

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30-03-81)
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)
- γ) Την αριθμ. 16/2018 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και
- δ) Την αριθμ. 269/2015 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

Δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι ό τ ι :

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η επανεκμίσθωση **οκτώ (8)** διαμερισμάτων ευρισκομένων στην Τουριστική Ακτή Φαναρίου του Δήμου Κομοτηνής τα οποία διαχωρίζονται σε τρεις κατηγορίες Α΄, Β΄ και Γ΄ ανάλογα με τη θέση στην οποία βρίσκονται και συγκεκριμένα:

- 1) **Α΄ Κατηγορία** το διαμέρισμα Νο 73
- 2) **Β΄ Κατηγορία** τα διαμερίσματα Νο 3, Νο 4, Νο 7 και Νο 9
- 3) **Γ΄ Κατηγορία** τα διαμερίσματα Νο 20, Νο 32 και Νο 34.

Άρθρο 1^ο: Τρόπος, τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 Ν.3463/06 (Δ.Κ.Κ.), του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» βάση των όρων που καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ. 1 περ. Ε΄ Ν.3852/2010)
2. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κομοτηνή, στο Δημαρχιακό Κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων Οικονομικής Επιτροπής), Πλ. Βιζυηνού 1, **την 27^η Φεβρουαρίου 2018**, ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. **Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται η 10:00 π.μ. και λήξη η 11:00 π.μ.**

Ώρα έναρξης των προσφορών φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 11:00 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 12:00 μεσημβρινή.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Η απόφαση περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

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

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να προσκομίσει για το σκοπό αυτό εξουσιοδότηση θεωρημένη του γνησίου της υπογραφής, γιατί διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Σε περίπτωση που ο διαγωνισμός αποβεί άγονος ή η προσφορά του τελευταίου πλειοδότη κριθεί ασύμφορη από την Οικονομική Επιτροπή, θα επαναληφθεί μετά πέντε τουλάχιστον ημέρες μετά την περιληπτική δημοσίευση της διακήρυξης με την οποία γνωστοποιείται η επανάληψή της.

Άρθρο 2^ο: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης καθενός διαμερίσματος είναι διετής η οποία αρχίζει αμέσως μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και την κατακύρωση αυτής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας-Θράκης και λήγει στις 31-12-2019.

Η ανωτέρω συνολική διάρκεια διαιρείται σε δύο μισθωτικές περιόδους ή πρώτη αρχίζει με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και λήγει στις 31-12-2018 και η δεύτερη μισθωτική περίοδος αρχίζει την 01-01-2019 και λήγει την 31-12-2019.

Άρθρο 3^ο: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς:

Σαν πρώτη προσφορά μισθώματος για κάθε διαμέρισμα και για κάθε μισθωτική περίοδο ορίζονται:

1. Για τα διαμερίσματα της Α' Κατηγορίας το ποσό των δύο χιλιάδων διακοσίων πενήντα ευρώ (2.250,00€).
2. Για τα διαμερίσματα της Β' Κατηγορίας το ποσό των χιλίων εννιακοσίων ευρώ (1.900,00€).
3. Για τα διαμερίσματα της Γ' Κατηγορίας το ποσό των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00€).

Κανένας από τους συμμετέχοντες στη δημοπρασία δεν μπορεί να μισθώσει πάνω από ένα (1) διαμέρισμα.

Άρθρο 4^ο: Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – Δικαιολογητικά

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα Έλληνες πολίτες και νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής τα οποία εδρεύουν και δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Πρόσωπα τα οποία υπήρξαν στο παρελθόν μισθωτές διαμερισμάτων της Τουριστικής Ακτής Φαναρίου και δεν έχουν εκπληρώσει τις συμβατικές τους υποχρεώσεις δεν μπορούν να γίνουν δεκτά στη δημοπρασία, εκτός και αν μέχρι την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, εκπληρώσουν ή ρυθμίσουν τις ανειλημμένες υποχρεώσεις τους και καταστούν δημοτικά ενήμεροι.

Οφειλότες του Δήμου Κομοτηνής δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές.

Όποιος επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στην εν λόγω δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.
2. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του ελαχίστου ορίου

πρώτης προσφοράς για τη συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης 78 διαμερισμάτων Τουριστικής Ακτής Φαναρίου του Δήμου Κομοτηνής και συγκεκριμένα:

α) για τα διαμερίσματα της Α΄ Κατηγορίας εγγυητική επιστολή ποσού 225,00€

β) για τα διαμερίσματα της Β΄ Κατηγορίας εγγυητική επιστολή ποσού 190,00€

γ) για τα διαμερίσματα της Γ΄ Κατηγορίας εγγυητική επιστολή ποσού 150,00€

και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Κομοτηνής. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με ποσοστό 10% επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί για όλη τη διάρκεια σύμβασης ήτοι δύο (2) χρόνια.

3. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει αξιόχρεο εγγυητή, τούτου αποδεικνυόμενου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης την οποία θα συνυπογράψει χωρίς να έχει το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.
4. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (ομοίως και για τους λοιπούς εταίρους αν είναι εταιρεία). Στη βεβαίωση μη οφειλής, εκτός των άλλων, θα αναγράφεται ότι όλα τα χρέη που απορρέουν από τις μισθωτήριες συμβάσεις των διαμερισμάτων (bungalows) έχουν εξοφληθεί.
5. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ. περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (ομοίως και για τους λοιπούς εταίρους αν είναι εταιρεία).
6. Αποδεικτικό Ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (Φορολογική Ενημερότητα) του συμμετέχοντος.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτούμενος από το δικαίωμα προσβολής τους δικαστικώς ή εξωδίκως.

