

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 4Η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ Ν.Π.Ι.Δ. ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ – ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ ΔΗ.Κ.Ε.Ξ.Ε.**

Σήμερα στις **15 ΙΟΥΝΙΟΥ 2020** ημέρα Δευτέρα και ώρα **11.00**, το Διοικητικό Συμβούλιο του ΝΠΙΔ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ (ΔΗΚΕΞΕ), συνήλθε σε συνεδρίαση, **με τηλεδιάσκεψη**, ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου με αριθμό 147/22.4.2020, η οποία δόθηκε σε κάθε ένα μέλος σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 18318/13.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών και το άρθρο 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11.03.2020), την αριθμ. **227/11.03.2020** εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, την αριθμ. 1822/16.03.2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης και τις διατάξεις του Άρθρου 3 της Απ. ΥΠΕΣΔΔΑ 43254/31.07.2007 (ΦΕΚ 1492/17.08.2007 τεύχος Β'). Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου Παναγιώτα Κανελλάκη. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία διότι σε σύνολο 11 μελών βρέθηκαν 9 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:1. ΤΣΙΩΤΟΣ ΒΛΑΣΙΟΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ), 2. ΛΟΝΤΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ (Αντιπρόεδρος), 3.ΛΑΣΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, 4. ΚΑΖΑΝΗ ΧΡΙΣΤΙΝΑ, 5. ΚΟΦΙΝΑ ΕΛΕΝΗ, 6. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΑΝΝΑ (ΡΟΥΣΙΝΟΥ) 7.ΣΚΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, 8. ΓΕΝΝΑΤΟΥ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ , 9. ΣΤΑΜΑΤΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ .

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1. ΚΑΛΥΒΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, 2. ΜΗΤΣΑΚΟΥ ΑΜΑΛΙΑ ΖΩΗ (Οι οποίοι δεν παραβρέθηκαν αν και εκλήθησαν νόμιμα)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 8/2020

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΔΑΠ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ

Ο Πρόεδρος συνεχιζόμενης της συνεδρίασης αυτής και εισάγοντας το θέμα **ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΔΑΠ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ** ανέφερε ότι το ΝΠΙΔ ΘΑ προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με τα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να στεγαστεί του ΚΔΑΠ Ξυλοκάστρου σύμφωνα με την απόφαση του Δ.Σ. 6/2020. Στη συνέχεια το λόγο πήρε ο κ. Χρήστος Παπαδόπουλος ο οποίος ενημέρωσε το συμβούλιο σχετικά με την λειτουργία των ΚΔΑΠ και έθεσε υπόψη σχέδιο κατάρτισης όρων διακήρυξης. Το συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την απόφαση 6/2020 και μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΔΑΠ Ξυλοκάστρου του ΝΠΙΔ ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται εντός της πόλης του Ξυλοκάστρου.
- Το κτίριο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κώδικα, του Κτιριολογικού κανονισμού – κατηγορία χρήσης Υγείας και Κοινωνικής Πρόνοιας, καθώς και τον εκάστοτε ισχύοντα κανονισμό πυροπροστασίας.
- Οι χώροι **κατ' ελάχιστον** που πρέπει να διαθέτει το κτίριο είναι :
 - Μια αίθουσα επιφάνειας 40 τ.μ. .
 - Μια αίθουσα επιφάνειας 30 τ.μ.
 - Γραφείο επιφάνειας 15 τ.μ.
 - Δυο W.C.
 - Μια μικρή αποθήκη
- Οι χώροι θα πρέπει να έχουν κατάλληλο φυσικό φωτισμό απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών.
- Ιδιαίτερη προσοχή θα δοθεί στο είδος και το ύψος των κιγκλιδωμάτων, τα ανοίγματα των παραθύρων, τις τζαμαρίες (τα τζάμια θα πρέπει να είναι ασφαλείας ή οπλισμένα ή επενδυμένα με ειδική μεμβράνη), τα κλιμακοστάσια, την ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κ.λ.).
- Επίσης στους χώρους υγιεινής οι τοίχοι θα πρέπει να είναι επενδυμένοι από το δάπεδο μέχρι ύψος 1.60 μ. τουλάχιστον με πλακίδια πορσελάνης.
- Αν είναι δυνατόν θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερος χώρος (αυλή).
- Θα εκτιμηθεί θετικά αν το κτίριο είναι ισόγειο

