

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΕΜΠΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **10/2021** πρακτικό συνεδρίασης

Σήμερα στις **27** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2021**, ημέρα **Μ. Τρίτη** και ώρα **14:00'** το Διοικητικό Συμβούλιο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τεμπών, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση (δια τηλεδιάσκεψης) στο πλαίσιο λήψης μέτρων αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του Κορονοϊού covid-19 & της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 2374/23-04-21 πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μητσογιάννη Νικ. (άρθρο 75 του Ν. 3852/2010) που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 του Ν.4071/2012, για την συζήτηση και λήψη απόφασης στο κατωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο ΕΠΤΑ (7) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες οι ΠΕΝΤΕ (5):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Μητσογιάννης Νικ.
2. Κυρίτσης Γεώργιος
3. Κολλάτος Κων.
4. Ζαρδούκας Κων.
5. Τσεργάς Κων/νος
6. --
7. --

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Γκατζόγιας Παν.
2. Κρικώνης Χρήστος

Αν και νόμιμα κληθέντες

Στη συνεδρίαση ορίσθηκε ειδικός γραμματέας η Κοντογιάννη Παρασκευή υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος, ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας και αφού πρώτα ομόφωνα συμφώνησαν για την συζήτηση του Εκτός ημερήσιας Διάταξης θέματος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το θέμα της ημερήσιας διάταξης για συζήτηση.

ΘΕΜΑ (3^ο) «Καθορισμός όρων Μίσθωσης ακινήτου, για τη στέγαση του ΚΕΠ Συκουρίου»
Αριθμός Απόφασης (78)

Με την αριθ. 41/2021 απόφαση του Δ.Σ. εκφράστηκε θετική πρόθεση για την μίσθωση κατάλληλου ακινήτου, για κάλυψη των αναγκών στέγασης του ΚΕΠ Συκουρίου, που να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Τοπικής Κοινότητας Συκουρίου, να είναι προσβάσιμο σε ΑΜΕΑ, να είναι επιφάνειας τουλάχιστον 55-70 τ.μ. με τη διενέργεια δημοπρασίας και για χρονικό διάστημα τεσσάρων (4) ετών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Π.Δ 270/81 και των άρθρων 103 και 253 του Δ.Κ.Κ Ν. 3463/06, για την μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους απαιτείται δημοπρασία που διεξάγεται σε δύο φάσεις. Κατά την πρώτη φάση καθορίζονται από την Οικονομική Επιτροπή οι όροι διακήρυξης και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Στη συνέχεια η Επιτροπή του άρθρου 7 του ανωτέρω Π.Δ, μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των ακινήτων που προσφέρονται και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης .

Προκειμένου να δρομολογήσουμε τις ανωτέρω διαδικασίες, πρέπει να προβούμε στον καθορισμό των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας .

Και κάλεσε την Ο.Ε. ν' αποφασίσει σχετικά.

Η Ο.Ε. λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, του Ν.3463/2006, του Π.Δ. 270/81, του Ν.4093/2012 και μετά από διαλογική συζήτηση.

Αποφασίζει Ομόφωνα

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, για την μίσθωση κατάλληλου ακινήτου προκειμένου ο Δήμος να καλύψει την ανάγκη στέγασης των υπηρεσιών του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Συκουρίου, σύμφωνα με τους οποίους η οικεία επιτροπή θα ενεργήσει τη δημοπρασία ως εξής:

1) Περιγραφή του μίσθιου.

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Κοινότητας Συκουρίου, να είναι επιφάνειας τουλάχιστον 55-70 τ.μ. έχοντας τις απαραίτητες εγκαταστάσεις Ηλεκτρολογικές – Υδραυλικές - Χώρους Υγιεινής WC σε καλή κατάσταση και με βοηθητικούς χώρους. Επιπλέον θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού), να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως W.C. ΑΜΕΑ.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Μέσα σε προθεσμία (20) ημερών από την ημέρα δημοσιεύσεως της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με τον νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα, τον εξοπλισμό κ.λ.π.

