

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το 17<sup>ο</sup> πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της **25<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2016**

Αριθ. απόφασης **207**

Περίληψη

Κατάρτιση όρων για τη διενέργεια φανεράς προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου στη Σταυρούπολη θέση Λίμνες.

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 25 Οκτωβρίου 2016 ημέρα Τρίτη και ώρα 13:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 40731/21-10-2016 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, κ. Κυριάκου Παπαδόπουλου (Αντιδημάρχου 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 έξι (6) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Παπαδόπουλος Κυριάκος (Πρόεδρος)
2. Βασιλούδης Ηλίας
3. Γκιρτζίκη Αλεξία
4. Κίρατζη Ερκάν
5. Μπαντάκ Σιαμπάν
6. Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης

Απόντες

1. Αγκόρτζας Απόστολος
2. Τριανταφυλλίδης Κωνσταντίνος
3. Φανουράκης Εμμανουήλ

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι οι παρακάτω:

1. Αργύριος Ζολώτας, Προϊστάμενος Δ/νσης Οικονομικών.
2. Ράλλη Χριστίνα, Προϊσταμένη Τμήματος Λογιστηρίου και Προμηθειών.
3. Ελένη Χατζηλιάδου, Νομική Σύμβουλος του Δήμου.

Γίνεται μνεία ότι η κ. Γκιρτζίκη Αλεξία προσήλθε στη συνεδρίαση πριν τη συζήτηση του 4<sup>ου</sup> θέματος

Στη συνεδρίαση προσήλθε και παρέστη ως γραμματέας της Επιτροπής η Στυλιανή Μόσχου υπάλληλος του Δήμου Ξάνθης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 7<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής την υπ' αριθ. 40730/21-10-2016 εισήγηση της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης η οποία έχει ως εξής: « Σχετική με την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με δημοπρασία ακινήτου του Δήμου επιφάνειας 305,00 τετραγωνικών μέτρων εντός περιφραγμένης έκτασης 1.320,00 τετραγωνικών μέτρων.

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1.- Άρθρο 84 παρ. 1 περ. στ' του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης – πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».

2.- Άρθρο 195 του ΔΚΚ (Ν. 3463/2006) ΦΕΚ Α' 114/2006.

3.- Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 114/2006).

ΣΧΕΤ.: Η υπ' αριθ.220/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

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

Την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου επιφάνειας 305,00 τετραγωνικών μέτρων εντός περιφραγμένης έκτασης 1.320,00 τετραγωνικών μέτρων, με μόνιμη περίφραξη που βρίσκεται δεξιά του δρόμου Σταυρούπολης – Κομνηνών στη θέση ΛΙΜΝΕΣ, ύστερα από την αριθ. 220/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης.

Τέλος ο πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και έχοντας υπόψη :

1. Οι διατάξεις του άρθρου 84 παρ. 1 περιπτ. στ' του Ν. 3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης»
2. Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Την υπ' αριθ. 410/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί συγκρότηση επιτροπής δημοπρασιών.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων Ν.3463/2016 ΦΕΚ Α' 114/2006.
5. Η αριθ. 220/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η εκ νέου εκμίσθωση με διενέργεια δημοπρασίας του ακινήτου , που βρίσκεται στη θέση Λίμνες στη Σταυρούπολη.
6. Την υπ' αριθ. 40730/21-0-201 εισήγηση της υπηρεσίας.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Εγκρίνει και καταρτίζει τους όρους για την εκμίσθωση του ακινήτου του Δήμου επιφάνειας 305τ.μ. εντός περιφραγμένης έκτασης 1.320,00 τ.μ. που βρίσκεται στο δρόμο Σταυρούπολης –Κομνηνών στη θέση Λίμνες όπως παρακάτω.

#### **Όροι διακήρυξης για την εκμίσθωση ακινήτου**

Κατάρτιση των όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με δημοπρασία ακινήτου του Δήμου επιφάνειας 305,00 τετραγωνικών μέτρων εντός περιφραγμένης έκτασης 1.320,00 τετραγωνικών μέτρων, με μόνιμη περίφραξη που βρίσκεται δεξιά του δρόμου Σταυρούπολης – Κομνηνών στη θέση ΛΙΜΝΕΣ.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, έχοντας υπόψη:

1.- Την αριθ. 220/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης «περί λύσης μίσθωσης αστικού ακινήτου στη Σταυρούπολη και την εκ νέου εκμίσθωσή

του με τη διαδικασία της φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81».

