

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.22/15-11-2017 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 227**Περίληψη**

Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης του καταστήματος Ε' στην οδό Παναγή Τσαλδάρη 115 στην Ξάνθη

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 15 Νοεμβρίου 2017 ημέρα Τετάρτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.48273/10-11-2017 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 6 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1) Κυριάκος Παπαδόπουλος (Πρόεδρος) | 5) Μποζ Ραμαδάν |
| 2) Ηλιάδης Θωμάς | 6) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |
| 3) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | |
| 4) Καρά Αχμέτ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

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

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 9^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.46825/31-10-2017 εισήγηση του τμήματος Ταμείου & Εσόδων η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ: 1) Οι διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περιπτ. Ε' 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) Η υπ'αριθ. 347/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί συγκρότηση επιτροπής δημοπρασιών, 4) Η αριθ. **66/2017** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η εκ νέου εκμίσθωση με διενέργεια δημοπρασίας του καταστήματος Ε' στην οδό Παναγή Τσαλδάρη 115, στην Ξάνθη.

Παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της επιτροπής, τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης και τον καθορισμό του ορίου ελάχιστης προσφοράς μισθώματος, του καταστήματος Ε' (ισόγειο) επί της οδού Παναγή Τσαλδάρη 115, έκτασης **55,00 τ.μ.** (με πατάρι 30τ.μ.) λαμβάνοντας υπόψη τα παρακάτω:

- Η τιμή εκκίνησης της τελευταίας δημοπρασίας ήταν 477€ και κατακυρώθηκε στο ποσό των 485€ στον τελευταίο πλειοδότη.
- Το ύψος των μισθωμάτων και τα τετραγωνικά των υπόλοιπων καταστημάτων της οικοδομής, που έχουν πρόσοψη στην οδό Π.Τσαλδάρη είναι:

| ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ | Τ.Μ. | ΜΙΣΘΩΜΑ |
|-----------|------|---|
| Β' | 73 | 730,33 |
| Γ' | 46 | 376,31 |
| Δ' | 56 | 443,96 |
| ΣΤ' | 59 | 375,60(με μείωση 1 έτους από 1-7-2017) |

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ34/95''Το μίσθωμα κατά τη σύναψη της σύμβασης καθορίζεται ελεύθερα από τους συμβαλλόμενους και αναπροσαρμόζεται κατά τα χρονικά διαστήματα και το ύψος που ορίζεται στη σύμβαση''.

- Σύμφωνα με τις διατάξεις επίσης του άρθρου 8 του Π.Δ 34/95, ως κατώτατο μίσθωμα για το συγκεκριμένο κατάστημα προσδιορίζεται το ποσό των 214,20€. Συνεπώς η τιμή ελάχιστης προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 214,20€.

- Η Επιτροπή καθορισμού τιμήματος εκποιούμενων και εκμισθούμενων Δημοτικών ακινήτων, σύμφωνα με το από 4/21-4-2017 πρακτικό της, προσδιόρισε για παρακείμενο δημοτικό ακίνητο (κατάστημα (ΣΤ') ως μέσο όρο τιμής ενοικίου ανά τετραγωνικό, το ποσό των 3,70€/τ.μ.».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις που αναφέρονται σ' αυτήν

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση των όρων φανεράς προφορικής δημοπρασίας εκμίσθωσης και τον καθορισμό του ορίου ελάχιστης προσφοράς μισθώματος, του καταστήματος Ε' (ισόγειο) επί της οδού Παναγή Τσαλδάρη 115, έκτασης **55,00 τ.μ.** (με πατάρι 30τ.μ.) ως εξής:

Όροι διακήρυξης για την εκμίσθωση ακινήτου

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο (κατάστημα Ε') βρίσκεται στην οδό Π.Τσαλδάρη 115, έχει έκταση **55,00 τ.μ.**(με πατάρι 30τ.μ.) και η χρήση του μπορεί να είναι οποιαδήποτε εμπορική (γραφεία, εμπορικά καταστήματα, καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος κ.τ.λ.)

Άρθρο 2

Τόπος ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερά και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο, ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί σε περιληπτική διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών (άρθρο 1 ΠΔ 270/81)

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 531,60 ευρώ 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 531,60 ευρώ 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 ήτοι 531,60 ευρώ 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 531,60 ευρώ 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 νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

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

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμο 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 όριο ελάχιστης προσφοράς μισθώματος ορίζεται το ποσό των ευρώ 443€

Άρθρο 10

Ελάχιστο όριο προσφοράς

Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά 10 ευρώ.

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 11

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Μετά την πάροδο του πρώτου έτους της μίσθωσης, ήτοι από το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά μισθωτικό έτος κατά ποσοστό ίσο με το ποσοστό της ετήσιας μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.), όπως ο Δείκτης αυτός προσδιορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε., επί του

προηγούμενος κάθε φορά καταβαλλομένου μισθώματος. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι αρνητικός δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος αλλά θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 12

Τρόπος καταβολής μισθωμάτων

Το μίσθωμα καταβάλλεται κάθε μήνα το πρώτο δεκαήμερο στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης.

Άρθρο 13

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 14

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 15

Κατάρτιση σύμβασης

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

Άρθρο 16

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 17

Παράδοση μισθίου

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

Άρθρο 18

Αναμίσθωση-υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 19

Δημοσίευση διακήρυξης

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

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Κυριάκος Παπαδόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 23-11-2017
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής

Μαρία Άννα Ανδρέου