



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΡΑΜΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Δράμα 29 Απριλίου 2014
Αριθμ. Πρωτ. – 24296-

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΣΤΗΝ ΟΔΟ ΒΟΡΑΖΑΝΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΟΧΗΜΑΤΩΝ (πάρκινγκ)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΡΑΜΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- δ) την αριθ.126/2009 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- ε) την αριθμ.136/2014 απόφαση τη Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του Δημοτικού οικοπέδου στην οδό Βοραζάνη, για την δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων (πάρκινγκ), όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Αντικείμενο της μίσθωσης είναι η δημοπράτηση οικοπέδου για την δημιουργία χώρου στάθμευσης οχημάτων (ΑΔΣ 126/2009) ο οποίος βρίσκεται στο Οικοδομικό Τετράγωνο 455 μεταξύ των οδών Βοραζάνη και Ηλείου οπισθεν της Στρατιωτικής Λέσχης και με έκταση 449 τετραγωνικών μέτρων .

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, γίνεται **στις 13 Μαΐου ημέρα Τρίτη έτους 2014 και ώρα 11:00 π.μ – 12:00 μ.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα , μπροστά στην Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, σε μέρα και ώρα που ορίζεται από τον κ. Δήμαρχο και μπορεί να συνεχίζεται και πέρα την καθορισμένη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπές οι προσφορές .

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει υποχρεωτικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος παίρνει μέρος στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή πριν αρχίσει ο διαγωνισμός και να καταθέσει σχετικό πληρεξούσιο , αλλιώς θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό. Το πληρεξούσιο πρέπει να είναι έγγραφο και να φέρει βεβαία χρονολογία.

Επιτρέπεται να πάρουν μέρος στη δημοπρασία δύο ή περισσότερα πρόσωπα μαζί, στην περίπτωση αυτή θεωρούνται τα πρόσωπα αυτά σαν συμμισθωτές και καθένα έχει τις ίδιες υποχρεώσεις με το μεμονωμένο μισθωτή ευθύνονται δε αλληλεγγύως εις ολόκληρο.

Σε περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων να προσκομίζονται κατά την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας τα κατά νόμο νομιμοποιητικά έγγραφα .

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η μίσθωση είναι ορισμένου χρόνου και η διάρκεια της ορίζεται για δώδεκα (12) χρόνια.

Αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία με τη συμπλήρωση των δώδεκα (12) ετών.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Μετά από απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής επιτρέπεται ανέγερση κτίσματος η μεταλλικής κατασκευής για την δημιουργία στεγασμένου χώρου στάθμευσης οχημάτων από τον μισθωτή, το οποίο κτίσμα παραμένει αναποζημιώτος υπέρ του μισθίου .

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Δαπάνες διαμόρφωσης χώρου, περιφράξης, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης, τηλεφώνου κ.λ.π. βαρύνουν των μισθωτή και τα οποία παραμένουν αναποζημιώτος υπέρ του μισθίου .

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την ασφάλεια και την συντήρηση του ακινήτου ,για της εγκαταστάσεις , για την καλή λειτουργία , συντήρηση των εγκαταστάσεων που θα τοποθετηθούν και είναι απόλυτα υπεύθυνος για κάθε ατύχημα που ήθελε προξενηθεί από αυτές σε πρόσωπα και πράγματα .

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Σαν πρώτη μηνιαία προσφορά ορίζεται το ποσόν των τριών χιλιάδων τετρακοσίων δώδεκα ευρώ και δέκα λεπτών **(3.412,10€) , δηλαδή 40.945,20€** ετησίως.

Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κάθε χρόνο κατά 4%αθροιστικώς .

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια για τη δημοπρασία επιτροπή, σαν εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, που έχει υποκατάστημα στη Δράμα, για ποσό ίσο με το 1/10 της πρώτης ετήσιας προσφοράς **(δηλαδή 4.094,52€)**. Η παραπάνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στους αποτυχόντες, αμέσως μετά το τέλος της δημοπρασίας. Του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης, ίση με το 1/10 της ετήσιας προσφοράς του, η οποία ισχύει για ολόκληρο το συμβατικό χρόνο της μίσθωσης και έχει την έννοια ποινικής ρήτρας που καταπίπτει αυτοδίκαια υπέρ του Δήμου σε περίπτωση αθέτησης κάποιου όρου της μισθωτικής σύμβασης. Επίσης βεβαίωση μη οφειλής από το Δήμο Δράμας και πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας . Αυτός που συμμετέχει στη δημοπρασία είναι υποχρεωμένος να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα είναι υπεύθυνος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μαζί με το μισθωτή για την εκτέλεση των όρων της μίσθωσης και για όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τους όρους αυτούς παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαίρεσης και της διηζήσεως.

Η φερεγγυότητα των εγγυητών υπόκειται στην κρίση της αρμόδιας επιτροπής.

Η μη προσκόμισή τους σημαίνει αποκλεισμό από τη δημοπρασία.

Το ελάχιστο όριο της προσφοράς καθορίζεται σε 150€ (εκατόν πενήντα ευρώ) και σε ακέραια πολλαπλάσια του ποσού αυτού.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

Τα πρακτικά μετά το τέλος της δημοπρασίας υπογράφονται από τα μέλη της αρμόδιας Επιτροπής και τον τελευταίο πλειοδότη και από τον εγγυητή του.

Αν κάποιος είναι αγράμματος υπογράφουν γι' αυτόν δύο πρόσωπα που βρίσκονται στη δημοπρασία, τα οποία καλεί η επιτροπή και βεβαιώνουν στο πρακτικό ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Ο τελευταίος εγγυητής και ο πλειοδότης είναι υποχρεωμένοι να δηλώσουν την ακριβή διεύθυνση της κατοικίας τους και σε περίπτωση αλλαγής να ειδοποιήσουν τον Δήμο Δράμας και το αρμόδιο γραφείο , αλλιώς διορίζουν νόμιμο αντίκλητο αυτών τον γραμματέα Πρωτοδικών Δράμας.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της.

Δημοσίευση της διακήρυξης περιληπτικά, γίνεται στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες «Πρωϊνός Τύπος» , «Χρονικά» και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα « Ενημέρωση».

Γίνεται επίσης, επικόλληση της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Δράμας και στο προς ενοίκιαση δημοτικό ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον κ. Δήμαρχο Δράμας αν δεν παρουσιαστεί κατά τη διάρκεια της πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αν:

1. το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορης προσφοράς ή σφάλματος κατά τη διενέργειά της.
2. ο πλειοδότης ή ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης.
3. δεν αντικαταστήσει ο τελευταίος πλειοδότης την εγγύηση συμμετοχής με εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης.
4. βάσιμα προκύψει η υπόνοια συνεννόησης ή συμπαιγνίας μεταξύ των πλειοδοτών με αποτέλεσμα να γίνει η εκμίσθωση χωρίς πραγματικό ανταγωνισμό. Στην περίπτωση αυτή το Δ.Σ. εκθέτει στα πρακτικά τα όσα συνέβησαν καθώς και τη γνώμη της γι' αυτά.

Στις περιπτώσεις 2 και 3 η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, σαν ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό που προσφέρθηκε απ' αυτόν δυνάμενο να μειωθεί μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Αντιπροσφορές κατά νόμο δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Οι επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου Δράμας, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως ορίζει το άρθρο 10, πέντε(5) τουλάχιστον μέρες πριν από τη μέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την τελευταία προσφορά που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 13^ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος μέσα σε 10 ημέρες, μετά την δημοπρασία να παρουσιαστεί μαζί με τον εγγυητή του στο Δημοτικό Κατάστημα για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και του πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής του μισθίου. Από την ημερομηνία των δύο αυτών εγγράφων, αρχίζει η μίσθωση και η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος.