2.- Τα άρθρα 192 και 196 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114/08-06-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».

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 και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων».

5.- Οι διατάξεις του από 24/09/1958 Β.Δ. «περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' αριθ. 171/20-10-1958).

6.- Τα άρθρα 1 και 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης - πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ»

Καταρτίζει τους όρους διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση με δημοπρασία ακινήτου του Δήμου επιφάνειας 305,00 τετραγωνικών μέτρων εντός περιφραγμένης έκτασης 1.320,00 τετραγωνικών μέτρων, με στοιχεία 3447γ (σύμφωνα με το από 08-06-2005 πρόχειρο διάγραμμα μεταβολών της Διεύθυνσης Γεωργίας Ξάνθης), με μόνιμη περιφράξη που βρίσκεται δεξιά του δρόμου Σταυρούπολης - Κομνηνών στη θέση ΛΙΜΝΕΣ), ως εξής:

#### **ΑΡΘΡΟ 1°**

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα Ξάνθης, σε μέρα και ώρα που θα καθορισθεί με τη διακήρυξη, ενώπιον της επιτροπής της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 η οποία έχει συγκροτηθεί με την αριθ. 407/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 2°**

Το μίσθιο είναι ακίνητο που βρίσκεται στον οικισμό Σταυρούπολης του Δήμου Σταυρούπολης επιφάνειας 305,00 τ.μ. εντός περιφραγμένης έκτασης εμβαδού 1.320,00 τ.μ., με στοιχεία 3447γ (σύμφωνα με το από 08-05-2005 πρόχειρο διάγραμμα μεταβολών της Διεύθυνσης Γεωργίας Ξάνθης), που βρίσκεται στο δεξιό μέρος της Δημοτικής Οδού Σταυρούπολης - Κομνηνών στη θέση ΛΙΜΝΕΣ.

#### **ΑΡΘΡΟ 3°**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 4°**

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή για κατάστημα ή ως αποθηκευτικός χώρος. Απαγορεύεται ο μισθωτής μερικώς ή ολικώς να υπεκμισθώσει ή με οποιονδήποτε τρόπο ή αιτία να παραχωρήσει σε τρίτους τη χρήση του μισθίου. Το μίσθιο ενοικιάζεται σε όποια κατάσταση βρίσκεται, ο δε Δήμος κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου σε καμία επισκευή, έστω και αναγκαία υποχρεούται. Κάθε δε επισκευή υπό του μισθωτού συντελείται αφού πρώτα εγγράφως εγκρίνει ο Δήμος, παραμένει προς όφελος του μισθίου και χωρίς

αποζημίωση του μισθωτού. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση, στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την κατάσταση αυτή νοείται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο, με τις εγκαταστάσεις σε αυτό σε καλή κατάσταση προστατεύοντας το εναντίον κάθε καταπατήσεως και υποχρεούται σε επανόρθωση κάθε βλάβης ή ζημίας που θα του υποδείξει εγγράφως ο Δήμος, διαφορετικά υποχρεούται στην καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Τέλος υποχρεούται μετά τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο σε όποια κατάσταση το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε ανάλογη αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 5°**

Η μίσθωση του παραπάνω προαναφερόμενου ακινήτου ορίζεται σε δώδεκα έτη από της υπογραφής του συμφωνητικού. Ο μισθωτής μετά τη λήξη της μισθώσεως υποχρεούται να εκκενώσει και να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σιωπηρή αναμίσθωση σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται.

#### **ΑΡΘΡΟ 6°**

Το όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των εξήντα ευρώ 60,00 € μηνιαίως. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στην Ταμιακή υπηρεσία του Δήμου και συγχρόνως θα εκδίδεται η σχετική απόδειξη εισπραχίας από το Ταμείο. Η μη εμπρόθεσμη πληρωμή κάποιου μισθώματος συνεπάγεται τις προβλεπόμενες από το Νόμο προσαυξήσεις της εκπροθέσμου καταβολής. Ακόμη παράβαση κάποιου όρου της μισθώτριας σύμβασης συνεπάγεται την αποβολή του μισθωτού από το μίσθιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες επί του προκειμένου διατάξεις την κατάπτωση αυτοδικαίως υπέρ του Δήμου της εγγυήσεως και την καταβολή όλων των βεβαιωθέντων μισθωμάτων και όλων όσων δεν κατέστησαν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά μέχρι της λήξεως της μισθωτικής περιόδου.

