

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το αριθ.16/5-4-2022 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

**Αριθ. Απόφασης 132****Περίληψη**

Κατάρτιση όρων διεξαγωγής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των Δημοτικών καταστημάτων Δ' και ΣΤ

Στην Ξάνθη, σήμερα 5 Απριλίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:30 σε συνήλθε σε τακτική, μέσω τηλεδιάσκεψης, συνεδρίαση, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.7572/1-4-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Εμμανουήλ Τσέπελη, Δημάρχου Ξάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 184 του Ν.4365/2019, του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών εμφάνισης Κορωνοϊού COVID 19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσης του», τις αριθμ.18318/13-3-2020, 40/-31-3-2020, 163/33282-29.05.2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίους του ΥΠΕΣ, την ΚΥΑ-Δ1αΓ.Π.οικ.-71342-06.11.2020-ΦΕΚ-4899-06.11.2020-τεύχος-Β' και το άρθρο 67 του Ν.3852/2010 προσαρμοσμένο στις προαναφερόμενες διατάξεις, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 7 μέλη δηλαδή:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| 1. Τσέπελης Εμμανουήλ (Πρόεδρος) | 5. Γεώργιος Καλογεράς   |
| 2. Απόστολος Ελευθεριάδης        | 6. Σουά Μπεκήρ Ογλού    |
| 3. Ιωάννης Ζερενίδης             | 7. Εμμανουήλ Φανουράκης |
| 4. Στέφανος Ιγναννίδης           |                         |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| 1. Δημοσθένης Γεωργιάδης<br>(οι οποίοι δεν συμμετείχαν στη συνεδρίαση) | 2. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος |
|--|-----------------------------|

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 11<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.7542/1-4-2022 εισήγηση του Αντιδημάρχου Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Έχοντας υπόψη: Τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 (ΦΕΚ Α 133/19.07.2018). Τις διατάξεις του άρθρου 201 Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114/08-06-2006 τεύχος Α') «Μίσθωση Ακινήτων από τους Δήμους & τις Κοινότητες». Το π.δ/γμα 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 τεύχος Α') «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων Διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων». Τις διατάξεις της παρ.1στ.ι άρθρο 72 Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/07-06-2010 τεύχος Α'), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και αντικαταστάθηκε εκ νέου με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20. Τις διατάξεις της παρ.1 άρθρο 65 Ν.3852/10. Τις διατάξεις της παρ.2β άρθρο 83 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 84 του Ν. 4555/18. Τις διατάξεις της παρ.2δ άρθρο 82 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 83 του Ν. 4555/18. Την περ.7 της υποπαρ.ΣΤ.2 του άρθρου πρώτου του Ν.4093/2012 (ΦΕΚ Α 222/12.11.2012) Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016 - Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του Ν. 4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016. Όπως προστέθηκε με το Άρθρο 76 ΝΟΜΟΣ 4257/2014 (ΦΕΚ Α 93/14.04.2014). Τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν. 4208/13 (ΦΕΚ 252/18.11.2013 τεύχος Α') Ρυθμίσεις Υπουργείου Υγείας και άλλες διατάξεις. Την υπ' αρ. 181/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών επιτροπής διενέργειας Δημοπρασιών και Αξιολόγησης Προσφορών για το έτος 2022. Την με αριθμ.4/2022 Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Ξάνθης. Την υπ.αριθμ.39/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης. Την υπ' αριθ. 932/25816/27-10-2021 (ΑΔΑ: 6Λ66ΩΚ8-ΜΘΣ) Απόφασης Δημάρχου Ξάνθης, περί ορισμού Αντιδημάρχων. Την υπ' αριθ. 933/25817/27-10-2021 (ΑΔΑ: Ψ4ΣΘΩΚ8-ΧΚΣ) Απόφαση Δημάρχου Ξάνθης, περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων σε Αντιδημάρχους. Την με αρ. πρωτ. 7540/ 01-04-2022 αναφορά της Αναπλ. Προϊσταμένης Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών.

