

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το 12^ο πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της 3^{ης} Ιουλίου 2017

Αριθ. απόφασης 120

Περίληψη

Κατάρτιση όρων διακήρυξης διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Παραρτήματος Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, στη περιοχή Δροσερού Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 3 Ιουλίου 2017 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.27369/29-06-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της 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 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------------|----------------------------------|
| 1) Κυριάκος Παπαδόπουλος (Πρόεδρος) | 5) Μούρκας Χρήστος (αναπληρωτής) |
| 2) Ηλιάδης Θωμάς | 6) Μποζ Ραμαδάν |
| 3) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 7) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |
| 4) Καρα Αχμέτ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1) Λύρατζης Πασχάλης | 3) Μυλωνάς Γεώργιος |
| 2) Μπαντάκ Σιαμπάν | |

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.27230/30-6-2017 εισήγηση του τμήματος Ταμείου & Εσόδων του Δήμου Ξάνθης η οποία έχει ως εξής:

«Σχετ.: α)Οι διατάξεις του άρθρου 72 Ν.3852/2010, β) Η αρ. Δ23/ΟΙΚ.14435-1135 ΚΥΑ(ΦΕΚ 854/30.03.2016) “Καθορισμός ελαχίστων προδιαγραφών λειτουργίας των Κέντρων Κοινότητας”, γ) Η αρ.118/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, σχετικά με την έγκριση Μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Παραρτήματος Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, δ) Η αρ. πρωτ.4666/7-12-2016 (ΑΔΑ: ΩΤΘ77ΛΒ-Ξ60) Απόφαση Ένταξης της πράξης “Κέντρο Κοινότητας Δήμου Ξάνθης” με κωδικό ΟΠΣ 5002534, ε) Η αρ.16/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με την έγκριση υλοποίησης της πράξης : “Λειτουργία Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης”, στο πλαίσιο του Ε.Π. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης 2014-2020.

Σας υποβάλλω σχέδιο (αναλυτικό τεύχος) διακήρυξης προκειμένου να προβείτε: α)στην κατάρτιση των όρων της διακήρυξης και β)στον καθορισμό του ανώτερου ετησίου μισθώματος του μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση, καθώς και α)Οι διατάξεις του άρθρου 72 Ν.3852/2010, β) Η αρ. Δ23/ΟΙΚ.14435-1135 ΚΥΑ(ΦΕΚ 854/30.03.2016) “Καθορισμός ελαχίστων προδιαγραφών λειτουργίας των Κέντρων Κοινότητας”, γ) Η αρ.118/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης, σχετικά με την έγκριση Μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Παραρτήματος Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης, δ) Η αρ. πρωτ.4666/7-12-2016 (ΑΔΑ: ΩΤΘ77ΛΒ-Ξ60) Απόφαση Ένταξης της πράξης “Κέντρο Κοινότητας Δήμου Ξάνθης” με κωδικό ΟΠΣ 5002534, ε) Η αρ.16/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με την έγκριση υλοποίησης της πράξης : “Λειτουργία Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης”, στο πλαίσιο του Ε.Π. Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης 2014-2020

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α) Καταρτίζει τους όρους της διακήρυξης μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία παραρτήματος Κέντρου Κοινότητας Δ. Ξάνθης στον οικισμό Δροσερού ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ Δ.ΞΑΝΘΗΣ, ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΜΣΟ ΤΟΥ ΔΡΟΣΕΡΟΥ.

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)

β) 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:

A) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στο συνήθη πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων (αρ.1140/2017 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.

B) Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω, ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή χρόνο και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή (αρ.347/2016 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 πρέπει να βρίσκεται εντός του οικισμού Δροσερού Ξάνθης, να είναι τουλάχιστον 90-100τ.μ.(ωφέλιμη επιφάνεια) και να διασφαλίζει την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

-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.

- 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

-Να είναι έτοιμο για χρήση μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, οι δε συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλεφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη και σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία, βεβαιωμένα 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 30-06-2021** με δυνατότητα παράτασης 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. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή εκποίησης-μίσθωσης-εκμίσθωσης ακινήτου (αρ. 347/2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου)

η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

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 Οικονομικής 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 στην 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 άδειας 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 δέκα (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 οριστεί 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 Οικονομικής 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 νεότερων συναφών ισχυουσών νομίμων διατάξεων.

3. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.
Β) Καθορίζει το ποσό των 4800€ ως ανώτερο ετήσιο μίσθωμα (400€/μήνα) του μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου

Ο κ. Αχμέτ Καραΐ ψήφισε Λευκό.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Κυριάκος Παπαδόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 6-7-2017
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

Μαρία Άννα Ανδρέου