

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το 18^ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της **25^{ης} Νοεμβρίου 2014**

Αριθ. απόφασης **234**

Περίληψη

Κατάρτιση των όρων για την εκμίσθωση του Ισογείου κτιρίου στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου Δαγκλή 1 και Πλατεία Δημοκρατίας

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 25 Νοεμβρίου 2014 ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 60249/20-11-14 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, κ.Χαράλαμπου Δημαρχόπουλου (Δήμαρχος Ξάνθης), η οποία επιδόθηκε κανονικά στο καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10 παρ. 6, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερήσιας διάταξης και να ληφθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

- 1) Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος (Πρόεδρος)
- 2) Απόστολος Αγκόρτζας
- 3) Ερκάν Κίρατζη
- 4) Κων/νος Τριανταφυλλίδης
- 5) Αλεξία Γκιρτζίκη
- 6) Αθανάσιος Ξυνίδης
- 7) Σιαμπάν Μπαντάκ

Απόντες

- 1)Ιορδάνης Χατζηευφραιμίδης
- 2) Τοπ Ισμέτ

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών, την υπ' αριθ.59054/14-11-2014 εισήγηση του Τμήματος Ταμείου και Εσόδων η οποία έχει ως εξής: Παρακαλώ να εισηγηθείτε στην επιτροπή τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων της δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του ισόγειου ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Δαγκλή 1 στην Ξάνθη στην Πλατεία Δημοκρατίας, έκτασης **312,71 τ.μ.** συνολικά (**138,25 τ.μ.** ισόγειο-**121,61 τ.μ.** υπόγειο και πατάρι **52,85 τ.μ.**) αντίστοιχα, λαμβάνοντας υπόψη σας ότι το μίσθωμα του γραφείου ανερχόταν στο ποσό των 6.000,00€.

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. Ε' του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης»

2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Την αριθ. **94/2014** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η λύση της μίσθωσης του ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου, Πλατεία Δημοκρατίας και Δαγκλή , καθώς και η εκ νέου εκμίσθωση του με διενέργεια δημοπρασίας.
4. Το υπ' αριθ. 1272/14-05-2014 έγγραφο της Δ/νσης Δόμησης «Χορήγηση βεβαίωσης χρήσης κτιρίου».

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ισόγειου ακινήτου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Δαγκλή 1 στην Ξάνθη στην Πλατεία Δημοκρατίας ως εξής :

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στο ισόγειο ακίνητο στη συμβολή των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Δαγκλή 1, στην Ξάνθη, στην Πλατεία Δημοκρατίας έχει έκταση **312,71** τ.μ. συνολικά (ισόγειο 138,25 τ.μ. –υπόγειο 121,61 τ.μ. και πατάρι 52,85 τ.μ.) και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως **Γραφείο**.

Άρθρο 2

Τόπος ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο (Πλατεία Δημοκρατίας), ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί σε περιληπτική διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου, ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 3

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη.

Άρθρο 4

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους τουλάχιστον σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι **4.800,00€** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επι του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.

3. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης.
6. Αξιόχρεο εγγυητή.
7. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. & Ε.Ε.

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι **4.800,00** € που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
3. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.
4. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.
5. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.
6. Αξιόχρεο εγγυητή.
7. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.
2. Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ.
3. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας **4.800,00€** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα επιτεύχθηκε.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά για Ανώνυμες Εταιρείες

1. Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση του, την εκπροσώπηση του και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το ΦΕΚ που αυτό έχει δημοσιευθεί.

2. Το καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί τροποποίησης του καταστατικού.
3. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι **4.800,00€** που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
4. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του νομίμου εκπροσώπου του Διοικητικού Συμβουλίου ο οποίος θα εκπροσωπήσει την εταιρεία στην δημοπρασία.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Δικαιολογητικά εγγυητή

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
3. Φορολογική ενημερότητα.
4. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Άρθρο 5 **Συμμετοχή για λογαριασμό άλλου**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 6 **Κατακύρωση δημοπρασίας**

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

Άρθρο 7 **Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 8 **Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

Άρθρο 9 **Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Ως κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των **4.000,00 €** .

Άρθρο 10 **Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η αναπροσαρμογή του ανωτέρω μισθώματος θα γίνεται κάθε έτος μία (1) ποσοστιαία μονάδα πλέον του επίσημου τιμάριθμου.

Άρθρο 11 **Τρόπος καταβολής μισθωμάτων**

Το μίσθωμα καταβάλλεται κάθε μήνα το πρώτο δεκαήμερο στο Δημοτικό Ταμείο και συγχρόνως θα εκδίδεται η σχετική απόδειξη εισπράξεως από τον Δημοτικό Ταμία. Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή κάποιου μισθώματος συνεπάγεται τις προβλεπόμενες από το νόμο προσαυξήσεις της εκπροθέσμου καταβολής.

Άρθρο 12 **Υπογραφή της σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για το

αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 13 **Ευθύνη του Δήμου για λύση της σύμβασης**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού , ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 14 **Κατάρτιση σύμβασης**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτιστεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 15 **Κατάρτιση σύμβασης**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες , τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 16 **Παράδοση μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 17 **Αναμίσθωση-υπεκμίσθωση**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

Άρθρο 18 **Δημοσίευση διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη να τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, και να αναρτηθεί στο διαδίκτυο στο πρόγραμμα «Διαύγεια» κατά τις διατάξεις του νόμου 3861/2010.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος Μπαντάκ Σιαμπάν ψήφισε λευκό επισημαίνοντας ότι θα μπορούσε να γίνει αλλαγή χρήσης του ακινήτου και να δημοπρατηθεί ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **234/2014**.

Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος

Χαράλαμπος Αθ. Δημαρχόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη

(Ακολουθούν υπογραφές των
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 3 Δεκεμβρίου 2014
Με εντολή
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Στυλιανή Μόσχου