

**ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΡΙΘΜ. 3/2020 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΟΥ Ν.Π.Δ.Δ. ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ-ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ-  
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ –ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ « ΗΛΙΑΣ  
ΚΑΤΣΟΥΛΗΣ»**

Στο Ευλόκαστρο και στα Γραφεία του Δήμου Ευλοκάστρου –Ευρωστίνης, στο Ευλόκαστρο, σήμερα στις **26 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2020** ημέρα της εβδομάδας **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **14.00** συνήλθε σε συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Ν.Π.Δ.Δ. ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ-ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΗΜΟΥ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ –ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ «ΗΛΙΑΣ ΚΑΤΣΟΥΛΗΣ» ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου με **αριθμό 114/21.2.2020**, η οποία δόθηκε σε κάθε ένα μέλος σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010. Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε η υπάλληλος του Δήμου Παναγιώτα Κανελλάκη για την τήρηση των πρακτικών.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία διότι σε σύνολο **11** μελών βρέθηκαν **8 μέλη ΠΑΡΟΝΤΕΣ**: 1. ΣΚΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ(Πρόεδρος), 2. ΛΑΣΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, 3. ΜΕΝΟΥΝΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ (ΕΛΙΝΑ), 4. ΛΟΝΤΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, 5. ΠΑΠΑΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ, 6. ΨΑΡΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, 7. ΣΕΜΙΤΕΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ, 8. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**: 1. ΚΑΤΣΟΥΛΑΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΡΑΣ, 2. ΚΑΣΣΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, 3. ΡΟΥΣΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ.

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και εκλήθησαν νόμιμα.

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 16/2020**

**ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΔΕΡΒΕΝΙΟΥ**

Ο Πρόεδρος συνεχιζόμενης της συνεδρίασης αυτής και εισάγοντας το θέμα : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΔΕΡΒΕΝΙΟΥ, ανέφερε ότι το ΝΠΔΔ θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να στεγαστεί ΚΑΠΗ Δερβενίου και σύμφωνα με την αριθ. 87/2019 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών το σχέδιο κατάρτισης όρων διακήρυξης και κάλεσε το Δ.Σ. να αποφασίσει σχετικά.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 και την αριθ. 87/2019 απόφαση του Δ.Σ. και ύστερα από διαλογική συζήτηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Δερβενίου του ΝΠΔΔ, ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1**

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλης του Δερβενίου και συγκεκριμένα στο κέντρο του Δερβενίου, περιοχή Δημοτικό Κατάστημα Δερβενίου έως πρώην κτίριο Ειρηνοδικείο, για εύκολη εξυπηρέτηση των μελών από το parking Δερβενίου ή τη στάση λεωφορείου, επιφανείας 60-100 τμ, να διαθέτει ένα δωμάτιο για γραφείο-ιατρείο, κύρια αίθουσα και βοηθητικούς χώρους (κουζίνα-wc κλπ), επαρκή φωτισμό και αερισμό, να έχει ανεξάρτητη ιδιόκτητη είσοδο, ράμπα πρόσβασης για ΑΜΕΑ και αν είναι δυνατόν να διαθέτει ημιυπαίθριο χώρο (βεράντα ή αυλή) για τοποθέτηση τραπεζιών και καθισμάτων. Θα προτιμηθεί αν διαθέτει χώρο στάθμευσης οχημάτων.

**ΑΡΘΡΟ 2**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπως ορίζει το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81, δηλ.:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Πρόεδρος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, πλην του τιμήματος, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής, εκδηλώσουν

ενδιαφέρον εγγράφως με σχετική αίτησή τους.

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. Οι προσφορές κατατίθενται στο ΝΠΔΔ και στη συνέχεια αποστέλλονται 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, αποστέλλεται στο ΝΠΔΔ, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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 ΝΠΔΔ.

### **ΑΡΘΡΟ 3**

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

### **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 ελάττον 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 πέντε έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον επτά έτη (χωρίς δυνατότητα αύξησης του μισθώματος) σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το ΝΠΔΔ και κατόπιν υπογραφής

σχετικού συμφωνητικού παράτασης. Σε περίπτωση που το ΝΠΔΔ αποκτήσει ιδιόκτητο χώρο ή χώρο από δωρεάν παραχώρηση για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Δερβενίου, 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 350,00€. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. 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 το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το ΝΠΔΔ 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 (υπό την επιφύλαξη της παρ. 3 του άρθρου 7), 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

#### **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 εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από 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 απόφασεως 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 απόφασης 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.

## **ΑΡΘΡΟ 12**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία δίνονται τις εργάσιμες ημέρα και ώρες (τηλ. 2743 360 212 – Αντωνία Ράλλη).

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

**Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό 16/2020**

**Το πρακτικό αυτό αφού συντάχθηκε υπογράφεται**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**  
(ακολουθούν υπογραφές)  
**Ακριβές Απόσπασμα**  
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΕΡΟΣ**