



**Α Π Ο Φ Α Σ Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ 115/2017**

**ΘΕΜΑ 14<sup>ο</sup>:** Κατάρτιση όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, για τη δημιουργία περιβαλλοντικού πάρκου ευαισθητοποίησης και ανάδειξης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής.

Στο Λουτράκι και στο Δημοτικό Κατάστημα (Ιάσονος & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 23<sup>η</sup> του μηνός Μαΐου, του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 08:30, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μετά την υπ' αριθ. 9312/19-05-2017 πρόσκληση του Αντιπροέδρου κ. ΔΟΣΧΟΡΗ Κωνσταντίνου - Δημοτικού Συμβούλου, η οποία νόμιμα κι εμπρόθεσμα επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου επτά (7) μελών της Οικονομικής Επιτροπής βρέθηκαν παρόντα έξι (6), ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Π α ρ ό ν τ ε ς :** 1.Γεώργιος Αλκ. ΓΚΙΩΝΗΣ - Δήμαρχος - Πρόεδρος, 2.Βλάσσης Ευάγγελος, 3.Σακελλαρίου Αναστάσιος, 4.Νικολάου Σωτήριος, 5.Δόσχορης Κων/νος, 6.Γεωργίου Χαράλαμπος

**Α π ό ν τ ε ς :** 1.Παπαθανασίου Αθανάσιος, ο οποίος δεν προσήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα.

Επί του 14<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τον οικείο φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής:

**1.** Το από 08-03-2017 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας, με το οποίο επισημαίνεται η αναγκαιότητα μίσθωσης χώρου στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, εντός σχεδίου πόλης, για τη δημιουργία περιβαλλοντικού πάρκου ευαισθητοποίησης και ανάδειξης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής μέσω πολιτιστικών δράσεων, ο οποίος θα πρέπει να έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Να αποτελείται από κτίριο εμβαδού κάτοψης 120 τμ., το οποίο θα μπορεί να φιλοξενήσει γραφεία και να διαθέτει τους ανάλογους χώρους υποδοχής για την καλύτερη εξυπηρέτηση των προσερχομένων, αλλά και για την εκπλήρωση των σκοπών της μίσθωσής του.
- Να πλαισιώνεται από αύλειο χώρο, τουλάχιστον 2.500 τμ., που να μπορεί να δεχθεί και να φιλοξενήσει υπαίθριες δραστηριότητες πολιτισμικού χαρακτήρα.
- Να βρίσκεται μέσα στα όρια του δομημένου τμήματος και ιδιαίτερα κεντροβορικά ως προς τον άξονα ανάπτυξης του οικισμού.
- Να έχει περισσότερες από μία προσβάσεις στο οδικό δίκτυο της περιοχής.

**2.** Η υπ' αριθ. 11/13-3-2017 απόφαση του Συμβουλίου της Δ.Κ. Αγίων Θεοδώρων, με την οποία εισηγήθηκε θετικά για τη μίσθωση του εν λόγω χώρου.

**3.** Η υπ' αριθ. 63/29-03-2017 (ΑΔΑ:ΩΝ2ΟΩΛ3-ΡΟΕ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση χώρου στη Δ.Ε. Αγ. Θεοδώρων, εντός σχεδίου πόλης, για τη δημιουργία περιβαλλοντικού πάρκου ευαισθητοποίησης και ανάδειξης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής.

4. Η υπ' αριθ. 103/2017 (ΑΔΑ:71ΤΒΩΛ3-ΥΟΚ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί 2ης αναμόρφωσης δημοτικού προϋπολογισμού τρέχοντος έτους, όπου, μεταξύ άλλων δημιουργήθηκε ο νέος Κ.Α. 15-6236.002 στο σκέλος των εξόδων του, με τίτλο "Μίσθωμα για ενοικίαση χώρου περιβαλλοντικού πάρκου" ποσού #1.000,00# €.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω, τις διατάξεις του Π.Δ.270/81, του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 καθώς και αυτές του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών της,

### **Αποφασίζει Ομόφωνα**

**Καταρτίζει** τους όρους δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου στη Δ.Ε. Αγίων Θεοδώρων, για τη δημιουργία περιβαλλοντικού πάρκου ευαισθητοποίησης και ανάδειξης των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής.

