



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Οικονομική Επιτροπή

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27
Τ.Κ. 40003, Αγιά

Πληροφορίες: Μπουρνάκας Ιωάννης

Τηλέφωνο: 2494350315

Τηλεομοιοτυπία: 2494350320

Email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αριθμ.πρωτ.: 1388/12-2-2015

Αριθμός Απόφασης
24/2015

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της **3^{ης}/12-2-2015 τακτικής**
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής

Θέμα 5^ο : Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση του γραφείου της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης.

Στο Δημαρχείο Αγιά, σήμερα **Πέμπτη 12/2/2015**, ώρα **10:00 π.μ.**, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή** του Δήμου Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **1160/6-2-2015** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010.

Στη συνεδρίαση προεδρεύει ο Αντιπρόεδρος κ. Γρηγόριος Καλαγιάς λόγω της δικαιολογημένης απουσίας του Δημάρχου και Προέδρου της Επιτροπής κου Αντώνη Γκουντάρα.

Ο Αντιπρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη *απαρτία*, καθώς σε σύνολο **επτά (7)** μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω **έξι (6)** μέλη:

Παρόντες

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1. Καλαγιάς Γρηγόριος, Αντιπρόεδρος | 2. Ζιούλη Αναστασία, Μέλος |
| 3. Ριζούλης Στέφανος, Μέλος | 4. Σμυρλής Βασίλειος, Μέλος |
| 5. Τριανταφύλλου Αθανάσιος, Μέλος | 6. Γιαννουλέα Χριστίνα Αναπληρωματικό Μέλος |

Απόντες

7. Γκουντάρας Αντώνης¹, Πρόεδρος
κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης τα πρακτικά της οποίας τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Μπουρνάκας Ιωάννης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν και παραβρέθηκαν: ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Ιωάννης Σπανός, ο Προϊστάμενος του Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας, Παιδείας και Πολιτισμού κ. Γκασδράνης Θεόδωρος και η Προϊσταμένη του Τμήματος Προγραμματισμού, Οργάνωσης και Πληροφορικής κα Σοφλιού Αγλαΐα.

Στη συνέχεια η Οικονομική Επιτροπή προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων:

Θέμα 5^ο : Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση του γραφείου της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης.

¹ Απουσίαζε νόμιμα λόγω της συνεδρίασης του Εποπτικού Συμβουλίου της Κ.Ε.Δ.Ε..

Το ανωτέρω θέμα εισηγήθηκε ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Σπανός Ιωάννης, που έθεσε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

«Με την υπ' αριθμ. 188/2014 (ΑΔΑ: 77Ζ6Ω6Ι-ΣΒΚ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς, αποφασίστηκε η μίσθωση ακινήτου, με δημοπρασία σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, με σκοπό τη στέγαση του γραφείου και του αρχειακού υλικού της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης.

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.1^ε Ν.3852/2010.

Η εκτίμηση του ακινήτου θα γίνει από την Επιτροπή εκτίμησης πραγμάτων, του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81, για την εκποίηση, μίσθωση & αγορά πραγμάτων του Δήμου Αγιάς, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 185/2014 (ΑΔΑ: 6ΟΤ1Ω6Ι-ΕΦΟ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, για την μίσθωση ή αγορά πραγμάτων του Δήμου, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ.186/2014 (ΑΔΑ: ΨΤ8ΓΩ6Ι-ΘΧ4) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς».

Στη συνέχεια το μέλος της μειοψηφίας κ. Τριαντάφυλλου Αθανάσιος, δήλωσε ότι: «Ο όρος που αφορά την έκταση του κτιρίου να γίνει τουλάχιστον 30 τ.μ. και άνω και όχι από 30 τ.μ έως 40 τ.μ.».

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση του Προϊσταμένου του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών,
 - το άρθρο 3 του ΠΔ 270/1981,
 - το άρθρο 72 του Ν.3852/2010,
 - την υπ' αριθμ. 188/2014 (ΑΔΑ: 77Ζ6Ω6Ι-ΣΒΚ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του γραφείου της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης του Δήμου Αγιάς»,
 - την υπ' αριθμ. 185/2014 (ΑΔΑ: 6ΟΤ1Ω6Ι-ΕΦΟ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Επιτροπή εκτίμησης πραγμάτων, του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81, για την εκποίηση, μίσθωση & αγορά πραγμάτων του Δήμου Αγιάς»,,
 - την υπ' αριθμ.186/2014 (ΑΔΑ: ΨΤ8ΓΩ6Ι-ΘΧ4) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, για την μίσθωση ή αγορά πραγμάτων του Δήμου»,
 - την παρατήρηση του κ. Τριανταφύλλου Αθανάσιου,
- και μετά από συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου με σκοπό τη στέγαση του γραφείου και του αρχειακού υλικού της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης, ως εξής:

Άρθρο 1ο: Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο στη Σκήτη, για την εύκολη πρόσβαση των δημοτών
- να έχει εμβαδό τουλάχιστον 30 τ.μ. και άνω
- να διαθέτει παροχή ρεύματος και τηλεφώνου

Άρθρο 2ο: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο στην Οικονομική Υπηρεσία, 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 παρούσας 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, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, 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 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 και τον εγγυητή.

Άρθρο 3ο: Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 4ο: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5ο: Σύμβαση

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, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Άρθρο 6ο: Διάρκεια Μίσθωσης

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

Άρθρο 7ο: 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).

Άρθρο 8ο: 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.

Άρθρο 9ο: Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52)
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει

βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

Άρθρο 10ο: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 11ο: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12ο: 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 και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

Άρθρο 13ο: 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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 και του εγγυητή αυτού, 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.

Άρθρο 14ο: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Οικονομικών Υπηρεσιών, εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλέφωνο 2494022811.

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

Άρθρο 15ο: Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς και στη συνέχεια της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Θεσσαλίας (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας).

Άρθρο 16ο: Εξουσιοδοτήσεις

Ο Δήμαρχος Αγιάς εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού μετά τις σχετικές εγκρίσεις που προβλέπονται από το άρθρο 15 της παρούσας.

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 αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **24/2015**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η Οικονομική Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ο Πρόεδρος

της Οικονομικής Επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας