



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ: ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Του Πρακτικού της αριθ. 6/2021 δια περιφοράς συνεδρίασης της
Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κομοτηνής

Αριθμός απόφασης: 75/2021

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Τροποποίηση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινωνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κομοτηνής.

Στην Κομοτηνή, σήμερα, **Δευτέρα 8 Μαρτίου 2021**, προσκλήθηκαν σε «διά περιφοράς» **ΤΑΚΤΙΚΗ** συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 10 παρ.1 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020) «*Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του*» και με τις με αρ. πρωτ. 18318/13.03.2020 (ΑΔΑ:9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/20930/31-3-2020 (ΑΔΑ:6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/29-5-2020 και 60249/22-9-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κομοτηνής, κατόπιν της αριθ. πρωτ. 4977/4-3-2021 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου της, Ιωάννη Γκαράνη, που εστάλη στον καθένα εκ των μελών της (τακτικών και αναπληρωματικών), μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (e-meeting).

Σύμφωνα με την εκ του νόμου προβλεπόμενη διαδικασία και την ως άνω πρόσκληση-ημερήσια διάταξη τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής κλήθηκαν αφού λάβουν υπόψη τους τις εισηγήσεις κάθε επιμέρους θέματος που έχουν αναρτηθεί στην ειδική ηλεκτρονική πλατφόρμα (e-meeting), να ψηφίσουν ηλεκτρονικά για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (e-meeting) και της δυνατότητας που παρέχει. Μετά το πέρας της εν λόγω προθεσμίας δηλαδή την 8^η-3-2021 και περί ώρα 13:00, διαπιστώθηκε από τον Δήμαρχο και Πρόεδρο Ιωάννη Γκαράνη, η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, καθόσον σε σύνολο 9 μελών συμμετείχαν στην επιτροπή και τα 9 μέλη, καθότι απέστειλαν ηλεκτρονικό μήνυμα κατά τα ανωτέρω και επομένως θεωρούνται παρόντες και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: οι: **1)**Γκαράνης Ιωάννης, Δήμαρχος – Πρόεδρος, **2)**Πολιτειάδης Δημήτριος, Αντιδήμαρχος, **3)**Ισμαήλ Λεβέντ, Αντιδήμαρχος, **4)**Κιοσέ Εριτζάν, **5)**Κυριαζής Ιωάννης, **6)**Μουρτίδης Ιωάννης, **7)**Αντώνιος Γραβάνης, **8)**Ανέστης Βαφειάδης, Αντιπρόεδρος και **9)**Ζαφειρίδης Γεώργιος, τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής.

Οι ανωτέρω παρόντες, μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, όπως βεβαιώνεται από την Προϊσταμένη κα Κωνσταντινιά Σκαπαριώτου και την Υπάλληλο του Τμήματος κα Νικολέττα Χονδροματίδου, ψήφισαν ηλεκτρονικά μέσω της ειδικής ηλεκτρονικής πλατφόρμας (e-meeting) για κάθε επιμέρους θέμα της ημερήσιας διάταξης. Κατόπιν ανάγνωσης/καταμέτρησης των αποτελεσμάτων, η ψηφοφορία για κάθε επιμέρους θέμα της ημερήσιας διάταξης έχει ως εξής:

Αναλυτικότερα, για το 21^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, τέθηκε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής η υπ' αριθμ. πρωτ. 4342/1-3-2021 εισήγηση του Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Τμήματος Εσόδων-Περιουσίας κ. Δημητρίου Μάγγα, η οποία έχει ως εξής: Κομοτηνή, 01 Μαρτίου 2021 **ΕΙΣΗΓΗΣΗ** Του κ. Δημητρίου Μάγγα Αναπληρωτή Προϊσταμένου του Τμήματος Εσόδων-Περιουσίας Δια της Αναπληρώτριας Προϊσταμένου της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών κας Μαρίας Γκιουλέ **ΠΡΟΣ Την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κομοτηνής ΘΕΜΑ: «Τροποποίηση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινωνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κομοτηνής».**

Με την αριθμ. 129/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινωνικής Υπηρεσίας και συγκεκριμένα για να καλυφθούν οι ανάγκες στέγασης των άστεγων δημοτών στο πλαίσιο άσκησης των αρμοδιοτήτων του Δήμου σε θέματα Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, (άρθρο 75 παρ. 1 εδ. ε' του Ν. 3463/2006), με φανερή μειοδοτική προφορική δημοπρασία.

Με την αρ.330/2020 απόφαση της η Οικονομική Επιτροπή κατάρτισε τους όρους διακήρυξης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ.3 του Π.Δ. 270/81 και τις διατάξεις των άρθρων 103 και 194 του Ν. 3463/2006.

