

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 25/2018 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ – ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Ταχ. Διεύθυνση: Λυκούργου Φραντζή 2 – Ξυλόκαστρο
Τ.Κ. 204 00
Τηλ.: 2743 360244
Fax: 27430 28261
E-mail: info@xylokastro.gov.gr

Στο Ξυλόκαστρο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **7^η** του μηνός **ΙΟΥΝΙΟΥ 2018** ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθ. 5410/1-6-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της που δόθηκε σε κάθε μέλος της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η δημοτικός υπάλληλος Σοφία Παπαδημητρίου, ως γραμματέας – πρακτικογράφος της Ο.Ε.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου 7 μελών ευρέθησαν παρόντα τα 6.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1/Ανδρικόπουλος Ηλίας 2/Κουσουλός Κωνσταντίνος 3/Καλύβας Παναγιώτης 4/ Αλογογιάννης Εμμανουήλ 5/Κάσσιος Δημήτριος 6/Τσιώτος Βλάσιος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1/Φίλης Χαράλαμπος, αν και προσκλήθηκε νόμιμα.

Αριθμός απόφασης 226/2018

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση της Υπηρεσίας Δόμησης Ξυλοκάστρου.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής εισηγούμενος στο θέμα της ημερησίας διάταξης περί κατάρτισης όρων μίσθωσης ακινήτου για δημιουργία χώρου στάθμευσης στη Δ.Κ. Ξυλοκάστρου, ανέφερε ότι σύμφωνα με την αριθ. 111/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίσθηκε η μίσθωση ακινήτου κατόπιν μειοδοτικής δημοπρασίας για τη στέγαση της Υπηρεσίας Δόμησης Ξυλοκάστρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 σε συνδυασμό με το Π.Δ. 270/1981.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών το σχέδιο κατάρτισης όρων διακήρυξης και κάλεσε την Ο.Ε. να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, τις διατάξεις των άρθρων 72 και 94 παρ. 6 περίπτ. 41 του Ν. 3852/2010, τις διατάξεις του άρθρου 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού 5Κώδικα καθώς και του ΠΔ 270/1981 και την αριθ. 111/2018 απόφαση του Δ.Σ. και ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη διεξαγωγή δημοπρασίας φανεράς προφορικής και μειοδοτικής για τη μίσθωση ακινήτου για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης στη Δ.Κ. Ξυλοκάστρου.

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης για τη μίσθωση χώρου για parking στη Δ.Κ. Ξυλοκάστρου, σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη, με δυνατότητα παράτασης μέχρι (3) έτη, ύστερα από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η χρήση του ακινήτου πέρα από το χρόνο λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, πράγμα που ισχύει και στην περίπτωση παράτασης κατά τ' ανωτέρω.

Η μίσθωση δεν είναι εμπορική.

Ο Δήμος μπορεί να λύσει πρόωρα τη μίσθωση, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και θα καταβάλλεται με χρηματικό ένταλμα στο τέλος κάθε τριμήνου. Εκκίνηση προσφοράς: 1.300€ μηνιαίως.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή δεν επιτρέπεται.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Το ακίνητο θα βρίσκεται εντός της πόλης του Ξυλοκάστρου, στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς Κροκιδά, Κ. Καραμανλή, Σπ. Παπαγεωργίου, Π. Τσαλδάρη, Κ. Τσαλδάρη, Νοταρά, Ασπ. Κρινάκου, Ι. Ιωάννου και Κροκιδά.

Το ακίνητο θα πρέπει να αποτελείται από ισόγειο χώρο εμβαδού 250 τ.μ. έως 300 τ.μ. που θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος αρχείου της προς στέγαση υπηρεσίας, καθώς και από χώρο εμβαδού 100τ.μ. σε ισόγειο ή όροφο για χώρο γραφείων.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπως ορίζει το ΠΔ 270/81, δηλαδή:

Α' ΦΑΣΗ: Εκδήλωση ενδιαφέροντος

1. Ο Δήμαρχος θα δημοσιεύσει λεπτομερή διακήρυξη βάσει των όρων της παρούσης, πλην του τιμήματος, καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εγγράφως εντός είκοσι ημερών από τη τελευταία δημοσίευση.

2. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσης στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου, σε σφραγισμένο φάκελο στον οποίο θα αναγράφεται το ονοματεπώνυμο/επωνυμία του προσφέροντος και η ένδειξη «Προς την Επιτροπή Καταλληλότητας για την μίσθωση χώρου για στέγαση της Υπηρεσίας Δόμησης».

Τα δικαιολογητικά του φακέλου, θα περιέχουν επί ποινή αποκλεισμού:

Α) Φωτοτυπία της ταυτότητας του προσφέροντος ή του νομίμου εκπροσώπου σε περίπτωση νομικού προσώπου,

Β) υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 του προσφέροντος, στην οποία θα δηλώνεται από τον ενδιαφερόμενο το νόμιμο δικαίωμά του για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι το ακίνητο πληροί τις προϋποθέσεις της διακήρυξης και ότι έλαβε γνώση της χρήσης για την οποία ο Δήμος ζητά να μισθώσει το ακίνητο καθώς και των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται όλα τα ανωτέρω πλήρως και ανεπιφυλάκτως

Γ) οικοδομική άδεια του ακινήτου θεωρημένη από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του,

Δ) Ε9 όπου θα φαίνεται δηλωμένο το ακίνητο

Ε) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του ακινήτου σε ισχύ

ΣΤ) Δημοτική Ενημερότητα και Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΞΕ.

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, τα ανωτέρω δικαιολογητικά (κατά περίπτωση) θα υποβάλλονται από όλους τους συνιδιοκτήτες.

Η Επιτροπή, μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής των προσφορών κατά τ' ανωτέρω, θα διενεργήσει επιτόπια έρευνα προκειμένου να κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση αξιολόγησης, εντός 10 ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Στη συνέχεια η συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο μερίμνη του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν από αυτούς που εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια δημοπρασίας

Αφού ολοκληρωθεί η Α' φάση, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος μόνο αυτοί των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του προηγούμενου άρθρου.

Την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας οι συμμετέχοντες πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού, εγγυητική επιστολή συμμετοχής (εκδοθείσα από Τράπεζα) ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου προς το 1/10 του ορίου πρώτης προσφοράς μισθώματος ενός έτους (1.560,00€), 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. Σε περίπτωση που η εγγυητική επιστολή έχει εκδοθεί από Τράπεζα θα έχει ισχύ εκατόν είκοσι (120) ημερολογιακές ημέρες.

Η εγγυητική επιστολή ή το Γραμμάτιο επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή της συμφωνητικού, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Όταν κάποιος θα μειοδοτήσει για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για τον σκοπό αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του. Τα πρακτικά εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί αποκλεισμού κάποιου ενδιαφερόμενου από τη συμμετοχή στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους από τη διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν αποκτά προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, ενεργείται δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης.

Από τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν υποχρεούται σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημίες κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Επιτρέπεται στον μισθωτή να εκτελέσει στο ακίνητο εργασίες για την κατάλληλη διαμόρφωσή του για τον σκοπό για τον οποίο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί, ύστερα από έγγραφη συγκατάθεση του εκμισθωτή. Οι δαπάνες για την ανωτέρω διαμόρφωση θα βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή. Κάθε είδους κατασκευές ή προσθήκες, στις οποίες τυχόν προβεί ο μισθωτής στο μίσθιο, παραμένουν προς όφελος του μισθίου χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως του μισθωτή, πλην των τυχόν κινητών προσθηκών και κατασκευών οι οποίες μπορούν να αφαιρεθούν χωρίς βλάβη του μισθίου.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που τυχόν θα γίνει στα πλαίσια της ανωτέρω διαμόρφωσης και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της μίσθωσης προκύψει διαφωνία μεταξύ των μερών που αφορά τη μίσθωση ή οποιοδήποτε άλλο θέμα, αυτή λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί μειοδότης

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται τουλάχιστον πέντε (5) προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Η διακήρυξη του Δημάρχου θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.xylokaastro.gov.gr και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Ξυλοκάστρου-Ευρωστίνης.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης δίνονται τις εργάσιμες ημέρα και ώρες (τηλ. 2743 360 244 – Σοφία Παπαδημητρίου).

Κατά τα λοιπά έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό **226/2018**

Το παρόν υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
Υπογραφές

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΗΛΙΑΣ ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