

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το 15<sup>ο</sup> πρακτικό της συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ξάνθης, της **14<sup>ης</sup> Αυγούστου 2015**

Αριθ. απόφασης **175**

Περίληψη

Κατάρτιση όρων για την εκμίσθωση τριών ακινήτων στην ανατολική εξωτερική πλευρά στη Δημοτική Αγορά .

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 14 Αυγούστου 2015 ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 36122/11-08-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, κ.Χαράλαμπου Δημαρχόπουλου (Δήμαρχος 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 εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα πέντε (5) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Χαράλαμπος Δημαρχόπουλος (Πρόεδρος)
2. Ιορδάνης Χατζηευφραιμιδης
3. Κων/νος Τριανταφυλλίδης
4. Ερκάν Κίρατζη
5. Αλεξία Γκιρτζίκη

Απόντες

1. Τοπ Ισμέτ
2. Αθανάσιος Ξυνίδης
3. Σιαμπάν Μπαντάκ
4. Αποστόλος Αγκόρτζας

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 της την υπ' αριθ. 35922/10-08-2015 εισήγηση του Τμήματος Ταμείου και Εσόδων η οποία έχει ως εξής: Παρακαλώ να εισηγηθείτε στην επιτροπή τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων της φανεράς προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση των τριών ακινήτων (ακίνητο 1 έκταση 41,71τ.μ. , ακίνητο 2 έκταση 41,07τ.μ. , ακίνητο 3 έκταση 53,33τ.μ.) στην εξωτερική ανατολική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς.

Σύμφωνα με το αρχείο της υπηρεσίας μας τα συνολικά τετραγωνικά των καταστημάτων της Δημοτικής Αγοράς που εκμισθώνονται σήμερα ανέρχονται στα 1.276,44 τ.μ. και το ύψος των μισθωμάτων που εισπράττεται από τα συγκεκριμένα τετραγωνικά είναι **8.575,76 € το μήνα, σύμφωνα με τα ανωτέρω ο μέσος όρος μισθώματος που καταβάλλεται στην Δημοτική Αγορά είναι 6,71€.**

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Ύστερα από συζήτηση, έχοντας υπόψη :

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. Την υπ' αριθ. 407/2014 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί συγκρότηση επιτροπής δημοπρασιών.
4. Η αριθ. **254/2015** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η εκ νέου εκμίσθωση με διενέργεια δημοπρασίας των τριών ακινήτων, στην ανατολική εξωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς.

## **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει και καταρτίζει τους όρους για την εκμίσθωση των τριών ακινήτων **1,2** και **3** έκτασης 41,71τ.μ. , 41,07τ.μ. και 53,33 τ.μ αντίστοιχα που βρίσκονται στην ανατολική εξωτερική πλευρά της Δημοτικής Αγοράς ως εξής:

### **Όροι διακήρυξης για την εκμίσθωση ακινήτου**

#### **Άρθρο 1**

##### **Περιγραφή ακινήτου**

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα βρίσκονται στη Δημοτική Αγορά στην ανατολική εξωτερική πλευρά, **ακίνητο 1** έκταση **41,71** τ.μ. **ακίνητο 2** έκταση **41,07**τ.μ., **ακίνητο 3** έκταση **53,33**τ.μ. και η χρήση τους μπορεί να είναι οποιαδήποτε εμπορική (γραφεία -εμπορικά καταστήματα -υγειονομικού ενδιαφέροντος)

#### **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 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 τριακόσια ευρώ (300,00€ ) για τα ακίνητα 1 και 2 και τριακόσια εξήντα ευρώ (360,00€) για το ακίνητο 3 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 τριακόσια ευρώ (300,00€ ) για τα ακίνητα 1 και 2 και τριακόσια εξήντα ευρώ (360,00€) για το ακίνητο 3 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 τριακόσια ευρώ (300,00€ ) για τα ακίνητα 1 και 2 και τριακόσια εξήντα ευρώ (360,00€) για το ακίνητο 3 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 τριακόσια ευρώ (300,00€ ) για τα ακίνητα 1 και 2 και τριακόσια εξήντα ευρώ (360,00€) για το ακίνητο 3 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 νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

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

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 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 κατώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ **250,00 €** για τα ακίνητα 1 και 2 έκτασης 41,71τ.μ. και 41,07 αντίστοιχα και για το ακίνητο 3 έκτασης 53,33 το ποσό των τριακοσίων ευρώ **(300,00€)**

## **Άρθρο 10**

### **Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Κάθε επόμενη προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά ένα (1) ευρώ.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

## **Άρθρο 11**

### **Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η αναπροσαρμογή του ανωτέρω μισθώματος θα γίνεται κάθε έτος και θα ανέρχεται σε ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (άρθρο 7 παρ.3 του ΠΔ 34/1995 όπως τροποποιήθηκε από την παρ.10 του άρθρου 7 του άρθρου 7 του Ν.2741/99)

## **Άρθρο 12**

### **Τρόπος καταβολής μισθωμάτων**

Το μίσθωμα καταβάλλεται κάθε μήνα το πρώτο δεκαήμερο.

## **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.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **175/2015**.

Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε ως εξής:

#### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

##### **Ο Πρόεδρος**

Χαράλαμπος Αθ. Δημαρχόπουλος  
(υπογραφή)

##### **Τα μέλη**

(Ακολουθούν υπογραφές  
των παρόντων μελών)

Ακριβές απόσπασμα

Ξάνθη, 20 Αυγούστου 2015

Με εντολή

Η Γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής  
Στυλιανή Μόσχου