

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 22^ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της **20^{ης} Δεκεμβρίου 2016**

Αριθ. απόφασης **251**

Περίληψη

Συμπλήρωση και τροποποίηση της υπ' αριθ. 207/2016 απόφαση της οικονομικής επιτροπής σχετικά με την κατάρτιση των όρων διενέργειας πλειοδοτικής φανεράς δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου στην Δημοτική Ενότητα Σταυρούπολης.

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 20 Δεκεμβρίου 2016 ημέρα Τρίτη και ώρα 13:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 48440/16-12-2016 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 επτά (7) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Παπαδόπουλος Κυριάκος (Πρόεδρος)
2. Αγκόρτζας Απόστολος
3. Βασιλούδης Ηλίας
4. Γκιρτζίκη Αλεξία
5. Κίρατζη Ερκάν
6. Φανουράκης Εμμανουήλ
7. Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης

Απόντες

1. Μπαντάκ Σιαμπάν
2. Τριανταφυλλίδης Κων/νος

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι οι παρακάτω:

1. Χριστίνα Ράλλη, Προϊστάμενος Τμήματος Λογιστηρίου και Προμηθειών.
2. Ελένη Χατζηλιάδου Νομική Σύμβουλος του Δήμου.

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 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής την υπ' αριθ. 45621/28-11-2016 εισήγηση της Δημοτικής Ενότητας Σταυρούπολης η οποία έχει ως εξής: «Εισήγηση :Συμπλήρωσης και τροποποίησης της αριθ. 207/25-10-2016 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ξάνθης, σχετικής με την κατάρτιση των όρων διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου στη Σταυρούπολη επιφάνειας 305,00 τετραγωνικών μέτρων εντός περιφραγμένης έκτασης 1.320,00 τετραγωνικών μέτρων

ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1.- Οι διατάξεις 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.- Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 114/2006).

4.- Οι διατάξεις του Π.Δ. 324/1995 (ΦΕΚ Α'30/10-02-1995) "περί εμπορικών μισθώσεων"

ΣΧΕΤ.: α) Η υπ' αριθ.220/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης και β) Η αριθ. 207/25-10-2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ξάνθης.

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

Τη συμπλήρωση και τροποποίηση της αριθ. 207/25-10-2016 απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ξάνθης, σχετικής με 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 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.- Οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' 114/2006).

4.- Οι διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ Α'30/10-02-1995) "περί εμπορικών 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»

7.-Την υπ' αριθ. 207/25-10-2016 απόφαση της οικονομικής επιτροπής.

8.-Την υπ' αριθ. 45621/28-11-2016 εισήγηση της υπηρεσίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει και καταρτίζει τους όρους 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 ως εξής:

Άρθρο 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. 410/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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 δώδεκα (12) 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 εξήντα ευρώ (60,00 €) μηνιαίως ήτοι επτακοσίων είκοσι ευρώ (720,00 €) ετησίως.

Το ποσό αυτό επιβαρύνεται με το αναλογούν χαρτόσημο.

Άρθρο 5

Με την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης θα καταβληθούν μισθώματα που αναλογούν μέχρι την 31-12-2017.

Στο εξής το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή προκαταβολικά στην αρχή κάθε έτους ήτοι 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 γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού που ορίζεται στο 10% επί του αρχικού ποσού προσφοράς, ήτοι σε ευρώ (... €) 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, κατά 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 και του εγγυητή του.

γ) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας, όπως αναφέρονται στην παρούσα αναλυτική διακήρυξη.

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

ε) Βεβαίωση Φορολογικής Ενημερότητας.

στ) Βεβαίωση Ασφαλιστικής Ενημερότητας.

ζ) Αντίγραφο ποινικού Μητρώου.

η) Υπεύθυνη Δήλωση που να αναφέρει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό του Δημοσίου ή των ΟΤΑ, δεν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

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 ίδιου.

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.

Άρθρο 13

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το προς εκμίσθωση ακίνητο. Η συμμετοχή και μόνο στη

δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν.

Άρθρο 14

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

Άρθρο 15

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 16

Επιτρέπεται η χρησιμοποίηση του προς εκμίσθωση ακινήτου αποκλειστικά και μόνο ως κατάσταση ή ως αποθηκευτικού χώρου ή για οποιαδήποτε άλλη επαγγελματική, εμπορική ή βιοτεχνική δραστηριότητα.

Οι οποιεσδήποτε επιπλέον κατασκευές, εγκαταστάσεις ή άλλες παρεμβάσεις κ.λ.π. γίνουν εντός του προς εκμίσθωση ακινήτου θα τελούν υπό την έγκριση και εποπτεία της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης και θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς καμιά αποζημίωση.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλύψει εξ ιδίων όλες τις δαπάνες που μπορεί να αφορούν τον επιπλέον εξοπλισμό που απαιτείται για την λειτουργία του αναψυκτηρίου, γενικά την βελτίωση και κάθε άλλη απαραίτητη εργασία εσωτερική ή εξωτερική προκειμένου να καταστεί το ακίνητο λειτουργικό ή εργασίες που απαιτούνται και είναι απαραίτητες για τις απαιτούμενες αδειοδοτήσεις λειτουργίας του.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του εκμισθωμένου ακινήτου 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.

Επίσης είναι υποχρεωμένος από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού να αναλάβει :

- α) την καθαριότητα και υγιεινή του ακινήτου και του αύλιου χώρου του.
- β) τους λογαριασμούς των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ΟΤΕ, ΔΕΗ, ΔΕΥΑ κλπ).
- γ) την ασφάλιση από πυρκαγιά του ακινήτου.

Άρθρο 19

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

Οποιοσδήποτε εγκαταστάσεις έχουν κατασκευασθεί από τον μισθωτή εντός του εκμισθωμένου ακινήτου, επιτρέπεται να παραμείνουν σε αυτό προς όφελός του, μόνο μετά από έγκριση του εκμισθωτή, χωρίς καμιά αποζημίωση για τον μισθωτή.

Άρθρο 20

Τέλη, έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων και σύνταξης των μισθωτηρίων συμβολαίων, και οτιδήποτε άλλο προκύψει, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 21

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 Νόμων 3463/2006 και 3852/2010.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **251/2016**.

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, 9 Ιανουαρίου 2017
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπή

Στυλιανή Μόσχου