Η δημοπρασία θα είναι δημόσια, φανερή, προφορική & μειοδοτική και θα διεξαχθεί με τους κάτωθι όρους:

#### **Άρθρο 1°**

##### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί δημόσια με μειοδοτικό φανερό και προφορικό διαγωνισμό σε δύο φάσεις ως εξής :

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης καταθέτοντας προσφορές **έως και τις 26 Ιουνίου 2017 ημέρα Δευτέρα και ώρα 15:00.**

Η προσφορά υποβάλλεται αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται η παροχή εντολής στον πληρεξούσιο της εταιρείας για υποβολή αίτησης συμμετοχής στη δημοπρασία, ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και η αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρείας, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις, θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. είναι απαραίτητη η προσκόμιση με την υποβολή της αίτησης σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.), όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια η αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές στην επιτροπή καταλληλότητας, όπως αυτή ορίζεται από το Δήμαρχο σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 94 στοιχείου 14 του Ν. 3852/2010, 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 λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού συμμετέχοντα αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Οι προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με την έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλονται στο Τμήμα Προμηθειών του Δήμου, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

## **Άρθρο 2°**

### Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν οι προκριθέντες κατά το πρώτο στάδιο μαζί με τους εγγυητές τους. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική προς αναζήτηση του τελευταίου μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

## **Άρθρο 3°**

### Δικαιολογητικά συμμετοχής

Α. Οι συμμετέχοντες πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγ. Θεοδώρων περί μη οφειλής, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Πιστοποιητικά- βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο ακίνητο. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο συμμετέχων υποχρεούται να προσκομίσει, κατά την υποβολή της αίτησης συμμετοχής, αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις σε αυτά. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι κατά την υπογραφή της σύμβασης ο εκμισθωτής θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης και ασφαλιστήριο συμβόλαιο για τον κίνδυνο εκδήλωσης πυρκαγιάς.

Β) Φάκελο τεχνικής προσφοράς, ο οποίος θα περιλαμβάνει :

- 1) Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη του ακινήτου (εκμισθωτής).
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- 3) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.
- 4) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία επικυρωμένο από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (Πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου και μελέτη πολιτικού μηχανικού για την στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλημα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
- 5) Τεχνική Έκθεση Στατικής Επάρκειας από ιδιώτη Μηχανικό όπου θα αναφέρεται ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

6) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

7) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφαλείας.

#### **Άρθρο 4°**

##### Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Ο φάκελος (συνοδευόμενος από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθεί σφραγισμένος στο πρωτόκολλο του Δήμου, υπόψη του Τεχνικού Τμήματος. Στο εξωτερικό του φακέλου θα αναγράφεται η επωνυμία του διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία επικοινωνίας του, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός,) και το αντικείμενο αυτής καθώς και την ημερομηνία της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία του πρώτου σταδίου του διαγωνισμού, από την Επιτροπή Καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι συμμετέχοντες οφείλουν να παραστούν αυτοπροσώπως. Οι προσωπικές εταιρείες παρίστανται δια του νομίμου εκπροσώπου τους, οι δε κεφαλαιουχικές δια εξουσιοδοτημένου εκπροσώπου που έχει ορισθεί με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση τα νομιμοποιητικά έγγραφα προσκομίζονται επί ποινή αποκλεισμού ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

#### **Άρθρο 5°**

##### Συμμόρφωση του Συμμετέχοντα στο διαγωνισμό στις υποδείξεις της Επιτροπής καταλληλότητας.

1. Ο προσφέρων το ακίνητο θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής Καταλληλότητας, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερομένου ακινήτου με βάση ισχύουσες διατάξεις,

2. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- 1) Η νομιμότητα της κατασκευής
- 2) Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
- 3) Η στατική επάρκεια του κτιρίου
- 4) Ο προσανατολισμός του
- 5) Η τήρηση των διατάξεων για την Πυροπροστασία
- 6) Η γενική κατάσταση του

#### **Άρθρο 6°**

##### Διάρκεια Μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, αρχομένης από την ημέρα εγκατάστασης του Περιβαλλοντικού Πάρκου, το οποίο θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Υπεύθυνο του Περιβαλλοντικού Πάρκου που θα εγκατασταθεί σε αυτό.

## **Άρθρο 7°**

### Τίμημα μισθώματος.

α. Το προσφερόμενο μηνιαίο μίσθωμα θα προσδιορισθεί, βάσει της εκτίμησης της αξίας των ακινήτων που θα κριθούν κατάλληλα, από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, σύμφωνα και με το την παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν.3852/2010, όπως αυτή αντικαταστάθηκε από την παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012.

β. Στο ανωτέρω ποσό, θα συμπεριλαμβάνεται το αναλογούν χαρτόσημο το οποίο αποδίδεται από τον εκμισθωτή καθώς και όλες οι λοιπές κρατήσεις.