Με την αρ.457/2020 απόφαση της η Οικονομική Επιτροπή αποφάσισε την επαναδημοπράτηση του ανωτέρω ακινήτου με νέους όρους σύμφωνα με το αρ. πρωτ.30272/18-12-2020 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικών Πολιτικών.

Με την αρ. 2/2021 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε την έγκριση της εν θέματι μίσθωσης.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλώ να εισηγηθείτε στη Οικονομική Επιτροπή τους νέους όρους διεξαγωγής της δημοπρασίας για την ανωτέρω μίσθωση ως ακολούθως:

Άρθρο 1^ο Εφαρμοστέα Νομοθεσία.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των Οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.

Άρθρο 2^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

A) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στον συνήθη Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και σε μία ημερήσια τοπική Εφημερίδα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος – αίτηση στη Γραμματεία της Επιτροπής Δημοπρασιών και η οποία θα περιλαμβάνει πλήρη και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (θέση στην οποία βρίσκεται, συνολικό εμβαδό κτίσματος και αύλειου χώρου, παλαιότητα ακινήτου καθώς και κάτοψη αυτού) καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Επίσης στην αίτηση θα επισυνάπτεται και εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης της Ελλάδος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος, του οριζόμενου στη διακήρυξη μεγίστου ορίου ήτοι εννιακόσια εξήντα ευρώ (960,00 €), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο στην κατάσταση και στο χρόνο που συμφωνήθηκε.

Η εγγυητική επιστολή που κατατέθηκε, θα επιστραφεί εις μεν τον τελευταίο μειοδότη μόλις εγκατασταθεί ο Δήμος στο μίσθιο, εις δε τους λοιπούς με το πέρας της δημοπρασίας.

Εντός δέκα (10) ημερών η Επιτροπή καταλληλότητας ακινήτων, συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας ή μη όσων εκδηλώσαν ενδιαφέρον η οποία έκθεση κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

B) Διενέργεια Δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή τόπο και χρόνο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων.

Άρθρο 3^ο Στοιχεία ακινήτου

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τα εξής :

- Να ευρίσκεται εντός ορίων της πόλης.
- Εμβαδόν οικήματος περίπου χίλια (1000 τ.μ.) τετραγωνικά μέτρα.
- Αριθμός δωματίων άνω των οκτώ (8) με ντους και WC.

- Κοινόχρηστοι χώροι με εμβαδόν άνω των 20 τ.μ.
- Ύπαρξη χώρου κουζίνας
- Ύπαρξη άνω των τεσσάρων (4) χώρων αποθήκευσης
- Εκπλήρωση βασικών όρων καταλληλότητας (στατικότητα, επαρκής φωτισμός και αερισμός, εγκατάσταση παροχών νερού και ρεύματος κ.λ.π.)
- Το μηνιαίο μίσθωμα να μην υπερβαίνει τα 800,00 €.

Άρθρο 4^ο Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) χρόνια, και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης με δυνατότητα παράτασης από μέρους του Δήμου κατόπιν γνώμης της Υπηρεσίας με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 5^ο Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

Άρθρο 6^ο Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7^ο Δέσμευση προσφοράς

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 8^ο Περί δικαίωματος αποζημίωσης μειοδότη

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 9^ο Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10^ο Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών που θα διεξάγει τη δημοπρασία, τίτλους κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και πιστοποιητικό εγγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο και ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους, γενικό, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων τελών δημοσίων και δημοτικών οποιασδήποτε απαλλοτριώσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικό ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας.

Άρθρο 11^ο Περίπτωση εξουσιοδότησης

Αν κάποιος μειοδοτεί ή πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών προτού την έναρξη και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 12^ο Προσφορές

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον αντίστοιχο μειοδότη. Ως μίσθωμα θα προτιμηθεί το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων προσφορών, το συγκεκριμένο μίσθωμα από την Επιτροπή Δημοπρασίας.

Άρθρο 13^ο Λοιπές υποχρεώσεις

1. Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους του Νόμου, της διακήρυξης και κατόπιν εκτέλεσης όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων που θα του υποδειχθούν από την Επιτροπή. Σε αντίθετη περίπτωση, όπως και σε περίπτωση μη προσέλευσης για τη υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, η μίσθωση λύεται από το Δήμο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση, μπορεί δε ο Δήμος να μισθώσει νέο ακίνητο χωρίς δημοπρασία σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του μίσθιου για χρήση και να πληρώσει την τυχόν διαφορά, η οποία βεβαιώνεται σαν δημόσιο έσοδο και εισπράττεται.

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει φθορές από συνηθισμένη χρήση μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από

σχετική έγγραφη ειδοποίηση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Ανάπτυξης και Αλληλεγγύης του Δήμου Κομοτηνής. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν μέσα στην οριζόμενη προθεσμία που έχει ταχθεί, ο Δήμος Κομοτηνής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης ή να εκτελέσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.

3. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από το Δήμο Κομοτηνής, αν αυτός πριν τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει τους ενοίκους σε οίκημα ιδιοκτησίας του ή εάν του προσφερθεί η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εκλείψουν οι λόγοι για τους οποίους γίνεται η μίσθωση. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος Κομοτηνής μπορεί να λύσει μονομερώς τη σύμβαση ειδοποιώντας έγγραφα τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται από το Δήμο στη σχετική ειδοποίηση. Από την ημερομηνία αυτή παύει οποιαδήποτε υποχρέωση του Δήμου Κομοτηνής για καταβολή του μισθώματος.

4. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες εγκατάστασης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου αν υπάρχει και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

5. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Η πληρωμή γίνεται στο τέλος εκάστου τριμήνου.

6. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρησιμοποίηση από το Δήμο του ακινήτου που θα μισθωθεί μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρησιμοποίηση αυτή θα καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με εκείνο της μίσθωσης που έληξε και ανάλογα με το χρόνο που θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.

7. Η σύμβαση ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 14^ο Λοιπές διατάξεις

1. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και στον έλεγχο νομιμότητας του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

2. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Κοινοποίηση: **Αντιδήμαρχο Οικονομικών Υπηρεσιών.** Ο Αναπληρωτής Προϊσταμένου του Τμήματος Εσόδων Περιουσίας υπογραφή Δημήτριος Μάγγας. Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών υπογραφή Μαρία Γκιουλέ.

Κατόπιν των ανωτέρω η Οικονομική Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της υπηρεσίας, βλέποντας και τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, του άρθρου 75 παρ. 1 εδ. ε' του Ν.3463/2006, των άρθρων 103 και 194 του Ν.3463/2006, του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των Οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», την υπ' αριθμ. 129/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινωνικής Υπηρεσίας και συγκεκριμένα για να καλυφθούν οι ανάγκες στέγασης των άστεγων δημοτών στο πλαίσιο άσκησης των αρμοδιοτήτων του Δήμου σε θέματα Κοινωνικής Προστασίας και Αλληλεγγύης, με φανερό μειοδοτική προφορική δημοπρασία, την υπ' αριθμ. 330/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διακήρυξης, την υπ' αριθμ. 457/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφασίστηκε η επαναδημοπράτηση του ανωτέρω ακινήτου με νέους όρους σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 30272/18-12-2020 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικών Πολιτικών, καθώς και την υπ' αριθμ. 2/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση της εν θέματι μίσθωσης

Αποφασίζει Παμψηφεί

Εγκρίνει την τροποποίηση των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες της Κοινωνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κομοτηνής, ώστε να έχουν ως εξής:

Άρθρο 1^ο Εφαρμοστέα Νομοθεσία.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των Οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.

Άρθρο 2^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

A) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στον συνήθη Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και σε μία ημερήσια τοπική Εφημερίδα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος – αίτηση στη Γραμματεία της Επιτροπής Δημοπρασιών και η οποία θα περιλαμβάνει πλήρη και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (θέση στην οποία βρίσκεται, συνολικό εμβαδό κτίσματος και αύλειου χώρου, παλαιότητα ακινήτου καθώς και κάτοψη αυτού) καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Επίσης στην αίτηση θα επισυνάπτεται και εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης της Ελλάδος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος, του οριζόμενου στη διακήρυξη μεγίστου ορίου ήτοι εννιακόσια εξήντα ευρώ (960,00 €), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο στην κατάσταση και στο χρόνο που συμφωνήθηκε.

Η εγγυητική επιστολή που κατατέθηκε, θα επιστραφεί εις μεν τον τελευταίο μειοδότη μόλις εγκατασταθεί ο Δήμος στο μίσθιο, εις δε τους λοιπούς με το πέρας της δημοπρασίας.

Εντός δέκα (10) ημερών η Επιτροπή καταλληλότητας ακινήτων, συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας ή μη όσων εκδήλωσαν ενδιαφέρον η οποία έκθεση κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

B) Διενέργεια Δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή τόπο και χρόνο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων.