Αν ο μισθωτής δεν παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, μέσα σ' αυτή την ημερομηνία η σύμβαση θεωρείται ως οριστικώς καταρτισθείσα, καταπίπτει αυτοδικαίως η εγγύηση υπέρ του Δήμου Δράμας και ενεργείται νέα δημοπρασία εις βάρος αυτών οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και για τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

ΑΡΘΡΟ 14^ο

Η καταβολή του μισθώματος του Άρθρου 7 θα γίνεται με τον εξής τρόπο: το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, καταβάλλεται δε απ' αυτόν σε μηνιαίες δόσεις στο ταμείο του Δήμου Δράμας την πρώτη κάθε μήνα μαζί με το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου και ποσοστού υπέρ Ο.Γ.Α.

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει την πληρωμή κάποιας δόσης πέρα από ένα μήνα, την πρώτη του επόμενου μήνα κηρύσσεται αυτοδικαίως έκπτωτος.

Σε περίπτωση έκπτωσης του ενοικιαστή, η εγγύηση που κατατέθηκε εκπίπτει υπέρ του Δήμου Δράμας και ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Για κάθε καθυστέρηση καταβολής κάποιας δόσης, ο ενοικιαστής είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει την προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση που αρχίζει από την μέρα που έπρεπε να γίνει η κάθε κατάθεση, χωρίς να απαλλάσσεται από την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου.

Για την είσπραξη των οφειλομένων δόσεων δικαιούται ο Δήμος Δράμας να προβεί σε όλα τα προβλεπόμενα από το Νόμο αναγκαστικά μέτρα κατά του ενοικιαστή και του εγγυητή του.

ΑΡΘΡΟ 15^ο

Το μισθωτή βαρύνουν τα τέλη χρήσης τηλεφώνου, αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος(ΔΕΗ) για το φωτισμό του χώρου και των εγκαταστάσεων, το αντίτιμο του καταναλισκόμενου νερού καθώς και κάθε δαπάνη που υπάρχει ή που θα υπάρξει στο μέλλον και έχει σχέση με τη μίσθωση του πάρκινγκ.

Επίσης αυτός βαρύνεται με τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης και τα κηρύκεια δικαιώματα, με το χαρτόσημο απόδειξης καθώς και τις λοιπές νόμιμες κρατήσεις και επιβαρύνσεις.

ΑΡΘΡΟ 16^ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να δέχεται προς στάθμευση και παραμονή στο χώρο του πάρκινγκ οποιοδήποτε αυτοκίνητο ζητήσει να εξυπηρετηθεί εφ' όσον υπάρχει χώρος στάθμευσης.

Απαγορεύεται η διανυκτέρευση ατόμων εντός του πάρκινγκ.

Η εξυπηρέτηση ορισμένης μόνο κατηγορίας ή ιδιότητας αυτοκινήτων απαγορεύεται και αποτελεί λόγο καταγγελίας και λύσης της σύμβασης.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί το πάρκινγκ από 06.00 π.μ. μέχρι 10.00μ.μ. καθημερινά.

Επίσης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί αναμμένα όλα τα φωτιστικά σώματα του πάρκινγκ σε όλη τη διάρκεια της νύκτας. Είναι υπεύθυνος για την καθαριότητα, την περιποίηση του γκαζόν και των δένδρων καθώς και για τη διαγράμμιση των θέσεων.

ΑΡΘΡΟ 17^ο

Ο μισθωτής παραιτείται από κάθε αξίωση εναντίον του Δήμου Δράμας για ζημιά από οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και από θεομηνία, για διαφυγόντα κέρδη ή καθυστερούμενα από τους φορολογούμενους.

Επίσης δεν μπορεί να ζητήσει αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος, εκτός από την περίπτωση κατά την οποία από νομικά γεγονότα που θα προκύψουν κατά την κατάρτιση της σύμβασης, μεταβληθούν οι προϋποθέσεις με τις οποίες έγινε η μίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 18^ο

Σε περίπτωση έκπτωσης του μισθωτή για οποιοδήποτε λόγο, ο Δήμος Δράμας είναι υποχρεωμένος από τη μέρα της έκπτωσης του να εισπράττει με υπαλλήλους που θα προσλάβει μέχρι την ανάδειξη νέου ενοικιαστή, για λογαριασμό του αρχικού.

Η αμοιβή των παραπάνω υπαλλήλων καθώς και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνει τον εκπέσαντα ενοικιαστή.

ΑΡΘΡΟ 19^ο

Ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας ο μισθωτής έχει λάβει υπόψη, ούτε επομένως υποχρεώνεται απ' εδώ και πέρα για την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε για τη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 20^ο

Ο Δήμος Δράμας δεν φέρει καμία ευθύνη απέναντι του μισθωτή ούτε έχει ευθύνη αποζημίωσης αν δεν μπορεί να παραδώσει σε αυτόν το μίσθιο εξαιτίας οποιουδήποτε εμποδίου.

ΑΡΘΡΟ 21^ο

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να επιφέρει βελτιώσεις ή τροποποιήσεις στο μίσθιο με δικές του δαπάνες, μόνο μετά από προηγούμενη σύμφωνη γνώμη και άδεια της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δράμας που θα του σταλεί έγγραφα.

ΑΡΘΡΟ 22^ο

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο χωρίς αντίρρηση στην κατάσταση που το παρέλαβε αλλιώς ευθύνεται για αποζημίωση και οι τυχόν βελτιώσεις, τροποποιήσεις ή επισκευές που επέφερε, παραμένουν χωρίς αποζημιώσεις προς όφελος του μισθίου ανεξάρτητα από την αξία τους.

Σε περίπτωση που ο ενοικιαστής δεν εκκενώσει το μίσθιο την ημέρα της λήξης ή της λύσης της μίσθωσης, είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο ταμείο του Δήμου Δράμας για κάθε μέρα που περνάει το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος, ως ποινική ρήτρα μέχρι την εκκένωση και παράδοση του μισθίου στον Δήμο Δράμας μέχρι της αποβολής του.

ΑΡΘΡΟ 23^ο

Απαγορεύεται αυστηρά η σιωπηρή αναμισθώσει ή υπεκμισθωση του μισθίου από το μισθωτή ή η παραχώρηση του μισθίου σε τρίτο.

Επιτρέπεται η πρόσληψη συνταίρου μόνο μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο μπορεί να εγκρίνει ή να μην εγκρίνει την παραπάνω πρόσληψη.

ΑΡΘΡΟ 24^ο

Ο μισθωτής παραιτείται από κάθε αξίωση εναντίον του Δήμου Δράμας σε περίπτωση που ενώ διαρκεί η μίσθωση αποφασιστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο η κατεδάφιση ή ανοικοδόμηση του μισθίου παραιτούμενος του δικαιώματος επανεγκαταστάσεως του και υποχρεούμενος να αδειάσει το μίσθιο χωρίς αντίρρηση.

ΑΡΘΡΟ 25^ο

Η παράβαση κάθε όρου αυτής της απόφασης, συνεπάγεται την κήρυξη εκπώτου του μισθωτή, τη διάλυση της μίσθωσης και την έξωση αυτού από το μίσθιο οπότε η εγγύηση που κατατέθηκε καταπίπτει υπέρ του Δήμου Δράμας, χωρίς δικαστική μεσολάβηση, γίνεται δε δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζονται με βάση την προσφορά τους.

Αρμόδια πολιτικά δικαστήρια για την επίλυση κάθε διαφοράς που θα προκύψει από τη σύμβαση που θα υπογραφεί με τον πλειοδότη κηρύσσονται τα πολιτικά δικαστήρια της Δράμας.

ΑΡΘΡΟ 26^ο

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση και ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της διακήρυξης, που θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Αναλυτικοί όροι της δημοπρασίας καθώς και κάθε άλλη πληροφορία παρέχονται στο ισόγειο του Δήμο Δράμας, Τμήμα Προσόδων, γραφείο (005), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλ. 2521350749 (κ. Ψαρρά Μαρία).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΡΑΜΑΣ

ΧΑΡΑΚΙΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ

Κοινοποίηση

- 1)Τοιχοκόλληση στο Δημοτικό Κατάστημα
- 2)Τοιχοκόλληση στο προς εκμίσθωση ακίνητο