Άρθρο 5^ο: ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία, θα πρέπει να καταβάλλεται μέσα στον πρώτο μήνα κάθε ημερολογιακού έτους, ήτοι μέχρι 31 Ιανουαρίου, εκτός αυτού του έτους της δημοπρασίας, το οποίο και θα καταβληθεί μέσα σε 10 ημέρες μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή και πάντα πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης.

Εκτός του επιτευχθέντος μισθώματος ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει ποσό κατ' αποκοπήν για τέλη καθαριότητας και εξωτερικού φωτισμού, το οποίο ορίζεται σε εξήντα ευρώ (60,00€) για κάθε μισθωτική περίοδο.

Άρθρο 6^ο: Όροι της σύμβασης – Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση καθώς και η παραχώρηση σε τρίτου με ή χωρίς αντάλλαγμα απαγορεύεται απολύτως.
2. Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο διαμέρισμα που μπορούν να μεταβάλλουν τη χρήση του, ούτε να χρησιμοποιήσει αυτό προς σκοπό διάφορο του προορισμού του.
3. Οποιαδήποτε ζημία που θα γίνει στο μίσθιο βαρύνει το μισθωτή και δεν δικαιούται για την αποκατάστασή της αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος, κατά δε τη λήξη της μίσθωσης θα πρέπει να παραδοθεί αυτό στην κατάσταση που το παρέλαβε, αποκαθιστώντας οποιαδήποτε ζημία προκύψει.
4. Κάθε βελτίωση – αλλαγή του μισθίου, που θα γίνει από το μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, βαρύνει αυτόν και μόνο και δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος ή αποζημίωση. Κατά τη λήξη της μίσθωσης το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου

Κομοτηνής. Ο Δήμος δικαιούται να αξιώσει την επαναφορά του στην αρχική κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.

5. Το μίσθωμα που θα καθοριστεί στη δημοπρασία, θα καταβληθεί στο Δημοτικό Ταμείο εξ ολοκλήρου μέσα σε 10 ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή και πάντα πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος μαζί με τις επιβαρύνσεις του άρθρου 5, όπως παραπάνω ορίζεται, κανένα δικαίωμα δεν γεννάται για τον τελευταίο πλειοδότη και θεωρείται ότι η δημοπρασία για το συγκεκριμένο μίσθιο δεν έχει γίνει καθόλου. Στην περίπτωση αυτή θα γίνει νέα δημοπρασία, δίχως να προηγηθεί σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ή της Οικονομικής Επιτροπής, στην οποία δεν μπορεί να λάβει μέρος ο πλειοδότης που στην προηγούμενη δημοπρασία αναδείχθηκε τελευταίος πλειοδότης και δεν κατάβαλε εξ ολοκλήρου το μίσθωμα και τις επιβαρύνσεις.
6. Την αμέσως επομένη ημέρα από τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει το μίσθιο και να το παραδώσει στον εκμισθωτή Δήμο Κομοτηνής στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε. Σε αντίθετη περίπτωση ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει αποζημίωση ίση με το διπλάσιο μίσθωμα για το χρόνο από την ημέρα της λήξης της σύμβασης μέχρι της παράδοσης του μισθίου ή της εκ τούτου βιαίας αποβολής αυτού συνεπεία Δικαστικής απόφασης.
7. Ο μισθωτής θεωρείται αυτοδικαίως εγκατεστημένος στο μίσθιο από της επικύρωσης των πρακτικών της δημοπρασίας και της εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του εκ του άρθρου 5 της παρούσης διακήρυξης, χωρίς άλλη παρέμβαση του Δήμου.
8. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη κάθε μισθωτής περιόδου να καταβάλλει στο Δήμο Κομοτηνής και την δαπάνη του καταναλωθέντος από αυτόν ηλεκτρικού ρεύματος, σύμφωνα με την ένδειξη του μετρητή του διαμερίσματος.
9. Ο εκμισθωτής Δήμος Κομοτηνής δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο ή νομικά ελαττώματα αυτού, την οποία θεωρείται ότι γνωρίζει ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, και δεν δικαιούται ο Δήμος Κομοτηνής να επιστρέψει ή να μειώσει το μίσθωμα καθώς και να καταβάλλει αποζημίωση.
10. Ο μισθωτής υποχρεούται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης να διατηρεί σε καλή κατάσταση αυτό και να ενεργεί με δικά του έξοδα τις αναγκαίες επισκευές.
11. Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος απέναντι στις Αρχές για κάθε παράβαση από μέρους του των κειμένων Αστυνομικών Υγειονομικών και Πολεοδομικών διατάξεων.
12. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα ή από την αδυναμία της χρήσης του μισθίου σε οποιαδήποτε αιτία και αν οφείλεται η αδυναμία αυτή.

Άρθρο 9^ο: ΠΡΟΫΠΟΥΕΣΕΙΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΣΥΜΦΩΝΗΤΙΚΟΥ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

1. Ο Τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

2. Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

3. Το μίσθωμα καθώς και οι επιβαρύνσεις του άρθρου 5 για τέλη καθαριότητας και εξωτερικού φωτισμού για την πρώτη μισθωτική περίοδο θα καταβληθούν εξ ολοκλήρου πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης

Άρθρο 10^ο: ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό, ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό.

Άρθρο 11^ο: Λοιπές Διατάξεις

1. Όλοι οι όροι της σύμβασης χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.
2. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α. Την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β. Την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας εφόσον τούτο κρίνει σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - γ. Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί το μίσθιο λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 12^ο: Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης με απόφαση του Δημάρχου

- α. θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Κομοτηνής
- β. θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια
- γ. θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Κομοτηνής
- δ. να δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε όλες τις ημερήσιες τοπικές εφημερίδες.

Η δαπάνη δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει το Δήμο Κομοτηνής.

Κομοτηνή 14 Φεβρουαρίου 2018

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