Άρθρο 3^ο Στοιχεία ακινήτου

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τα εξής :

- Να ευρίσκεται εντός ορίων της πόλης.
- Εμβαδόν οικήματος περίπου χίλια (1000 τ.μ.) τετραγωνικά μέτρα.
- Αριθμός δωματίων άνω των οκτώ (8) με ντους και WC.
- Κοινόχρηστοι χώροι με εμβαδόν άνω των 20 τ.μ.
- Ύπαρξη χώρου κουζίνας
- Ύπαρξη άνω των τεσσάρων (4) χώρων αποθήκευσης
- Εκπλήρωση βασικών όρων καταλληλότητας (στατικότητα, επαρκής φωτισμός και αερισμός , εγκατάσταση παροχών νερού και ρεύματος κ.λ.π.)
- Το μηνιαίο μίσθωμα να μην υπερβαίνει τα 800,00 €.

Άρθρο 4^ο Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) χρόνια, και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης με δυνατότητα παράτασης από μέρους του Δήμου κατόπιν γνώμης της Υπηρεσίας με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 5^ο Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

Άρθρο 6^ο Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7^ο Δέσμευση προσφοράς

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 8^ο Περί δικαιώματος αποζημίωσης μειοδότη

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 9^ο Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10^ο Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών που θα διεξάγει τη δημοπρασία, τίτλους κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και πιστοποιητικό εγγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο και ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους, γενικό, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων τελών δημοσίων και δημοτικών οποιασδήποτε απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικό ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας.

Άρθρο 11^ο Περίπτωση εξουσιοδότησης

Αν κάποιος μειοδοτεί ή πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών προτού την έναρξη και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 12^ο Προσφορές

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον αντίστοιχο μειοδότη. Ως μίσθωμα θα προτιμηθεί το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων προσφορών, το εγκεκριμένο μίσθωμα από την Επιτροπή Δημοπρασίας.

Άρθρο 13^ο Λοιπές υποχρεώσεις

1. Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους του Νόμου, της διακήρυξης και κατόπιν εκτέλεσης όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων που θα του υποδειχθούν από την Επιτροπή. Σε αντίθετη περίπτωση, όπως και σε περίπτωση μη προσέλευσης για τη υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, η μίσθωση λύεται από το Δήμο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση, μπορεί δε ο Δήμος να μισθώσει νέο ακίνητο χωρίς δημοπρασία σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του μισθίου για χρήση και να πληρώσει την τυχόν διαφορά, η οποία βεβαιώνεται σαν δημόσιο έσοδο και εισπράττεται.

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει φθορές από συνηθισμένη χρήση μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Ανάπτυξης και Αλληλεγγύης του Δήμου Κομοτηνής. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν μέσα στην οριζόμενη προθεσμία που έχει ταχθεί, ο Δήμος Κομοτηνής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης ή να εκτελέσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.

3. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από το Δήμο Κομοτηνής, αν αυτός πριν τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει τους ενοίκους σε οίκημα ιδιοκτησίας του ή εάν του προσφερθεί η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εκλείψουν οι λόγοι για τους οποίους γίνεται η μίσθωση. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος Κομοτηνής μπορεί να λύσει μονομερώς τη σύμβαση ειδοποιώντας έγγραφα τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λύση της μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται από το Δήμο στη σχετική ειδοποίηση. Από την ημερομηνία αυτή παύει οποιαδήποτε υποχρέωση του Δήμου Κομοτηνής για καταβολή του μισθώματος.

4. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες εγκατάστασης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου αν υπάρχει και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

5. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Η πληρωμή γίνεται στο τέλος εκάστου τριμήνου.

6. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρησιμοποίηση από το Δήμο του ακινήτου που θα μισθωθεί μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.

Για τη χρησιμοποίηση αυτή θα καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με εκείνο της μίσθωσης που έληξε και ανάλογα με το χρόνο που θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.

7. Η σύμβαση ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 14^ο Λοιπές διατάξεις

1. Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και στον έλεγχο νομιμότητας του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

2. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε α/α 75/2021

.....
 Συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφηκε ως εξής :

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
 ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΑΡΑΝΗΣ
 ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
 ΑΝΕΣΤΗΣ ΒΑΦΕΙΑΔΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
 1. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΟΛΙΤΕΙΑΔΗΣ
 2. ΛΕΒΕΝΤ ΙΣΜΑΗΛ
 3. ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΥΡΙΑΖΗΣ
 4. ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΟΥΡΤΙΔΗΣ
 5. ΚΙΟΣΕ ΕΡΙΤΖΑΝ
 6. ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΓΡΑΒΑΝΗΣ
 7. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΙΔΗΣ

Ακριβές Απόσπασμα που
 εκδόθηκε για υπηρεσιακή χρήση
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΑΡΑΝΗΣ
 ΔΗΜΑΡΧΟΣ