Η εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία ορίζεται στο δέκα τοις εκατό (10%) επί του αρχικού ποσού προσφοράς, ήτοι σε εβδομήντα δύο ευρώ (72,00 €), η οποία στη συνέχεια θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή ή γραμματίο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, το ύψος του οποίου ορίζεται στο ποσό του δέκα τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που θα προκύψει κατά την τελευταία πλειοδοτική δημοπρασία.

Το μίσθωμα βαρύνεται με ποσοστό 3,6% για χαρτόσημο (δηλαδή 3,0% τέλος χαρτοσήμου + 0,60% Ο.Γ.Α.). Η παραπάνω επιβάρυνση που υπολογίζεται επί του μηνιαίου μισθώματος και βαρύνει τον μισθωτή. Η μη καταβολή τους μαζί με το κατά κυριολεξία μίσθωμα, δεδομένου ότι και αυτή θεωρείται μίσθωμα, συνιστά άρνηση καταβολής μισθώματος και συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή. Η καταβολή τους θα αποδεικνύεται από την εξοφλητική απόδειξη του κατά κυριολεξία μισθώματος, στην οποία απόδειξη θα αναγράφονται αναλυτικά α) το κατά κυριολεξία μίσθωμα, και β) το ποσό που αντιστοιχεί στο 3,6% του τέλους χαρτοσήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 7ο**

α) Ο μισθωτής βαρύνεται με το αντίτιμο του καταναλισκομένου ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, ΟΤΕ κ.λ.π. και των συνεισπραττομένων δημοτικών και λοιπών τελών, με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, με το αντίτιμο για τις χρονικές περιόδους εκκένωσης του υπάρχοντος βόθρου και γενικά με οποιονδήποτε φόρο ή τέλος δημοτικό, δημόσιο, κ.λ.π. που έχει σχέση με την εκμετάλλευση και χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται όπως με δαπάνες του και με τη δική του πρωτοβουλία προβεί στις συνδέσεις του μισθίου με τη ΔΕΗ, τον Δήμο, τον ΟΤΕ, κ.λ.π. στο όνομά του. Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να πληρώνει γενικά όλες εκείνες τις δαπάνες

που κατά το νόμο βαρύνουν τους μισθωτές. Η μη εξόφληση των παραπάνω λογαριασμών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του ενοικίου, με όλες τις συνέπειες αυτού.

β) Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες αποκατάστασης τυχόν προκληθησόμενων φθορών ή ζημιών στο μίσθιο από οποιαδήποτε αιτία, εφόσον βέβαια γίνουν από αυτόν ή τρίτους.

γ) Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει στους εκπροσώπους του εκμισθωτή και στους συνοδευόντες αυτούς εμπειρογνώμονες (μηχανικούς κ.λ.π.) να επισκέπτονται το μίσθιο μία φορά τουλάχιστον τον χρόνο προς διαπίστωση της καλής χρήσης του μισθίου και της τήρησης των όρων και συμφωνιών του παρόντος.

δ) Ο εκμισθωτής δε φέρει ευθύνη για τυχόν ζημιές των πραγμάτων του μισθωτή, των ευρισκομένων στο μίσθιο, από οποιαδήποτε αιτία και ειδικότερα από κακή λειτουργία αποχετευτικών, υδραυλικών, ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, πυρκαγιά, κ.λ.π. δεδομένου μάλιστα ότι ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί προσεκτικά όλες τις εγκαταστάσεις και να ειδοποιεί τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε τυχόν βλάβη. Η δαπάνη της συντήρησης όλων αυτών των εσωτερικών εγκαταστάσεων βαρύνει τον μισθωτή.

ε) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να σέβεται τις ισχύουσες Αστυνομικές και Δημοτικές διατάξεις, να σέβεται την ησυχία, την ασφάλεια, την υγεία και την εργασία των λοιπών γειτόνων.

