

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το αριθ.3/6-2-2019 πρακτικό τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης

Αριθ. Απόφασης 38**Περίληψη**

Κατάρτιση όρων εκμίσθωσης καταστήματος Α επί της οδού Π. Τσαλδάρη 115

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 6 Φεβρουαρίου 2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 14:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ.πρωτ.2729/31-1-2019 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 5 μέλη δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| 1) Κυριάκος Παπαδόπουλος (Πρόεδρος) | 4) Μποζ Ραμαδάν |
| 2) Ηλιάδης Θωμάς | 5) Χατζηευφραιμίδης Ιορδάνης |
| 3) Καρα Αχμέτ | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|--------------------------|----------------------|
| 1) Μπαντάκ Σιαμπάν | 3) Λύρατζης Πασχάλης |
| 2) Θεοδωρίδης Αναστάσιος | 4) Μυλωνάς Γεώργιος |

(οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

Γίνεται μνεία ότι ο δημοτικός σύμβουλος Αναστάσιος Θεοδωρίδης ενημέρωσε εγκαίρως τον Πρόεδρο και στη θέση του κλήθηκε το αναπληρωματικό μέλος Δέσποινα Παρτσαλίδου

Στη συνεδρίαση παραβρίσκεται και ο επικεφαλής της δημοτικής παράταξης «Κοινωνία Δημοτών» Εμμανουήλ Φανουράκης

Ο Πρόεδρος Κυριάκος Παπαδόπουλος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής και αφού εισηγήθηκε το 12^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την αριθμ.πρωτ.1685/21-1-2019 εισήγηση του τμήματος Ταμείου, η οποία έχει ως εξής:

«ΣΧΕΤ.: 1. Οι διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018 2. Οι διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/06. 3. Η υπ.αριθμ.347/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου 4. Το υπ'αριθμ 4/21-4-2017 πρακτικό της επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος 6. Η από 17-12-2018 εκτίμηση κόστους επισκευής φθορών του καταστήματος, από πτυχιούχο μηχανικό του Δήμου μας.

Ο Δήμος Ξάνθης έχει στην κυριότητά του, ακίνητο εμβαδού 70τ.μ με πατάρι 37τ.μ. επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115. Μετά από αυτοψία της Δ/σης Δόμησης διαπιστώθηκε ότι χρήζει εκτεταμένων επισκευών προκειμένου να εκμισθωθεί εκ νέου.

Με την υπ'αριθμ.347/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η εκμίσθωση του συγκεκριμένου ακινήτου με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα έως 25 ετών. Στην περίπτωση αυτή, που ο πλειοδότης υποχρεούται να προβεί σε επισκευές του μισθίου, θα πρέπει η διακήρυξη να συνοδεύεται από λεπτομερείς τεχνικές προδιαγραφές των επισκευών του (ΓνΝΣΚ 340/1999).

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.

Η εκμίσθωση δημοτικών ακινήτων γίνεται με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία βάσει των όρων που καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω, παρακαλώ να εισηγηθείτε στα μέλη της επιτροπής τη λήψη απόφασης, για την κατάρτιση όρων φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του καταστήματος Α' επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115, και τον καθορισμό του ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς (συνημμένα σχέδιο όρων δημοπρασίας).

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

Καταρτίζει τους όρους όρων φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης του καταστήματος Α' επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115 ως εξής:

Άρθρο 1**Περιγραφή ακινήτου**

Το προς εκμίσθωση ακίνητο (κατάστημα Α΄) βρίσκεται επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115, έχει έκταση **70,00** τ.μ.(με πατάρι 37τ.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 φανερή 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 μίσθωσης ορίζεται σε 25 έτη. Η μίσθωση θα αρχίζει από την ημέρα που θα υπογραφεί το συμφωνητικό και θα λήγει μετά την παρέλευση της 25ετίας. Ο Δήμος, έχει την δυνατότητα να παρατείνει, με κοινή συμφωνία των μερών, τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 4

Τεχνικές προδιαγραφές επισκευών

Για την αποκατάσταση φθορών του καταστήματος απαιτούνται οι παρακάτω εργασίες, όπως αυτές αποτυπώνονται στην τεχνική περιγραφή «Εκτίμηση κόστους επισκευής φθορών στο δημοτικό κατάστημα Α΄ επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115»

πτυχιούχου μηχανικού του Δήμου μας:

1. Επισκευή-αντικατάσταση γυψοσανίδων

Εκτιμώμενο κόστος : 2.000€ με ΦΠΑ

2. Επισκευές W.C στο πατάρι

Εκτιμώμενο κόστος : 500,00€ με ΦΠΑ

3. Επισκευή δαπέδων –τοιχών.