Εισηγούμαι θετικά στην Οικονομική Επιτροπή Δήμου Ξάνθης: Την κατάρτιση όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των Δημοτικών καταστημάτων Δ' και ΣΤ'».

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος, έθεσε υπόψη των μελών του σχετικούς όρους διεξαγωγής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των Δημοτικών καταστημάτων Δ' και ΣΤ'

Επακολούθησε συζήτηση και πλήρης περιγραφή των συζητηθέντων, βρίσκεται καταγεγραμμένη σε ηλεκτρονική μορφή που τηρείται στο αρχείο του γραφείου της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο δημοτικός σύμβουλος Γεώργιος Καλογεράς, ψήφισε Λευκό.

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

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την κατάρτιση όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση των Δημοτικών καταστημάτων Δ' και ΣΤ', όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

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

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ο Πρόεδρος  
Εμμανουήλ Τσέπελης  
(υπογραφή)

Τα μέλη  
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Ξάνθη, 5-4-2022  
Με εντολή Δημάρχου  
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής  
Μαρία Άννα Ανδρέου

**Άρθρο 1****Όροι διακήρυξης για την Εκμίσθωση ακινήτων**

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα είναι τα κάτωθι:

1. Το κατάστημα Δ' επί της οδού Ζωαγοράς 44 συνολικού ωφέλιμου εμβαδού 113,00 m<sup>2</sup>.
2. Το κατάστημα ΣΤ' επί της οδού Παναγή Τσαλδάρη 115 συνολικού ωφέλιμου εμβαδού 88,00 m<sup>2</sup> (59,00 m<sup>2</sup> ισόγειο και 29,00 m<sup>2</sup> πατάρι).

Ο Πλειοδότης έχει την υποχρέωση έκδοσης της σχετικής άδειας λειτουργίας του καταστήματος, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

**Άρθρο 2****Τόπος ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο, ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί σε περιληπτική διακήρυξη εκμίσθωσης ακινήτου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών (άρθρο 1 ΠΔ 270/81).

**Άρθρο 3****Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε μετά από διακήρυξη του Δημάρχου στην οποία θα ορίζεται η ημερομηνία και η ώρα διεξαγωγής της, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών (άρθρο 1 ΠΔ 270/81).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί, χειρόγραφα ή μηχανογραφικά.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή επιτροπής δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή επιτροπής δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

**Άρθρο 4****Διάρκεια Μίσθωσης**

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

**Άρθρο 5****Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό της πρότερης εκμίσθωσης των ακινήτων και συγκεκριμένα για το κάθε ακίνητο ως εξής:

1. Για το κατάστημα Δ' επί της οδού Ζωαγοράς 44 το ποσό αντιστοιχεί στα 400,00 €.
2. Για το κατάστημα ΣΤ' επί της οδού Παναγή Τσαλδάρη 115 το ποσό αντιστοιχεί στα 350,00 €.

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

Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι κατά 5€ τουλάχιστον ανώτερη του ελάχιστου όρου (τιμή εκκίνησης), ενώ κάθε επόμενη προσφορά κατά 5€ τουλάχιστον ανώτερη της προηγούμενης.

**Άρθρο 6****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 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 εν ισχύ.

4. Φορολογική ενημερότητα εν ισχύ.
5. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία) εν ισχύ.
6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
7. Αξιόχρεο εγγυητή.
8. 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 με τις τυχόν τροποποιήσεις του.
2. Αντίγραφο καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του επικυρωμένο, με ημερομηνία την προτεραιία της δημοπρασίας.
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
4. 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 που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξιόχρεο εγγυητή.
10. 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 καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του, επικυρωμένο, με ημερομηνία την προτεραιία της δημοπρασίας.
2. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
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 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 εν ισχύ.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
6. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
7. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
8. Αξιόχρεο εγγυητή.
9. 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. Αντίγραφο καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του επικυρωμένο, με ημερομηνία την προτεραιία της δημοπρασίας.
2. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
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 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 εν ισχύ.
5. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
6. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
7. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.

8. Αξιόχρεο εγγυητή.
9. 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 Κοιν.Σ.Επ.:**

1. Καταστατικό της Κοιν.Σ.Επ. σε ευκρινές φωτοαντίγραφο από το τηρούμενο καταστατικό στο αρμόδιο Ειρηνοδικείο/Μητρώο Κοινωνικής Οικονομίας.
2. Πιστοποιητικό Μέλους/Οριστική βεβαίωση για Κοιν.Σ.Επ. ή έγκριση σκοπιμότητας για την ίδρυση και λειτουργία του Κοι.Σ.Π.Ε..
3. Βεβαίωση από αρμόδια Δ.Ο.Υ. για έναρξη επιτηδεύματος ή τροποποίησή της, η οποία να σχετίζεται με το αντικείμενο της παρούσας σύμβασης (υπηρεσίες καθαρισμού).
4. 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 που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξιόχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή/Προέδρου της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την Κοιν.Σ.Επ..

**Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.**

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού επικυρωμένο με ημερομηνία την προτεραιία της δημοπρασίας.
2. Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).
3. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου πριν την ημέρα υποβολής του, από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο έχει συσταθεί νομίμως, δεν έχει λυθεί και να εμφανίζονται οι τυχόν τροποποιήσεις τους, καθώς και τα πρόσωπα τα οποία δεσμεύουν με την υπογραφή τους το νομικό πρόσωπο.
4. 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 που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε.
5. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία εν ισχύ.
6. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
7. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας εν ισχύ.
8. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης (εκπροσώπου/ων του νομικού προσώπου) και αν υπάρχει εξουσιοδότηση, Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία, εκδοθέν εντός τελευταίου εξαμήνου.
9. Αξιόχρεο εγγυητή.
10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται/αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.
11. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

**Δικαιολογητικά εγγυητή (είναι υποχρεωτικά κατά την κατάθεση των δικαιολογητικών)**

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.
3. Ασφαλιστική ενημερότητα (σε περίπτωση επιτηδευματία).
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. 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 ή ΙΚΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τα σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

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 7

#### 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 8

#### 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 9

#### Δικαίωμα αποζημίωσης

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

#### Άρθρο 10

#### Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία. και θα κατατίθεται σε μηνιαία βάση, εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μηνός σε τραπεζικό του Δήμου Ξάνθης.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής μισθωμάτων θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, εξώσεις, αναπλειστηριασμός σε βάρος του.

#### Άρθρο 11

#### Αναπροσαρμογή μισθώματος

Μετά την πάροδο του πρώτου έτους της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με το Δ.Τ.Κ. Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι αρνητικός δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος αλλά θα παραμένει σταθερό.

#### Άρθρο 12

#### Υπογραφή της σύμβασης

Ο πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού οφείλουν μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση στον πλειοδότη της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης καταθέτοντας εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία** για ένα έτος, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής (ποσοστού 10% του ελαχίστου ορίου της πρώτης προσφοράς) καταπίπτει υπέρ του Δήμου, άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος.

Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να είναι αορίστου διάρκειας και επιστρέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης, την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής και τη παράδοση του καταστήματος. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

#### Άρθρο 13

#### Κατάρτιση σύμβασης

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

#### Άρθρο 14

#### Αναμίσθωση-υπεκμίσθωση

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

#### Άρθρο 15

#### Υποχρεώσεις δήμου-μισθωτή

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση για πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, διαρρύθμισης, καλλωπισμού κλπ. του ακινήτου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για τυχόν υλικές ζημιές που θα υποστεί το ακίνητο από φυσικά αίτια ή και πρόκληση ζημιών από τρίτους.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση να τηρεί απόλυτη καθαριότητα στον εσωτερικό χώρο του ακινήτου, διαφορετικά υποχρεούται σε καταβολή αποζημίωσης.

Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να προβεί σε επιπλέον τροποποιήσεις που μεταβάλλουν την αρχική μορφή του ακινήτου εάν δεν ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και δεν λάβει σχετική έγγραφη άδεια από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου επί ποινή εξώσεως του, παραμένει δε μετά την λήξη ή την λύση της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου παραιτούμενου του μισθωτή τυχόν αποζημιώσεως γι' αυτό ή αφαιρέσεως.

Για τυχόν βελτιώσεις ή προσθήκες στο μίσθιο αυτές θα γίνονται μετά από σχετική άδεια του Δήμου και τα έξοδα θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή ο οποίος δεν θα εγείρει καμία απαίτηση από το Δήμο. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

Ενδεικτικά αναφέρεται η ύδρευση και αποχέτευση, η ηλεκτροδότηση, το χαρτόσημο 3,6%, κλπ.

### Άρθρο 16

#### Λήξη της σύμβασης

Με την λήξη της σύμβασης υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μαζί με κάθε τυχόν προσθήκη και βελτίωσή του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα οικοδομήσιμο υλικό. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση. Για οποιαδήποτε φθορά ή βλάβη κατά την αποχώρηση οφείλει στον Δήμο αποζημίωση σε περίπτωση μη αποκατάστασης των φθορών και βλαβών του μισθίου.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης αποχώρησης μετά την λήξη της σύμβασης ο μισθωτής επιβαρύνεται με ποινική ρήτρα που ορίζεται στο διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος. Η παρούσα ποινική ρήτρα δεν αποκλείει ούτε περιορίζει το δικαίωμα περαιτέρω αποζημίωσης του εκμισθωτή, σε περίπτωση παράβασης των όρων της σύμβασης. Ο μισθωτής υποχρεούται να εφοδιασθεί με τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας (σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία). Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη.

Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιοδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, καθώς και για καθυστέρηση μισθώματος για όποιο λόγο ή αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη, η κατατεθειμένη εγγύηση να εκπέσει υπέρ του Δήμου ή ο τελευταίος να κάνει έξωση στον μισθωτή σύμφωνα με τη διαδικασία των άρθρων 647 και επομ. του Κώδικα Πολ. Δικονομίας. Σε περίπτωση οικειοθελούς εγκαταλείψεως του μισθίου από τον μισθωτή προ της λήξεως της μισθώσεως, αυτός θα υποχρεούται στην καταβολή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης. Εκτός από τη μονομερή καταγγελία της σύμβασης από το Δήμο κατά τα προηγούμενα η λήξη της συμβάσεως χωρεί αυτοδικαίως στις περιπτώσεις θανάτου ή νομικής ανικανότητας του μισθωτή ή διακοπής της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Στις περιπτώσεις αυτές το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου. Στους κληρονόμους του μισθωτή δεν αναγνωρίζεται κανένα μισθωτικό δικαίωμα. Την λύση της σύμβασης επιφέρει και η εκτέλεση -εν όλω ή μέρει- οποιασδήποτε αυθαίρετης κατασκευής από τον μισθωτή.

### Άρθρο 17

#### Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως και

γ) μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού και ως ελάχιστη πρώτη προφορά ορίζεται το επ'ένοματι κατακυρωθέν ποσό που μπορεί να μειωθεί μόνο με απόφαση του αρμοδίου οργάνου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** πριν τη διενέργειά της.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/1981, του Ν.3463/2006 και του Ν. 4555/2018.

#### **Άρθρο 18**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη και η περίληψη αυτής θα δημοσιευθούν τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου τους στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, θα αναρτηθούν στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου στον παρακάτω σύνδεσμο:

<https://www.cityofxanthi.gr/enimerosi/nea/prokdiag>

#### **Άρθρο 19**

##### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Ταμείου & Εσόδων Δήμου Ξάνθης, όλες τις εργάσιμες μέρες και ώρες στη Διεύθυνση: Κεντρικό Δημαρχείο – Πλατεία Δημοκρατίας Τηλέφωνο 2541350826