

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ****Από το πρακτικό 3/2016 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής του  
Δήμου Πολυγύρου**

Στον Πολύγυρο σήμερα την πρώτη (1η) Μαρτίου 2016 και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μετά από την υπ' αριθ. 2041/18.2.2016 πρόσκληση του Προέδρου.

Στην εν λόγω συνεδρίαση κλήθηκαν όλα τα τακτικά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής και λόγω απουσίας του τακτικού μέλους κ. Δημητριάδη Χρήστου, παραβρέθηκε το αναπληρωματικό μέλος η κ. Σαράντη Μαρία.

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. Καραφουλίδης Αναστάσιος, 3. Ζαβράκογλου Άγγελος, 4. Βασιλάκης Αθανάσιος, 5. Κανταράς Αναστάσιος, 6. Τσινάς Αργύριος, τακτικά μέλη Ο.Ε., 7. Μαρία Σαράντη, αναπληρωματικό μέλος Ο.Ε.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** Ουδείς.

**Αριθμός θέματος: 1<sup>ο</sup>**

**Καθορισμός όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση του ακινήτου και του οικοπέδου του Εκθεσιακού Κέντρου Καλυβών.**

**Αριθμός Απόφασης: 7**

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Χαλκιοπούλου Αικατερίνη, για την τήρηση των πρακτικών.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε τα εξής:

Με την 52/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η εκμίσθωση του ακινήτου εμβαδού 5.742 τ.μ. του Δήμου με το κτίσμα που βρίσκεται σε αυτό, που βρίσκεται στη θέση «Πάτωμα» κτηματικής περιοχής Καλυβών.

Η εκμίσθωση γίνεται με δημοπρασία κατά τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, βάσει των όρων που καθορίζει η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 72 παρ. 1 περίπτ. ε' Ν.3852/2010).

Παρακαλώ να ληφθεί απόφαση για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού πήρε υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περίπτ. ε' Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81.
2. Την 52/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καταρτίζει τους όρους της διακήρυξης για δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου ως εξής:

#### **Άρθρο 1**

Το εκμισθούμενο ακίνητο βρίσκεται στη κτηματική περιοχή Καλυβών Πολυγύρου, έχει έκταση 5.742 τ.μ. ή όση και αν είναι η έκτασή του εντός των αναφερόμενων στο με αριθ. 242/1994 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Πολυγύρου Φαίδρας Καριοφύλλη. Στο παραπάνω ακίνητο βρίσκεται κτίσμα που αποτελείται από υπόγειο χώρο εμβαδού 438,15 τ.μ., ισόγειο χώρο εμβαδού 446,75 τ.μ. και 1<sup>ο</sup> όροφο εμβαδού 278,40 τ.μ., κτίσθηκε δε το 1995 με την με αριθ. 178/95 Οικοδομική Άδεια που εκδόθηκε από την τότε Πολεοδομία της Νομαρχίας Χαλκιδικής για να λειτουργήσει ως εκθεσιακό κέντρο αγροτικών προϊόντων και στη συνέχεια έγινε αλλαγή της χρήσης του με την με αριθ. 22/2008 Οικοδομικής Άδειας που χορηγήθηκε από την Πολεοδομία της Νομαρχίας Χαλκιδικής για να λειτουργήσει ως συνεδριακό κέντρο, ενώ παράλληλα με την παραπάνω άδεια εγκρίθηκαν και οι αναγκαίες επισκευές που χρειαζόταν το ακίνητο (κτίσματα) και μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την λειτουργία μονάδας χρόνιας αιμοκάθαρσης.

#### **Άρθρο 2**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις τριάντα μία (31) Μαρτίου, ημέρα Πέμπτη του έτους 2016, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου και ώρα 11:00 π.μ. έως και 12:00 π.μ.

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 διενεργείας της δημοπρασίας

### **Άρθρο 3**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι (20) χρόνια.

### **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 αν υποχρεούται.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

4. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

#### **Άρθρο 5**

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 ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον, ήτοι χίλια οχτακόσια ευρώ (1800 €).