Εκτιμώμενο κόστος : 500,00€ με ΦΠΑ

4. Χρωματισμοί

Εκτιμώμενο κόστος: 700€ με ΦΠΑ

5. Αντικατάσταση- επισκευές κουφωμάτων

Εκτιμώμενο κόστος : 1000,00€ με ΦΠΑ

5.Τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων

Εκτιμώμενο κόστος:300€

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟ ΚΟΣΤΟΣ : 5.000€ με ΦΠΑ».

Άρθρο 5°

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 διεξαγωγής δημοπρασιών.

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

Άρθρο 6°

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των 380€. 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 2% τουλάχιστον ανώτερη του ελάχιστου όρου (τιμή εκκίνησης), ενώ κάθε επόμενη προσφορά κατά 2% τουλάχιστον ανώτερη της προηγούμενης.

Άρθρο 7^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό (επί ποινή αποκλεισμού)

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους τουλάχιστον σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι 456 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.
4. Φορολογική ενημερότητα.
5. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης.
6. Αξιόχρεο εγγυητή.
7. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφεται α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου Α' που βρίσκεται επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115 και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα β) ότι έλαβαν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, την ανάγκη ανακαίνισής του σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή του άρθρου 4 και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
8. Εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος, αυτού που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού 5.000€ ίσο προς το ενδεδειγμένο κόστος επισκευής φθορών του άρθρου 4.
Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον πλειοδότη θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά την ολοκλήρωση εργασιών αποκατάστασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 13, διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης αυτής να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Ξάνθης από οποιαδήποτε αιτία.

Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. & Ε.Ε.

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ήτοι 456 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 Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφεται α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου Α' που βρίσκεται επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115 και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα β) ότι έλαβαν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, την ανάγκη ανακαίνισής του σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή του άρθρου και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
8. Εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος, αυτού που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού 5.000€ ίσο προς το ενδεδειγμένο κόστος επισκευής φθορών του άρθρου 4.
Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον πλειοδότη θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά την ολοκλήρωση εργασιών αποκατάστασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 13, διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης αυτής να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Ξάνθης από οποιαδήποτε αιτία.

Δικαιολογητικά για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης

1. Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.
Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ.
2. Εγγύηση συμμετοχής ποσοστού 10% του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς για μισθώματα ενός έτους σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ήτοι 456 ευρώ που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το 1/10 επί του ετήσιου μισθώματος που θα 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 Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφεται α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου Α΄ που βρίσκεται επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115 και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα β) ότι έλαβαν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, την ανάγκη ανακαίνισής του σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή του άρθρου 4 και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

8.Εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος αυτού που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού 5.000€ ίσο προς το ενδεδειγμένο κόστος επισκευής φθορών του άρθρου 4.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον πλειοδότη θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά την ολοκλήρωση εργασιών αποκατάστασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 13, διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης αυτής να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Ξάνθης από οποιαδήποτε αιτία.

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 456 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 Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφεται α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου Α΄ που βρίσκεται επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115 και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα β) ότι έλαβαν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, την ανάγκη ανακαίνισής του σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή του άρθρου 4 και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

9.Εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος, αυτού που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού 5.000€ ίσο προς το ενδεδειγμένο κόστος επισκευής φθορών του άρθρου 4. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον πλειοδότη θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά την ολοκλήρωση εργασιών αποκατάστασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 13, διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης αυτής να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Ξάνθης από οποιαδήποτε αιτία.

Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.

1.Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού

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 456 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 ή των διαχειριστών της εταιρείας και (αν υπάρχει εξουσιοδότηση) Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία.

6.Αξιόχρεο εγγυητή.

7.Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

8.Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).

9.Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας στην οποία να αναγράφεται α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής τους των όρων διακήρυξης της μίσθωσης του δημοτικού ακινήτου Α΄ που βρίσκεται επί της οδού Π.Τσαλδάρη 115 και τους αποδέχονται πλήρως και

ανεπιφύλακτα β) ότι έλαβαν γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, την ανάγκη ανακαίνισής του σύμφωνα με την τεχνική περιγραφή του άρθρου 4 και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

10.Εγγύηση συμμετοχής σε γραμμάτιο κατάθεσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος της Ελλάδος, αυτού που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού 5.000€ ίσο προς το ενδεδειγμένο κόστος επισκευής φθορών του άρθρου 4. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον πλειοδότη θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά την ολοκλήρωση εργασιών αποκατάστασης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα του άρθρου 13, διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης αυτής να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Ξάνθης από οποιαδήποτε αιτία.