Στη συνέχεια, μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια δημοτική υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους, στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81. Οι προσφορές αυτές θα εξετασθούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται, και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης, θα συντάξει δε για το σκοπό αυτό έκθεση αξιολόγησης – εκτίμησης.

Στην έκθεση αυτή η Επιτροπή θα λάβει υπόψη τα τυχόν πλεονεκτήματα που δεν προβλέπονται σ' αυτή τη διακήρυξη και θα αιτιολογήσει επαρκώς τους λόγους τυχόν αποκλεισμού κάποιου ή κάποιων από τα προσφερόμενα ακίνητα. Αντίγραφο της έκθεσης αυτής θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Β' ΦΑΣΗ. Διενέργεια δημοπρασίας.

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, η οποία θα διεξαχθεί στο Μακρυχώρι στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τεμπών «Αντλιοστάσιο» στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την πιο πάνω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Ο διαγωνισμός θα είναι μειοδοτικός φανερός και προφορικός, θα γίνει δε σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 Η έννοια του φανερού διαγωνισμού είναι ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός θα γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προτεραιότητάς του. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία αρχική και τυχόν επαναληπτική, θα διεξαχθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις, για την αντιμετώπιση του κινδύνου διασποράς του κορονοϊού

Άρθρο 3ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως 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 το Δήμο περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
3. **Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:**
 - α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για την στέγαση του ΚΕΠ Συκουρίου και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
 - β) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, Υπαγωγή του ακινήτου στο Ν.4178/2013 ή στο Ν.4495/17, ή Βεβαίωση κτιρίου υφισταμένου προ του έτους 1955.
 - γ) Τίτλο ιδιοκτησίας ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
 - δ) Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα.

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γραφούν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), και τα στοιχεία του αποστολέα.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Άρθρο 4ο Διάρκεια μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι διάρκειας **τεσσάρων (4) ετών**, θα αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφόσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο, χωρίς καμία οικονομική επιβάρυνση – υποχρέωση προς τον εκμισθωτή.

Άρθρο 5ο Προθεσμία καταβολής του μισθώματος.

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται σε μηνιαία βάση.

Άρθρο 6ο Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 7ο Κατακύρωση

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Η απόφαση αυτή υπόκειται στον έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με το άρθρο 225 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 116 του Ν.4555/2018.

Ακόμα, παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στο μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Τεμπών διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

Άρθρο 8ο Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης περιφέρειας Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την μη υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται επιπλέον να καταθέσει:

- ✓ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης.
- ✓ Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου.
- ✓ Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

Άρθρο 9ο Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

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 μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 10ο Λύση σύμβασης

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτιστεί, αυτή λύεται μόνο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 11ο Λήξη Μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στην συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Οποιαδήποτε, προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείτε ότι γίνεται για ωφέλεια του Δήμου Τεμπών του τελευταίου δικαιούμενου να αφαιρέσει αζημίως για αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Άρθρο 12ο Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 13ο κρατήσεις

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις.

Άρθρο 14ο Λοιπές υποχρεώσεις

Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Για ότι δε συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» καθώς και οι διατάξεις του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 15ο Δημοσίευση της διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου στο Μακρυχώρι, του Δημοτικού καταστήματος Συκουρίου, στη σελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr). Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια».

Άρθρο 16ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο 24953 50407 (κα Χατζή Γεωργία) Διεύθυνση: Μακρυχώρι Λάρισας Τ.Κ. 40006, FAX: 2495022410

Βάσει των παραπάνω θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευθεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **78/2021**

.....
Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση
Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από όλα τα παρόντα μέλη ως παρακάτω:

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)

Τα Μέλη
(υπογραφές)

Πιστό αντίγραφο
Ο Πρόεδρος Ο.Ε.

Μητσογιάννης Νικ.