#### **Άρθρο 6**

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 οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος

#### **Άρθρο 7**

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 από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 8**

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 9**

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 10**

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 11**

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

**Άρθρο 12**

Ως κατώτατο όριο προσφοράς (πλέον τελών χαρτοσήμου), ορίζεται το ποσόν των χιλίων πεντακοσίων ευρώ μηνιαίως (1.500,00 €/μήνα), το οποίο και θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 10 % ανά διετία επί του καταβαλλόμενου κάθε φορά μισθώματος.

**Άρθρο 13**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο κάθε μισθωτικού μήνα.

**Άρθρο 14**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησης της απόφασης περί κατακύρωσης 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 προηγουμένη.

**Άρθρο 15**

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από της λήξης της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου

**Άρθρο 16**

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 ενεργεί απαίτηση αποζημίωσης, ο τελευταίος πλειοδότης, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

#### **Άρθρο 17**

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

#### **Άρθρο 18**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **Άρθρο 19**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο σε κατάσταση που θα λειτουργεί, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 20**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, μπορεί όμως με την σύμφωνη γνώμη του Δ.Σ. να συστήσει εταιρία με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα και με τον όρο ότι θα συμμετέχει σ' αυτήν και ο ίδιος.

#### **Άρθρο 21**

Το μίσθιο θα παραδοθεί στον μισθωτή στην κατάσταση που αυτό βρίσκεται σήμερα και είναι υποχρεωμένος με δικές του δαπάνες, κατόπιν έκδοσης και της σχετικής Οικοδομικής Άδειας να προβεί στην αλλαγή της χρήσης, στις απαιτούμενες δαπάνες για την επισκευή και λειτουργικότητά του σε σχέση με τον σκοπό για το οποίο θα το χρησιμοποιήσει και στην έκδοση της απαιτούμενης άδειας (προσωρινής ή οριστικής) για την έγκριση και λειτουργία του απαιτούμενου κόμβου.

#### **Άρθρο 22**

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας 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 στο όνομά του τα σχετικά συμβόλαια σύνδεσης του μισθίου για ηλεκτρικό ρεύμα και νερό, αντίστοιχα με την Δ.Ε.Η. και τον Δήμο Πολυγύρου καταβάλλοντας παράλληλα κάθε δημοτικό φόρο ή ανταποδοτικό τέλος που προβλέπεται για τον Δήμο Πολυγύρου και κατά τον χρόνο λειτουργίας του.

### **Άρθρο 24**

Ο μισθωτής υποχρεούται να προσλάβει για την λειτουργία της επιχείρησής του, το απαιτούμενο προσωπικό από την περιοχή του Δήμου Πολυγύρου και κατά την κρίση του σε σχέση με τις ικανότητές του, εκτός από το εξειδικευμένο προσωπικό το οποίο μπορεί να το επιλέξει από οποιαδήποτε περιοχή και κατά την κρίση του.

### **Άρθρο 25**

Ο μισθωτής υποχρεούται να συμβληθεί με τις από τον νόμο οριζόμενες εταιρίες και κατόχους των σχετικών αδειών για την περισυλλογή, μεταφορά και εναπόθεση των ιατρικών αποβλήτων, σύμφωνα και με τις οριζόμενες Υγειονομικές και ειδικές διατάξεις.

### **Άρθρο 26**

Τέλος ο μισθωτής κατά την κατάρτιση του μισθωτηρίου συμβολαίου, υποχρεούται όπως πέρα από την καταβολή του μισθώματος για τον πρώτο μισθωτικό μήνα, καταβάλλει στο ταμείο του Δήμου και το ποσό των 1.500,00€ ως εγγύηση για την τυχόν μη αποπληρωμή των τελών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού κατά τον χρόνο λύσης της σύμβασης από οποιοδήποτε λόγο ή αιτία, σε περίπτωση δε μη ύπαρξης τέτοιας οφειλής, το ποσό αυτό υποχρεούται ο Δήμος να το επιστρέψει στον μισθωτή.

### **Άρθρο 27**

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

**Άρθρο 28**

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 «Διάγεια» (Ν. 3861/2010).

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

**Άρθρο 29**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον κ. Νίκο Βογιατζή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50743, fax 23710-21698 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου [periousia@polygyros.gr](mailto:periousia@polygyros.gr)

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 7 / 2016**

**Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ακριβές Αντίγραφο**

**Πολύγυρος 1<sup>η</sup> Μαρτίου 2016**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**