

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 16<sup>ο</sup> πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της 20<sup>ης</sup> Νοεμβρίου 2013

Αριθ. απόφασης 292

### Περίληψη

Κατάρτιση όρων φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 20 Νοεμβρίου 2013 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13.00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 64520/15-11-13 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Μπένη Δημητρίου (Αντιδημάρχου Ξάνθης), όπου επιδόθηκε κανονικά στον καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να παρθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη δηλαδή:

### Παρόντες

- 1) Μπένης Δημήτριος (Πρόεδρος)
- 2) Σπυριδόπουλος Νικόλαος
- 3) Παπασταματίου Γεώργιος
- 4) Πούλιος Χρήστος
- 5) Βορίδης Δημήτριος
- 6) Καλογεράκης Κρίτων
- 7) Δρεμισίλης Ιωάννης

### Απόντες

1. Παπαδόπουλος Κυριάκος

ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 11<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών, την αριθ. πρωτ. 63845/12-11-2013 αναφορά της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης σχετικά με την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, η οποία έχει ως εξής:

Παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής την λήψη απόφασης για :

Την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης (αριθ. αγροτεμαχίου 1382 Ο.Δ. 1931), συνολικού εμβαδού 6.060,00 τ.μ. του αγροκτήματος οικισμού Ιωνικού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου του Δήμου Ξάνθης, για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών, κατόπιν της υπ' αριθ. 341 / 2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.-

## **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από συζήτηση, έχοντας υπόψη

1. Τα άρθρα 1 και 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Τα άρθρα 192 και 196 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' / 77 / 30-03-1981).
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α' 30/10-02-1995) «περί εμπορικών μισθώσεων»
5. Τις διατάξεις του από 24/09/1958 Β.Δ. «περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' αριθ. 171/20-10-1958).
6. Την υπ' αριθ. 341 / 2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καθορίζει τους όρους διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης (αριθ. αγροτεμαχίου 1382 Ο.Δ. 1931), συνολικού εμβαδού 6.060,00 τ.μ. του αγροκτήματος οικισμού Ιωνικού της τοπικής κοινότητας Νεοχωρίου του Δήμου Ξάνθης, για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών Έως εξής :

### **Άρθρο 1**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερά και προφορική και θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα Ξάνθης, πλατεία Δημοκρατίας, ενώπιον της Οικονομικής επιτροπής, σε μέρα και ώρα που θα καθορισθεί με την διακήρυξη του Δημάρχου.

### **Άρθρο 2**

Δικαίωμα συμμετοχής στον διαγωνισμό έχει ο οποιοσδήποτε, φυσικό πρόσωπο ή νομικό, όπως αυτό εκπροσωπείται νόμιμα.

### **Άρθρο 3**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι (20) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Οι όροι της παράτασης σχετικά με τον χρόνο, ύψος του μισθώματος κ.λ.π. θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **Άρθρο 4**

Ως πρώτη προσφορά, ορίζεται το ποσό των 122 € ετησίως. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε επόμενου έτους, αρχής γενομένης από τον δεύτερο χρόνο της μίσθωσης.

Το ποσοστό της αναπροσαρμογής θα ανέρχεται σε ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) για κάθε επόμενο χρόνο μισθώσεως, δηλ. η εν λόγω ποσοστιαία αύξηση θα υπολογίζεται στο ποσό του μισθώματος της αμέσως προηγούμενης χρονιάς.

Το ποσό αυτό επιβαρύνεται με το αναλογούν χαρτόσημο.

### **Άρθρο 5**

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά στην αρχή κάθε έτους μέχρι την 31 Ιανουαρίου και σε περίπτωση καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

### **Άρθρο 6**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

α) ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού 100 € για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης.

β) Βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία, του ιδίου καθώς και του εγγυητή του.

γ) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της αναλυτικής διακήρυξης της δημοπρασίας του κ. Δημάρχου.

δ) Καταστατικό της εταιρίας σε περίπτωση που συμμετέχουν νομικά πρόσωπα.(σύσταση, εκπροσώπηση και τυχόν τροποποιήσεις).

ε) Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητας.

στ) Βεβαίωση Ασφαλιστικής Ενημερότητας.

### **Άρθρο 7**

Καμία αξίωση δεν μπορεί να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

### **Άρθρο 8**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

### **Άρθρο 9**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 10**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### **Άρθρο 11**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

### **Άρθρο 12**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν του αποτελέσματος της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητού του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για τυχόν διαφορά προς τα κάτω μεταξύ της πρώτης και της νέας δημοπρασίας

### **Άρθρο 13**

Σε περίπτωση άγονου αποτελέσματος πρώτης και δεύτερης δημοπρασίας ανατίθεται απευθείας η μίσθωση με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το οποίο καθορίζει και τους όρους μίσθωσης.

### **Άρθρο 14**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται ο προς εκμίσθωση χώρος. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν.

### **Άρθρο 15**

Η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση, απαγορεύεται αυστηρά και σε παράβαση του παρόντος άρθρου, ο μισθωτής κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος και χάνει την εγγύηση.

### **Άρθρο 16**

Σε περίπτωση λύσης της μίσθωσης εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή ολόκληρο το μίσθωμα που υπολείπεται εκ της συμβάσεως, μη αποκλειόμενης αξίωσης προς περαιτέρω αποζημίωση του εκμισθωτή από την άκαιρη λύση της μίσθωσης.

### **Άρθρο 17**

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του εκμισθούμενου ακινήτου για οποιαδήποτε επαγγελματική, εμπορική, βιοτεχνική, αγροτική και κτηνοτροφική χρήση.

Η όποια δραστηριότητα από τις προαναφερόμενες αναπτυχθεί απαραίτητη προϋπόθεση για την λειτουργία αυτής εφ' όσον απαιτείται, θα είναι η νόμιμη αδειοδότηση.

Οι οποιεσδήποτε κατασκευές, εγκαταστάσεις κ.λ.π. γίνονται εντός του προς εκμίσθωση ακινήτου θα τελούν υπό την έγκριση και εποπτεία της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης.

#### **Άρθρο 18**

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων όλες τις δαπάνες που μπορεί να αφορούν την βελτίωση, περιφραγή ή περιτοίχιση και διαμόρφωση του μισθίου.

#### **Άρθρο 19**

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε καλή κατάσταση και να επανορθώνει τις βλάβες και τις φθορές του από την συνήθη χρήση του, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 20**

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει άμεσα να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 21**

Τέλη, έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων (αρχικής ή επαναληπτικής) και σύνταξης των μισθωτηρίων συμβολαίων, και οτιδήποτε άλλο προκύψει, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **Άρθρο 22**

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην διακήρυξη αυτή, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «περί της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», καθώς και των Ν. 3463/2006 και 3852/2010.

#### **Άρθρο 23**

Η περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης, στην ιστοσελίδα του, να δημοσιευθεί σε μία εφημερίδα ημερησίας κυκλοφορίας και σε μία εφημερίδα εβδομαδιαίας κυκλοφορίας της πόλης της Ξάνθης, καθώς και σε μία ημερήσια εφημερίδα πανελλαδικής κυκλοφορίας Θεσσαλονίκης ή Αθηνών δέκα τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.-

.....  
Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **292/2013**.

Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

#### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο Πρόεδρος  
Μπένης Δημήτριος  
(Υπογραφή)

Τα Μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές  
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη 21-11-2013  
Με εντολή  
Η Γραμματέας της Οικον. Επιτροπής  
Μαυρομάτη Αικατερίνη