ανάλογου μισθίου ακόμη και χωρίς τη διενέργεια διαγωνισμού, σε βάρος του μειοδότη, με υποχρέωση του τελευταίου για καταβολή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος που μπορεί να προκύψει, μέχρι τη λήξη του χρόνου της μίσθωσης που είχε ορισθεί στη διακήρυξη.

Επίσης είναι υπόχρεος για την ανόρθωση κάθε άλλης ζημιάς που τυχόν προξενήθηκε από την αθέτηση της υποχρέωσής του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης

ΑΡΘΡΟ 13^ο Λοιπές διατάξεις

1. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας & Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας .
2. Η αναπροσαρμογή και η καταγγελία της μίσθωσης διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α΄ 76) «Διατάξεις περί μισθώσεων ακινήτων για τη στέγαση των δημοσίων υπηρεσιών» του Π.Δ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» καθώς και των νεοτέρων συναφών ισχυουσών νομίμων διατάξεων.
3. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.