

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**Από το πρακτικό 5/2020 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής
του Δήμου Πολυγύρου**

Στον Πολύγυρο σήμερα την τέταρτη (4^η) Μαρτίου 2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μετά από την υπ' αριθ. 2856/28-2-2020 πρόσκληση του Προέδρου.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1. Αστέριος Ζωγράφος, Πρόεδρος Ο.Ε., 2. Χρήστος Βορδός, 3. Δημήτριος Ζαγγίλας 4. Παναγιώτης Δήμητσας 5. Τσινάς Αργύριος, & 6. Δημήτριος Κυργιαφίνης, τακτικά μέλη.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. Παπακωνσταντίνου Νίκος, τακτικό μέλος

Αριθμός θέματος:10^ο Έγκριση όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση ακινήτου (πρώην ΚΑΠΗ) στην Κοινότητα Δουμπιών

Αριθμός Απόφασης: 38

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Κωνσταντία Ψαθά, για την τήρηση των πρακτικών.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος της Ο.Ε. κ. Αστέριος Ζωγράφος, ο οποίος και τόνισε τα παρακάτω

Με την υπ' αριθμόν 49/2020 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου πρώην ΚΑΠΗ (ισόγειο κτίσματος εμβαδού 25 τ.μ.) που βρίσκεται στην κοινότητα Δουμπιών.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το Δεκέμβριο κάθε έτους.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η οικονομική επιτροπή. (άρθρο 72 παρ.1θ Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19) Καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμόν 49/2020 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 5) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

Άρθρο 1

Το προς εκμίσθωση Δημοτικό ακίνητο πρώην ΚΑΠΗ (ισόγειο κτίσματος εμβαδού 25 τ.μ.) που βρίσκεται στην κοινότητα Δουμπιών

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν :

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας

Άρθρο 3

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια με δικαίωμα παράτασης τρία χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δήλωση – αίτηση του μισθωτή ή της μισθώτριας έξι (6) μήνες πριν την λήξη της μίσθωσης και σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 4

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά τη δημοπρασία, φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πολυγύρου περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού. Για οποιοδήποτε λόγο ή αιτία και για οποιοδήποτε ποσό τυχόν ρύθμιση οφειλομένου χρέους δεν θα λαμβάνεται υπόψη.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

Άρθρο 5

Ως κατώτατο όριο προσφοράς για το καταβλητέο μίσθωμα (πλέον τελών χαρτοσήμου), ορίζεται το ποσό των χιλίων οκτασίων ευρώ ετησίως (1.800,00 €/έτος), το οποίο και θα αναπροσαρμόζεται με 10% ανά διετία επί του καταβαλλόμενου κάθε φορά μισθώματος.

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολόγων Δημοσίου, Τράπεζας, ή

Οργανισμού κοινής ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς.

Άρθρο 7

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος

Άρθρο 8

Επιπλέον, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει κατά την υπογραφή της σύμβασης το ποσό του μισθώματος που θα επιτευχθεί και μάλιστα προκαταβολή για ένα χρόνο και ισόποσο ποσό ως εγγύηση μίσθωσης, το οποίο θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης εφόσον δεν υπάρχουν υποχρεώσεις σε δαπάνες κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος μαζί με τις εισπραττόμενες υπέρ τρίτων εισφορές, δημοτικούς φόρους και χαρτόσημα, όπως αναγράφονται στους λογαριασμούς που στέλνουν οι οργανισμοί αυτοί. Η μη εξόφληση των λογαριασμών αυτών ισοδυναμεί με μη πληρωμή του μισθώματος με όλες τις σχετικές συνέπειες. Επίσης υποχρεούται να πληρώνει τα έξοδα θέρμανσης στο μίσθιο.

Άρθρο 9

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνεχόμενα και να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 10

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου φυσικού ή νομικού προσώπου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 11

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 12

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 13

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

Άρθρο 14

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδότης είναι οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στον διαγωνισμό.

Επιπλέον, ουδείς δύναται να συμμετάσχει στη δημοπρασία εάν οφείλει μισθώματα για το υπό μίσθωση ακίνητο και μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας, δεν τα έχει αποδεδειγμένα εξοφλήσει

σύμφωνα με σχετική βεβαίωση του Δήμου ή αν οφείλει οποιοδήποτε ποσό στον Δήμο από οποιοδήποτε λόγο ή αιτία. Την προαναφερόμενη βεβαίωση θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού. Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός των τυχόν οφειλομένων δεν θα λαμβάνεται υπόψη, εκτός εάν προκαταβάλει εφάπαξ το 30% της οφειλής και υπάρχει ρύθμιση για υπόλοιπο χρέος.

Άρθρο 15

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Πολυγύρου, χωρίς καμία όχληση, για κάθε μισθωτικό έτος την πρώτη Μαΐου κάθε μισθωτικού έτους. Ειδικότερα για τον 1^ο χρόνο μίσθωσης, το μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 16

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησής της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Άρθρο 17

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και στη συνέχεια στον έλεγχο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, η οποία μπορεί να ακυρώσει αυτά, χωρίς από τον λόγο αυτό να έχει απαίτηση αποζημίωσης, ο τελευταίος πλειοδότης, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής απόφασης για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 18

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 19

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 20

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο σε κατάσταση που θα λειτουργεί, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση πεντακοσίων (500,00€) για κάθε μέρα καθυστέρησης λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτης αποζημίωσης.

Άρθρο 21

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή ή η σύσταση εταιρίας, παραιτείται δε από κάθε δικαίωμά του για την παράταση της μίσθωσης ακόμη και επικαλούμενος οποιοσδήποτε ευεργετικές ή προστατευτικές διατάξεις περί επαγγελματικής τυχόν μίσθωσης κλπ, χωρίς την σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 22

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς

επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 23

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργεί το μίσθιο συνεχόμενα και χωρίς διακοπή και μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, να υπογράψει άμεσα στο όνομά του τα σχετικά συμβόλαια σύνδεσης του μισθίου για ηλεκτρικό ρεύμα και νερό, αντίστοιχα με την Δ.Ε.Η. και τον Δήμο Πολυγύρου καταθέτοντας εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή των σχετικών συμβολαίων, αντίγραφα αυτών στον Δήμο και καταβάλλοντας παράλληλα κάθε δημοτικό φόρο ή ανταποδοτικό τέλος που προβλέπεται για τον Δήμο Πολυγύρου και κατά τον χρόνο λειτουργίας του.

Άρθρο 24

Όλοι οι παραπάνω αναφερόμενοι όροι θεωρούνται ουσιώδεις και θα αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του μισθωτηρίου συμβολαίου που θα υπογράψει ο μισθωτής, ανεξάρτητα του εάν αναφέρονται ή όχι σ' αυτό.

Άρθρο 25

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στην ιστοσελίδα του Δήμου

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81 και στη «Διαύγεια» (Ν. 3861/2010).

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη, η δε διακήρυξη αυτή (περιεχόμενό της), θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του μισθωτηρίου συμβολαίου που θα υπογραφεί.

Άρθρο 26

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την κα Αναστασία Τράκα, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50743, fax 23710-21698 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου periousia@polygyros.gr

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 38/2020

Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Αντίγραφο

Πολύγυρος 4^η Μαρτίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο.Ε.

**ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**