

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 19/2014 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ - ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Στο Ξυλόκαστρο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **2^α** του μηνός **ΙΟΥΝΙΟΥ 2014** ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την αριθ. 8824/28-5-2014 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της που δόθηκε σε κάθε μέλος της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87Α/7-6-2010).

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η δημοτική υπάλληλος Σοφία Παπαδημητρίου, ως γραμματέας – πρακτικογράφος της Ο.Ε.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου 7 μελών ευρέθησαν παρόντα τα 4.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1/Κλαδούχος Αντώνης 2/Λογοθέτης Διονύσιος 3/Γκιόκας Γεώργιος 4/ Καραβάς Ανδρέας.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1/Σκούρας Δημήτριος 2/Αλογογιάννης Βλάσιος 3/Καζάνη Χριστίνα, αν και προσκλήθηκαν νόμιμα.

Αριθμός απόφασης 202/2014

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακίνητου για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) Ξυλοκάστρου.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής εισηγούμενος στο θέμα της ημερησίας διάταξης περί κατάρτισης όρων μίσθωσης ακίνητου για στέγαση γραφείων του κέντρου εξυπηρέτησης πολιτών, ανέφερε ότι σύμφωνα με την αριθ. 65/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η μίσθωση ακινήτου για στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών Ξυλοκάστρου με δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα, σε συνδυασμό με το Π.Δ. 270/1981.

Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να προβεί στην κατάρτιση των όρων για την μίσθωση ακινήτου.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την Ο.Ε. να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, του άρθρου 194 του Δ.Κ.Κ. και του Π.Δ. 270/1981

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη διεξαγωγή δημοπρασίας φανεράς προφορικής και μειοδοτικής για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κέντρου Εξυπηρέτησης Πολιτών Ξυλοκάστρου.

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης σύμφωνα με το Π.Δ. 270/81 ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Το ακίνητο πρέπει να έχει εμβαδόν 80-90 τ.μ. περίπου, να είναι ισόγειο, να διαθέτει WC, προσβάσεις και WC για ΑΜΕΑ, να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Ξυλοκάστρου και συγκεκριμένα μεταξύ των οδών Βαγενά, Ιωάννου Ιωάννου, Π. Τσαλδάρη και Αγίου Γερασίμου, να πληροί τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (σύνδεση με δίκτυα ύδρευσης - αποχέτευσης, ΔΕΗ, ΟΤΕ) και υγιεινής, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς. Ως προς τη θέρμανση και ψύξη το υπό μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να διαθέτει είτε σταθερή εγκατάσταση αυτόνομης κεντρικής θέρμανσης και χωριστή εγκατάσταση κλιματισμού (ψύξης) είτε κινητή εγκατάσταση ψύξης - θέρμανσης.

ΑΡΘΡΟ 2

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 7 χρόνια.

Ως προς την παράταση της μίσθωσης ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 10 του Ν. 3613/2007 (ΦΕΚ 263^Α/23-11-2007).

Ο μισθωτής δύναται να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν τη συμβατική λήξη χωρίς καμία απαίτηση εκ μέρους του εκμισθωτή για καταβολή περαιτέρω μισθωμάτων ή οποιουδήποτε ποσού ως αποζημίωση κ.λ.π. για την πρόωγη λύση της σύμβασης, στις εξής περιπτώσεις: α) το ΚΕΠ μεταστεγαστεί σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου, γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη, δ) μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

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

ΑΡΘΡΟ 3

Ανώτατο όριο του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **500,00€** καταβαλλόμενου με χρηματικό ένταλμα στο τέλος κάθε τριμήνου. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις. Τα 2 πρώτα έτη της μίσθωσης το μίσθωμα θα είναι σταθερό και μετά την διετία θα δίδεται αύξηση σε ποσοστό 75% της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους.

ΑΡΘΡΟ 4

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί όπως ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, δηλαδή:

1. Ο Δήμαρχος θα δημοσιεύσει λεπτομερή διακήρυξη βάσει των όρων της παρούσης - πλην του τιμήματος - καλώντας τους ενδιαφερόμενους όπως εντός είκοσι ημερών από την τελευταία δημοσίευση εκδηλώσουν ενδιαφέρον εγγράφως.

2. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται μέσα σε φάκελο στην Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81. Οι ενδιαφερόμενοι μαζί με την προσφορά τους, στην οποία θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία τους, πρέπει να υποβάλλουν: 1) τίτλο ιδιοκτησίας και σχετικό πιστοποιητικό από το Υποθηκοφυλακείο, 2) δήλωση προς την αρμόδια ΔΟΥ (Ε9) ότι έχουν δηλώσει το ακίνητό τους, 3) στοιχεία νομιμότητας του κτιρίου (οικοδομική

άδεια κ.λ.π), 4) υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνεται από τον ενδιαφερόμενο το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο, πληροί τις προϋποθέσεις της διακήρυξης και ότι έλαβε γνώση της χρήσης για την οποία ο Δήμος ζητά να μισθώσει το ακίνητο καθώς και των όρων της διακήρυξης και ότι αποδέχεται όλα τα ανωτέρω πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Ακολουθώς η Επιτροπή, μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως συντάσσει σχετική έκθεση αξιολόγησης, εντός 10 ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στη συνέχεια η συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο μερίμνη του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν από αυτούς που εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

3. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος μόνο αυτοί των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Όσοι συμμετάσχουν σε αυτή τη φάση της δημοπρασίας θα πρέπει να προσκομίσουν στην επιτροπή διενέργειας, εγγύηση συμμετοχής η οποία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό του οριζόμενου στη διακήρυξη ανώτερου ορίου μισθώματος ενός έτους, δηλαδή **600,00 €** υπό μορφή γραμματίου σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π. και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Διαγωνισμού κηρύσσει την έναρξη της διαδικασίας και δέχεται χωρίς διακοπές τις προσφορές των ιδιοκτητών, τα ακίνητα των οποίων κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή καταλληλότητας. Η δημοπρασία κατακυρώνεται σε αυτόν που θα προσφέρει τη χαμηλότερη τιμή. Μετά τη λήξη της ώρας που ορίζει η διακήρυξη για τις προσφορές, καμία προσφορά δεν γίνεται αποδεκτή. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους όρους από την διακήρυξη, αναγράφεται στα πρακτικά. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του. Τα πρακτικά εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 5

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6

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

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει μετά του εγγυητή του για την υπογραφή της

σύμβασης, προσκομίζοντας και το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται δε επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του ενεχομένων και των δύο για την επιπλέον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης.

ΑΡΘΡΟ 7

Όταν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 8

Σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται.

ΑΡΘΡΟ 9

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 αυτό κατά πάσης καταπάτησης, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν υποχρεούται σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημίες κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 10

Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου ή εγκατάσταση αντικειμένων, προκειμένου αυτό να γίνει κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται. Οτιδήποτε γίνει από τα ανωτέρω συμφωνείται ότι γίνεται επ'ωφελεία του μισθωτή, του τελευταίου δικαιουμένου να αφαιρέσει αζημίως γι'αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 11

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της μίσθωσης προκύψει διαφωνία μεταξύ των μερών που αφορά τη μίσθωση ή οποιοδήποτε άλλο θέμα, αυτή λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 12

Η διακήρυξη του Δημάρχου θα δημοσιευτεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης υποβολής προσφορών με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του

Δημοτικού Καταστήματος και στον πίνακα ανακοινώσεων της πλατείας Αγ. Βλασίου Ξυλοκάστρου και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 13

Κατά τα λοιπά έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 202/2014.

Το παρόν υπογράφεται ακόλουθα:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υπογραφές