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 νόμιμα 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 νόμιμα 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 8^ο **Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή διαγωνισμού τα εξής:

1. Επικυρωμένη φωτοτυπία της Αστυνομικής του ταυτότητας
2. Φορολογική Ενημερότητα
3. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ξάνθης περί μη οφειλής του στο Δήμο.
4. Υπεύθυνη δήλωση περί γνώσης και αποδοχής των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης και των ισχυουσών Διατάξεων.

β) να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι να καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει την αρμοδιότητα ελέγχου της νομιμότητας των πράξεων των ΟΤΑ Α΄ Βαθμού.

Άρθρο 10^ο

Αναπροσαρμογή μισθώματος

Μετά την πάροδο 24 μηνών της μίσθωσης, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετήσια σύμφωνα με το Δίκτυο Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) Σε περίπτωση που ο δείκτης τιμών καταναλωτή είναι αρνητικός δεν θα γίνεται μείωση του μισθώματος αλλά θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 11^ο

Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι αυτό που θα προκύψει από τη διαγωνιστική διαδικασία. Από το ανωτέρω μίσθωμα και αποκλειστικά για διάστημα 24 μηνών, θα αφαιρείται μηνιαία ποσό 195,83 ευρώ (προκειμένου να συμψηφιστεί το ποσό των εργασιών επισκευής #5.000,00 ευρώ# που θα βαρύνει το μισθωτή).

Το μίσθωμα θα κατατίθεται σε μηνιαία βάση, στην αρχή κάθε μηνός σε τραπεζικό του Δήμου Ξάνθης. Μετά το πέρας των 24 μηνών και για όλο το υπόλοιπο διάστημα

της σύμβασης το μίσθωμα θα είναι ίσο αυτού του αποτελέσματος της δημοπρασίας και σύμφωνα με τις ισχύουσες αναπροσαρμογές. Σε περίπτωση μη έγκαιρης καταβολής μισθωμάτων θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, εξώσεις, αναπλειστηριασμός σε βάρος του.

Άρθρο 12ο

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 της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, 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.

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης

Άρθρο 13^ο

Υποχρεώσεις δήμου-μισθωτή

Ο τελευταίος πλειοδότης συμφωνεί και θα εκτελέσει (με δικές του δαπάνες και δική του επιμέλεια) όλες τις απαραίτητες και αναγκαίες εργασίες για την ανακαίνιση και γενικότερη επισκευή του ακινήτου, σύμφωνα με την σχετική ως άνω εκτίμηση κόστους, η οποία ανέρχεται στο ύψος των 5.000€.

Ο έλεγχος και η τελική έγκριση των εκτελεσθεισών εργασιών θα γίνει από αρμόδιο επιβλέποντα μηχανικό που θα ορίσει ο Δήμος μας, η δε τελική δαπάνη έχει συμφωνηθεί ότι θα αντισταθμιστεί με την καταβολή μειωμένου μηνιαίου μισθώματος, (έτσι όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί από το αποτέλεσμα της δημοπρασίας), για χρονικό διάστημα 24 μηνών, υπό τον όρο να προσκομισθούν στην υπηρεσία όλα τα σχετικά τιμολόγια-αποδείξεις που θα αποδεικνύουν το σύνολο της δαπάνης.

Κάθε εργασία και εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου, περιέχεται μετά την λύση ή την λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τις αφαιρέσει.

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 δουλειές, 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 14^ο

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.

Ο ίδιος μισθωτής είναι υποχρεωμένος σε περίπτωση που λυθεί η σύμβαση μισθώσεως προ της λήξεως της από υπαιτιότητα του σε αποζημίωση του Δήμου ίση με τα αναλογούντα μισθώματα, μέχρι λήξεως της μισθωτήριας σύμβασης.

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. 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 15°

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

1) 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.

2) 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 δεν υπογράφει τα πρακτικά,

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

3) 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.

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

5) 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 16°

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 17°

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 2541350827 (κα Μαυρομάτη)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και 3 εργάσιμες μέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Βάσει των όρων αυτών θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο Πρόεδρος
Κυριάκος Παπαδόπουλος
(υπογραφή)

Τα μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη, 12-2-2019
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής
Μαρία Άννα Ανδρέου