



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΤΑΜΕΙΟΥ & ΕΣΟΔΩΝ**

Ξάνθη, 12-7-2017

Αρ. Πρωτ. 29694

Ταχ. Διεύθυνση: Πλατεία Δημοκρατίας
Πληροφορίες: Κατερίνα Μαυρομάτη
Τηλέφωνο: 254150827
E-mail: mavromati@cityofxanthi.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) την αριθ.118/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- ε) την 120/2017 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας
- στ) την αριθ. 1140/2017 απόφαση Δημάρχου Ξάνθης με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το Παράρτημα του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Ξάνθης (στον οικισμό του Δροσερού).

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο 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 ορισθεί στην απόφαση έγκρισης πρακτικών της δημοπρασίας και θα αναγράφεται στη σύμβαση μίσθωσης, οι δε συνδέσεις όλων των δικτύων παροχών κοινής ωφέλειας (φωτισμός, ύδρευση, τηλέφωνο) πρέπει να είναι σε άριστη και σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία, βεβαιούμενη 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

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α) 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.

Β) 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 εκποιουμένων ή εκμισθωμένων δημοτικών ακινήτων.

Δικαίωμα συμμετοχής

Α. 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.

Β. 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.

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.

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 εκφωνήσεως.

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.

Δέσμευση προσφοράς

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

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.

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.

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στη 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 γραμμάτιο 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 ορισθεί 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 αδείας 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

ζ) 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.

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 ορισθεί 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

Λοιπές διατάξεις

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 .

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 νεοτέρων συναφών ισχυουσών νομίμων διατάξεων.

3. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Για πληροφορίες και αντίγραφο της διακήρυξης οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Τμήμα Ταμείου & Εσόδων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, (τηλέφωνο επικοινων. 2541350827).

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