στ) Τροποποίηση των όρων του συμφωνητικού μπορεί να γίνει μόνο εγγράφως.

ζ.- Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει τον έλεγχο της καταστάσεως του μισθίου και ως προς την τήρηση των όρων της μισθώτριας σύμβασης στα εντεταλμένα για το σκοπό αυτό αρμόδια όργανα του Δήμου.

η.- Προκειμένου να του επιδοθούν κάθε είδους έγγραφα, νοείται ως κατοικία του μισθωτού το εκμισθωμένο ακίνητο.

#### **ΑΡΘΡΟ 8ο**

Η σύμβαση δεν λύεται πριν την πάροδο όπως ορίζεται της μισθωτικής περιόδου.

Εξαιρετικά δύναται να λυθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου κατά την διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και πριν από τη λήξη της στις περιπτώσεις όπως κατονομάζονται παρακάτω:

- Λόγω θανάτου του ίδιου του μισθωτού και υποβολής προς το Δήμο από μέρους νομίμων κληρονόμων αυτού δηλώσεως μη επιθυμίας να εξακολουθήσουν στο ίδιο μίσθιο την ασκούμενη επιχείρηση του θανόντος.
- Λόγω οριστικής διακοπής από τον μισθωτή της ασκούμενης επιχείρησης, εξαιτίας αλλαγής του επαγγέλματος ή κηρύξεως αυτού σε πτώχευση με την προϋπόθεση, ότι τα γεγονότα αυτά βεβαιώνονται από επίσημα στοιχεία ή λόγω μη λειτουργίας του καταστήματος πέραν του εξαμήνου.
- Εξαιτίας στρατεύσεως του μισθωτού και της ως εκ τούτου αδυναμίας συνεχίσεως της επιχειρήσεως η σύζυγος ή συγγενείς αυτού μέχρι και του δευτέρου βαθμού συμπεριλαμβανομένου, δηλώσουν αδυναμία να συνεχίσουν την λειτουργία αυτής.
- Λόγω συνταξιοδοτήσεως του μισθωτού από τον αρμόδιο ασφαλιστικό φορέα που αυτός είναι ασφαλισμένος.

#### **ΑΡΘΡΟ 9ο**

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να παραχωρήσει σε άλλον τη χρήση του μισθίου ή να υπεκμισθώσει μερικώς ή ολικώς ή να προσλάβει συνεταιίρο πλην της

περιπτώσεως της παρ. 3 του άρθρου 6 του Νόμου 813/1978 «περί εμπορικών μισθώσεων και ετέρων κατηγοριών μισθώσεων».

Για την προκείμενη μίσθωση και όπου δεν αναφέρεται ρητά στην παρούσα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του α) Π.Δ. 270/1981 ( ΦΕΚ 77/30-03-1981) « περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών», β) του Νόμου 813/1978 « περί εμπορικών και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων » όπως τροποποιήθηκε με το Νόμο 1229/1982 «περί τροποποιήσεων διατάξεων του Ν.813/1978» γ) οι διατάξεις του από 24/9/1958 Β.Δ. «περί προσόδων των Δήμων και Κοινοτήτων».

### **ΑΡΘΡΟ 10ο**

α.- Όλα τα έξοδα της δημοπρασίας, σύνταξης συμβολαίου ή συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

β.- Ο τελευταίος πλειοδότης μετά την ειδοποίηση από την υπηρεσία του Δήμου, για την προσέλευσή του την υπογραφή του συμφωνητικού, υποχρεούται να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών. Σε αντίθετη περίπτωση θα γίνει αναπλειστηριασμός σε βάρος του και θα είναι υπεύθυνος για το ποσό που τυχόν ζημιώσει ο Δήμος Ξάνθης από την δημοπρασία που θα ακολουθήσει.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην Γραμματεία του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Λευκό ψήφισε ο κ.Σιαμπάν Μπαντάκ.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **207/2016**.

Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

#### **Ο Πρόεδρος**

Κυριάκος Γ. Παπαδόπουλος  
(υπογραφή)

#### **Τα μέλη**

(Ακολουθούν υπογραφές  
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 3 Νοεμβρίου 2016  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

Στυλιανή Μόσχου