

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.37/30-10-2025 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 418**Περίληψη**

Κατάρτιση των όρων διακήρυξης και διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου, για τη λειτουργία παραρτήματος ΚΑΠΗ, στην περιοχή Κυψέλης Δήμου Ξάνθης

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 30 Οκτωβρίου 2025, ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, η Δημοτική Επιτροπή Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.30002/24-10-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, Ευστράτιου Κοντού, Δημάρχου Ξάνθης, και να ληφθεί σχετική απόφαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το [άρθρο 77 του Ν.4555/18](#), καθώς και την αριθμ.[303/30971/02.04.2024](#) εγκύκλιο του ΥΠΕΣ, προκειμένου να συζητηθούν τα παρακάτω θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 8 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. Ευστράτιος Κοντός (Πρόεδρος) | 5. Κυριάκος Παπαδόπουλος |
| 2. Χαράλαμπος Ευστρατίου | 6. Ιωάννης Πεπονίδης |
| 3. Ιωάννης Ζερενίδης | 7. Εμμανουήλ Τσέπελης |
| 4. Σιαμπάν Μπαντάκ | 8. Εμμανουήλ Φανουράκης |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Σουά Μπεκέρ Ογλού

(ο οποίος δεν προσήλθε, αν και νόμιμα προσκλήθηκε)

Ο Πρόεδρος Ευστράτιος Κοντός, κήρυξε την έναρξη, της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής, και αφού εισηγήθηκε το 7^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.29784/17-10-2025 εισήγηση του Αντιδημάρχου Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

«Σχετικά: Οι διατάξεις του άρθρου 74 του Ν. 3852/10, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, Η αριθμ.πρωτ.29783 /23.10.2025 αναφορά της υπαλλήλου του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας Μαρίας Οκταποδά

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω σχετικά, εισηγούμαι την κατάρτιση των όρων διακήρυξης και διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Παραρτήματος ΚΑΠΗ στην περιοχή ΚΥΨΕΛΗΣ Ξάνθης, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης εισήγησης»

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

Τέλος ο Πρόεδρος, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, έχοντας υπόψη την εν λόγω εισήγηση, καθώς επίσης και το από 11-11-2025 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την κατάρτιση των όρων διακήρυξης και διενέργειας μειοδοτικού διαγωνισμού μίσθωσης ακινήτου για τη λειτουργία Παραρτήματος ΚΑΠΗ στην περιοχή ΚΥΨΕΛΗΣ Ξάνθης, όπως ακριβώς επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης απόφασης.

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

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Ευστράτιος Κοντός
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 30-10-2025
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου

ΑΡΘΡΟ 1ο: Νομοθετικό Πλαίσιο

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις:

- α) του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 114/08.06.2006) σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους και Κοινοότητες,
- β) του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.2003 τ. Α') «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
- γ) του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»,
- δ) του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού οργάνων, διαδικασιών και όρων για τη διενέργεια δημοπρασιών εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α' 77/30.03.1981).

ΑΡΘΡΟ 2ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί σε δύο (2) στάδια:

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, καλώντας τους ιδιοκτήτες ακινήτων να υποβάλουν έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, στην αρμόδια Επιτροπή καθορισμού τιμήματος (αρ.18/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης), στο Δημαρχείο (Πλατεία Δημοκρατίας).

Η Επιτροπή, εντός δέκα (10) ημερών, εκδίδει έκθεση καταλληλότητας, την οποία κοινοποιεί στους ενδιαφερόμενους.

Β) Διενέργεια δημοπρασίας

Ο Δήμαρχος ορίζει χρόνο και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών (αρ.1/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), καλώντας με απόδειξη για συμμετοχή μόνο όσους έχουν κριθεί κατάλληλοι.

ΑΡΘΡΟ 3ο: Στοιχεία και Χαρακτηριστικά Ακινήτου

Το ακίνητο για τη λειτουργία Παραρτήματος ΚΑΠΗ στην περιοχή Κυψέλης πρέπει:

- Να βρίσκεται εντός ή κοντά στην περιοχή Κυψέλης Ξάνθης.
- Να έχει ελάχιστη ωφέλιμη επιφάνεια 80 τ.μ. και να είναι ισόγειο, ώστε να μπορεί να διαμορφωθεί κατάλληλα.
- Να διαθέτει κουζίνα, W.C., W.C. ΑΜΕΑ, εύκολη και ανεμπόδιστη πρόσβαση για ΑμεΑ ή δυνατότητα προσαρμογής (π.χ. ράμπα).
- Να διαθέτει πλήρεις εγκαταστάσεις ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης και αποχέτευσης.
- Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικών.
- Να εξασφαλίζει φυσικό φωτισμό και αερισμό σε όλους τους κύριους χώρους.
- Να έχει ή να επιτρέπεται χρήση συνάθροισης κοινού σύμφωνα με πολεοδομικές διατάξεις.
- Σε περίπτωση που απαιτείται αλλαγή χρήσης, αυτή να είναι δυνατή και το κόστος βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Ν.3661/2008 και ΠΟΛ 1018/2012).
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά τον χρόνο παράδοσης.
- Το ακίνητο που θα χρησιμοποιηθεί ως δημόσιος χώρος συνάθροισης κοινού (ΚΑΠΗ ΚΥΨΕΛΗΣ)(κατά την έννοια του Π.Δ. 71/1988) θα πρέπει να διαθέτει εν ισχύ πιστοποιητικό πυροπροστασίας, ή να είναι δυνατή η έκδοσή του χωρίς μετατροπές που επιβαρύνουν τον Δήμο.

Οι χώροι μπορούν να διαμορφωθούν μετά την κατακύρωση αλλά πριν την παραλαβή. Το ακίνητο πρέπει κατά την υποβολή της προσφοράς να είναι στην αποκλειστική κυριότητα και κατοχή του προσφέροντα, ελεύθερο νομικών βαρών ή πραγματικών ελαττωμάτων. Να είναι έτοιμο προς χρήση εντός της προθεσμίας που θα οριστεί, με όλες τις παροχές σε πλήρη και ασφαλή λειτουργία.

Ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε πρόσθετες εγκαταστάσεις (ρεύμα, τηλέφωνο, δίκτυο Η/Υ, κλιματισμός, πυροπροστασία κ.ά.) με νόμιμες διαδικασίες.

ΑΡΘΡΟ 4ο: Δικαίωμα Συμμετοχής

Α. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι φυσικοί ή νομικοί ιδιοκτήτες ή επικαρπωτές, καθώς και όσοι έχουν νόμιμα δικαιώματα εκμίσθωσης, διάθεσης, και διαμόρφωσης του ακινήτου.

Β. Τρίτα πρόσωπα με πληρεξουσιότητα ή εξουσιοδότηση μπορούν να συμμετάσχουν, υπό την προϋπόθεση κατάθεσης της νόμιμης εκπροσώπησης.

ΑΡΘΡΟ 5ο: Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια ορίζεται έως 31/12/2027, με δυνατότητα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των συμβαλλομένων.

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6ο: Τρόπος Διενέργειας Διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται σε χρόνο και τόπο που ορίζει ο Δήμαρχος, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, σύμφωνα με τα άρθρα 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81. Οι προσφορές καταγράφονται στα πρακτικά με τη σειρά εκφωνήσεως.

ΑΡΘΡΟ 7ο: Υπογραφή Πρακτικών Δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά, άλλως ο Δήμος δικαιούται αποζημίωση σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 8ο: Δέσμευση Προσφοράς

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική και μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως στον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9ο: Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών από τα αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 10ο: Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσης να προσέλθει για υπογραφή σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11ο: Δικαιολογητικά Συμμετοχής

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 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 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

ς) Βεβαίωση μη 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 12ο: Υπογραφή Σύμβασης

Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να προσέλθει για υπογραφή εντός δέκα (10) ημερών από τη γνωστοποίηση κατακύρωσης. Η σύμβαση μπορεί να είναι ιδιωτικό ή συμβολαιογραφικό έγγραφο και περιλαμβάνει τους όρους της παρούσας και την προσφορά του εκμισθωτή. Σε περίπτωση μη προσέλευσης κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγύηση καταπίπτει και ο Δήμος δικαιούται να εκμισθώσει το ακίνητο σε τρίτους με καταλογισμό τυχόν διαφορών στο μίσθωμα και αποζημίωση ζημιών.

ΑΡΘΡΟ 13ο: Λοιπές Διατάξεις

1. Η αναπροσαρμογή και καταγγελία διέπονται από το Ν.3130/2003, Π.Δ. 34/1995 και ισχύουσες διατάξεις.

Όλοι οι όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση αυτών αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης