



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της **22<sup>ης</sup> / 19-10-2020** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βελβεντού.

Αριθ. απόφασης: **94 / 2020**

<b>ΘΕΜΑ:</b>	Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ. Καθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης.
--------------	---

Στο Βελβεντό, σήμερα, την 19η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2020, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 12:00, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βελβεντού, συνήλθε σε τακτική δια περιφοράς συνεδρίαση, στο Δημαρχείο Βελβεντού, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 3001/14-10-2020 πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε νόμιμα, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα επτά (7):

<b>Παρόντες</b>		<b>Απόντες</b>	
1	Στεργίου Μανώλης, Δήμαρχος		
2	Ζορζοβίλης Ζήνων, Αντιδήμαρχος		
3	Τσέγκος Νικόλαος, Αντιδήμαρχος		
4	Αγγέλης Δημήτριος		
5	Εμμανουήλ Δημήτριος		
6	Καμκούτης Θωμάς		
7	Τέτος Νικόλαος		

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Ελένη Ζορζοβίλη, υπάλληλο του Δήμου Βελβεντού, κλάδου ΤΕ Διοικητικού - Λογιστικού.

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το 11ο θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη της οικονομικής επιτροπής τα εξής:

Το δημοτικό συμβούλιο με την αριθμ. 95/2020 πράξη του αποφάσισε τη μίσθωση ενός ακινήτου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Βελβεντού.

Για τη μίσθωση του ακινήτου διενεργείται διαγωνισμός σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81

Τα μέλη της Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με τα άρθρα 3 παρ.1 ΠΔ 270/81 και άρθρο 72 παρ.1θ Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19.

Η Οικονομική επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

- 1) το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81
- 2) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**A. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του ΚΑΠΗ Βελβεντού ως εξής:**

**1) Περιγραφή του μισθίου**

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στον οικισμό Βελβεντού ,
- να έχει έκταση από 80-120 τετραγωνικά μέτρα
- να βρίσκεται πλησίον της πλατείας Σταμάτη Κλεάνθη.
- Να πληροί τις προδιαγραφές νομιμότητας
- Να είναι χώρος εύκολης πρόσβασης, ευάερος, καλά μονωμένος έναντι θερμότητας, ψύχους και υγρασίας για την εξασφάλιση περιβάλλοντος άνετης παραμονής των ηλικιωμένων.
- Ο προς μίσθωση χώρος πρέπει να διαθέτει W.C. και να είναι άνετα προσβάσιμος από ΑΜΕΑ.

Οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται με την αίτηση τους να επισυνάψουν σχέδιο κάτοψης του προσφερομένου ακινήτου καθώς και την οικεία οικοδομική άδεια.

Ο ιδιοκτήτης ή νομέας του χώρου που ενδιαφέρεται να τον εκμισθώσει πρέπει να προσκομίσει σχετική υπεύθυνη δήλωση περί της νομιμότητας της κατασκευής και της διαμόρφωσης αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του σε περίπτωση διαπίστωσης οποιασδήποτε πολεοδομικής παράβασης.

**2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

**A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

### **3) Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

### **4) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής 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.

### **5) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δύο έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον δύο έτη, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

### **6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

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

### **7) Υποχρεώσεις μισθωτή**

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.

### **8) Κρατήσεις**

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

### **9) 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 στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

### **10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

### **11) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου 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. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες (ή σε δύο τουλάχιστον εβδομαδιαίες αν δεν εκδίδεται ημερήσια εφημερίδα) και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

### **12) Επανάληψη της 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και

δημοσιευμένης, 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.

### **13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δημοτικό κατάστημα Βελβεντού, σε εργάσιμες ημέρες και ώρες και στη Διεύθυνση Αγ.Τριάδας 21 Τηλέφωνο 2464350305 FAX 2464350311.

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 Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **94/ 2020**.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος  
(σφραγίδα – υπογραφή)

Τα Μέλη  
(υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα  
Βελβεντό, 19 Οκτωβρίου 2020  
Ο Πρόεδρος

Μανώλης Κ. Στεργίου  
Δήμαρχος Βελβεντού