



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΒΕΝΤΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 8ης/27-12-2019 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Βελβεντού.

Αριθ. απόφασης: **35/2019**

ΘΕΜΑ:	Καθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για στέγαση υπηρεσιών ΤΕΒΑ και κοινωνικών υπηρεσιών του Δήμου.
--------------	---

Στο Βελβεντό, σήμερα, την 27η του μηνός Δεκεμβρίου, του έτους 2019, ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 18.30, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βελβεντού, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, στο Δημαρχείο Βελβεντού, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 1052/23-12-2019 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 παρακάτω πέντε (5) μέλη:

Παρόντες		Απόντες	
1	Στεργίου Μανώλης, Δήμαρχος	1	Τέτος Νικόλαος
2	Κουρτέλης Κωνσταντίνος, Αντιδήμαρχος		
3	Εμμανουήλ Δημήτριος		
4	Ζορζοβίλης Ζήνων, Αντιδήμαρχος		
5	Τσέγκος Νικόλαος		
6	Αγγέλης Δημήτριος		

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

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης είπε τα εξής: Το Δημοτικό Συμβούλιο Βελβεντού, με την 87/2019 πράξη του, αποφάσισε τη μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Ταμείου Ευρωπαϊκής Βοήθειας Απόρων και άλλων δραστηριοτήτων κοινωνικού χαρακτήρα της Μονάδας Κοινωνικής Μέριμνας Βελβεντού. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Βελβεντού, σε μικρή απόσταση από το Δημαρχείο και να έχει ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 30 τετραγωνικά μέτρα.

Τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής καλούνται να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.1 του ΠΔ 270/81 και το άρθρο 72 παρ.1θ του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019.

Η Οικονομική Επιτροπή μετά την εισήγηση, έθεσε τις απόψεις και τις προτάσεις στο συζητούμενο θέμα και αφού έλαβε υπόψη: τις διατάξεις:

- του άρθρου 3 του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981/τ.Α'),
- του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010/τ.Α') «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/2019 (ΦΕΚ 134/09-08-2019/τ.Α'),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την εξυπηρέτηση των αναγκών του Ταμείου Ευρωπαϊκής Βοήθειας Απόρων και άλλων δραστηριοτήτων κοινωνικού χαρακτήρα της Μονάδας Κοινωνικής Μέριμνας Βελβεντού ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στον οικισμό Βελβεντού ,
- να έχει αίθουσα επιφάνειας 30 τετραγωνικών μέτρων περίπου, για να χωράει την υποδομή διανομής των ειδών για τους απόρους βάσει του προγράμματος και επιπλέον να χωράει έπιπλο γραφείο και λίγες καρέκλες για την άσκηση των κοινωνικών δραστηριοτήτων από τους υπαλλήλους της ΜΚΜ.
- να βρίσκεται στο ιστορικό κέντρο του Βελβεντού πλησίον της κεντρικής εκκλησίας και του Δημαρχείου Βελβεντού.
Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό κλπ
- Να πληροί τις προδιαγραφές νομιμότητας.

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 είκοσι (20) 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 κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττων διαφορών 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. (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

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 απόφασης 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 απόφασης 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.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τα γραφεία της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου, σε εργάσιμες ημέρες και ώρες και στη Διεύθυνση Αγ.Τριάδας 21 Τηλέφωνο 2464350314 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.

Β. 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 **35/2019**.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος
(σφραγίδα – υπογραφή)

Τα Μέλη
(υπογραφές)

Ακριβές απόσπασμα
Βελβεντό, 30 Δεκεμβρίου 2019
Ο Πρόεδρος

Μανώλης Κ. Στεργίου
Δήμαρχος Βελβεντού