ΑΡΘΡΟ 2

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Πρόεδρος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον εγγράφως με σχετική αίτησή τους. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στην Επιχείρηση και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της επιχείρησης τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλονται στην επιχείρηση, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται από:

1. τίτλο (συμβόλαιο) ιδιοκτησίας,
2. πιστοποιητικό μεταγραφής,
3. αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του,

4. τελευταίο έντυπο Ε9, όπου θα φαίνεται δηλωμένο το ακίνητο
5. πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου σε ισχύ.
6. υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75 Α'), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα εκμίσθωσης, το ακίνητο πληροί τις προϋποθέσεις της διακήρυξης και ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης

Σε περίπτωση ύπαρξης ψιλής κυριότητας και επικαρπίας το δικαίωμα εκδήλωσης ενδιαφέροντος έχει ο επικαρπωτής. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας υποβάλλεται κοινή αίτηση.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της επιχείρησης ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Όταν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή δημοπρασίας, καταθέτοντας σε αυτήν νόμιμο πληρεξούσιο (όχι εξουσιοδότηση).

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και εγκρίνεται από το Δ.Σ. του ΝΠΙΔ .

ΑΡΘΡΟ 3

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της επιχείρησης.

ΑΡΘΡΟ 4

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 5

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12 έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση που το ΝΠΙΔ αποκτήσει ιδιόκτητο χώρο ή χώρο από δωρεάν παραχώρηση για τη στέγαση του ΚΔΑΠ Ξυλοκάστρου, με δήλωση προς τον εκμισθωτή θα λύεται η μίσθωση άμεσα, χωρίς καμία απαίτηση εκ μέρους του εκμισθωτή λόγω της πρόωρης λύση της σύμβασης (καταβολή μισθωμάτων ή οποιουδήποτε ποσού αποζημίωσης κλπ)

ΑΡΘΡΟ 6

Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο. Ανώτατο όριο μισθώματος 1.000,00€. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του ΔΤΚ κατά τους προηγούμενους δώδεκα μήνες. Αν ο ΔΤΚ είναι αρνητικός, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό . Η μίσθωση ορίζεται ρητά ότι δεν είναι εμπορική και δεν υπάγεται στις διατάξεις του Π.Δ. 34/95, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του εκμισθωτή.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 7

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το ΝΠΙΔ θα επιβαρύνεται με το ηλεκτρικό ρεύμα, καθώς και τις δαπάνες για συντήρηση και επισκευή του ακινήτου πλην των ζημιών που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή που έχουν σχέση με τη στατική ικανότητα του μισθίου.

Τυχόν μεταγενέστερες βελτιώσεις του ακινήτου θα βαρύνουν το ΝΠΔΔ και θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου, εκτός εκείνων που η αφαίρεση τους δε θα προκαλέσει ζημιές σε αυτό (κινητές προσθήκες και κατασκευές).

ΑΡΘΡΟ 8

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

ΑΡΘΡΟ 9

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 στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

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

ΑΡΘΡΟ 10

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Προέδρου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου, καθώς και με ανάρτηση στο Πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

ΑΡΘΡΟ 11

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της επιχείρησης εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το διοικητικό συμβούλιο 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 διοικητικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου 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.

ΑΡΘΡΟ 12

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δημοτικής Κοινοφελούς Επιχείρησης, δίνονται τις εργάσιμες ημέρα και ώρες Διεύθυνση Λ.Φραντζή 2 Ξυλόκαστρο Τηλέφωνο 2743360228/212

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Πρόεδρο του Δ.Σ. της επιχείρησης, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. Αριθμό 8/2020

Το πρακτικό αυτό αφού συντάχθηκε υπογράφεται

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΛΑΣΙΟΣ ΤΣΙΩΤΟΣ

