

ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΗΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘ. 8/2020
ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Στην Σμίνθη και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα την **10^η** του μηνός **Μαρτίου** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **14:30 μ.μ.**, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μύκης, ύστερα από την υπ' αριθμόν: **2771/06-03-2020** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε νόμιμα σε καθ' ένα από τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 για την συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

2^ο Θέμα: Έγκριση όρων δημοπράτησης για μίσθωση ακινήτου στον οικισμό Σμίνθης για τη στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου Μύκης.

(Αρ. απόφασης 31/2020)

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (07) μελών βρέθηκαν παρόντα τα πέντε (5) μέλη ως εξής:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) ΝΤΕΛΗ ΧΟΥΣΕΪΝ ΡΙΤΒΑΝ (πρόεδρος)
- 2) ΓΙΟΥΡΟΥΚ ΣΑΛΗ
- 3) ΜΠΟΥΓΙΟΥΚΛΟΥ ΧΟΥΣΕΪΝ
- 4) ΑΓΓΟΥΣΟΓΛΟΥ ΕΡΓΚΙΟΥΛ
- 5) ΡΑΜΑΔΑΝ ΜΠΑΧΡΗ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- ΚΙΟΥΡΤ ΑΧΜΕΤ
 ΜΕΤΣΟΓΛΟΥ ΟΝΤΕΡ

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η Χαλκίδου Γεωργία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο πρόεδρος, εισηγούμενος το **2^ο θέμα** ημερήσιας διάταξης, παρέθεσε στα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Σύμφωνα με το **N.4623/19 (ΦΕΚ 134/9-8-2019)** η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής λειτουργίας του δήμου (παρ.1 άρθρο 72 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19).

Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: **Ι)** Καθεστώς από 09.08.2019 **Α)** Αρμοδιότητες **Θ)** Αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.

Κατόπιν, ο πρόεδρος της Ο.Ε. ανέφερε ότι: Ο Δήμος θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία σε εκτέλεση της απόφασης **24/05-03-2020 (ΑΔΑ 6Ε93ΩΚΛ-ΙΤ7)** του ΔΣ Μύκης και σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο ΠΔ 270/81, προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες του Δήμου.

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.

Εν συνεχεία, η Οικονομική επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

- 1) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19,
- 2) Την απόφαση **24/05-03-2020 (ΑΔΑ 6Ε93ΩΚΛ-ΙΤ7)** του ΔΣ Μύκης
- 3) Το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81
- 4) Το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81 και την παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν.4208/2013

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών Δ. Μύκης (Γραφεία αιρετών και αίθουσα ΔΣ , Διοικητική-Οικονομική ,Τεχνική κλπ υπηρεσίες) ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το ακίνητο πρέπει:

- να βρίσκεται στον οικισμό Σμίνθη
- να έχει έκταση τουλάχιστον 500 τ.μ. και να έχει διαμορφωμένους εσωτερικά ανεξάρτητους χώρους

Υπάρχει η δυνατότητα να κατατεθούν προσφορές για μικρότερα ακίνητα και να κριθεί από την επιτροπή καταλληλότητας αν αυτά συνθέτουν λειτουργικό υποσύνολο ή σύνολο των κτιριακών υποδομών όπου θα στεγασθούν οι Υπηρεσίες του Δήμου

- να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό
- να είναι πολεοδομικά τακτοποιημένο (χωρίς αυθαιρεσίες)
- να είναι καλής κατασκευής, να έχει πλήρη υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση και χώρους υγιεινής
- να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407 τεύχος Β/9-4-2010) και - Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας

Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό και πάρκινγκ

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 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) Μίσθωμα

Το ανώτατο όριο της πρώτης προσφοράς θα καθορισθεί από την επιτροπή του άρθρ. 7 του ΠΔ 270/81

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις θα περιλαμβάνονται στο μίσθωμα και θα επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο . και θα γίνεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου .

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνει με την παρέλευση της πενταετίας σύμφωνα με όσα ορίζονται στις ισχύουσες διατάξεις

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

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) 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

9) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

10) 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 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.

11) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο....., ημέρες..... και ώρες.....Διεύθυνση..... Τηλέφωνο..... FAX.....

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

Β. ΒΑΣΕΙ 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 31/2020

Ύστερα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(Ακολουθούν υπογραφές)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Με εντολή Δημάρχου

Η Πρακτικογράφος της Οικ. Επιτροπής