## **Άρθρο 8°**

Σε περίπτωση που δεν εκδηλωθεί ενδιαφέρον από ιδιοκτήτη ακινήτου που να πληροί το σύνολο των εκ του νόμου προδιαγραφών (οι οποίες θα αναφέρονται ρητά στο πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας), ο Δήμος δύναται να αναλάβει με δικές του δαπάνες την αποκατάσταση των ελλείψεων του κτιρίου, τις οποίες στη συνέχεια και θα συμψηφίσει με τα προς είσπραξη μισθώματα.

## **Άρθρο 9°**

### Εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό.

Κατά τη 2η φάση της δημοπρασίας, οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα έχουν κριθεί κατάλληλα, θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή πρέπει απαραίτητα να αναφέρει την επωνυμία ή τις επωνυμίες των συμμετεχόντων στη δημοπρασία, όπως αυτές αναγράφονται στους τίτλους κυριότητας και τον πλήρη τίτλο του θέματος για το οποίο δίδεται η εγγύηση.

Στην παραπάνω εγγυητική επιστολή θα αναγράφεται ότι αυτή ισχύει για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριακοσίων εξήντα πέντε (365) ημερών από την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσομένης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου και στους άλλους ενδιαφερόμενους που συμμετείχαν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της και την έγκριση του αποτελέσματος αυτής.

## **Άρθρο 10°**

### Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος.

Η πληρωμή του μισθώματος, που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Υπεύθυνο του Περιβαλλοντικού Πάρκου, πραγματοποιείται ανά τριμηνία και στο τέλος εκάστης τριμηνίας, και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη.

## **Άρθρο 11°**

### Εγγυητής.

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

## **Άρθρο 12°**

### Δικαίωμα αποζημίωσης.

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

## **Άρθρο 13°**

### Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα ημερών (10) από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής, τόσο των πρακτικών της δημοπρασίας από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου από τον τελευταίο μειοδότη μέσα στην ως άνω οριζόμενη προθεσμία, η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου και η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι υποχρεούνται να πληρώσουν τυχόν επιπλέον διαφορά μισθώματος μέχρι της λήξης του χρόνου μίσθωσης που όριζε η διακήρυξη, καθώς και κάθε άλλη κατά τις περιστάσεις προξηνηθείσα στο Δήμο ζημία, κατά τις διατάξεις του Α.Κ., από την αθέτηση της υποχρέωσης αυτού να υπογράψει το εν λόγω μισθωτήριο συμβόλαιο. 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 14°**

### Δυνατότητα χρήσης του μισθίου για στέγαση άλλης σχετικής μονάδας.

Ο Δήμος δύναται, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο το Περιβαλλοντικό Πάρκο διαφορετική εκείνου για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

## **Άρθρο 15°**

### Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).

Ο εκμισθωτής οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του κινδύνου πυρκαγιάς, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο, από αυτήν την αιτία. Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όταν αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από το Περιβαλλοντικό Πάρκο.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται εντός της ως άνω οριζόμενης προθεσμίας, να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο κατάλληλο και σύμφωνα προς:

1. τους όρους διακήρυξης, του Πρακτικού Καταλληλότητας που συντάσσει η αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 18, παρ.6 του Ν.3467/2006,
2. της κατακυρωτικής πράξης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου καθώς &
3. του μισθωτηρίου συμβολαίου με τους διαλαμβανόμενους όρους.

Οι τυχόν εργασίες που θα γίνουν στο προσφερόμενο ακίνητο από τον ιδιοκτήτη, με υποδείξεις της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας ακινήτου, δεν θα πρέπει να επηρεάσουν τον ορισμένο από την παρούσα διακήρυξη, χρόνο παράδοσης του μισθίου στο μισθωτή.

Ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου θα εφαρμόσει τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής του άρθρου 18, παρ.6 του Ν.3467/2006, μετά από πραγματοποίηση αυτοψίας στο χώρο από την επιτροπή, με βάση τις ισχύουσες διατάξεις.

Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμο προς χρήση.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Υπεύθυνο του Περιβαλλοντικού Πάρκου, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Υπεύθυνο του Περιβαλλοντικού Πάρκου, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Υπεύθυνο του Περιβαλλοντικού Πάρκου και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Υπεύθυνο του Περιβαλλοντικού Πάρκου, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσης προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας, η μίσθωση λύνεται από το Δήμο, αυτός δε προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του για μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει τον Δήμο για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος .

Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή.

Επίσης, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης, καθώς και την έκπτωση της εγγυητικής επιστολής, εάν δεν παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

#### **Άρθρο 16°**

##### Αλλαγή κυριότητας μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κλπ., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ. 7, εδ. γ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

#### **Άρθρο 17°**

##### Λύση μίσθωσης.

Ο Δήμος, ως μισθωτής διαρκούς της μίσθωσης, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση μεταφοράς του Περιβαλλοντικού Πάρκου σε δημόσιο ή δημοτικό ακίνητο ή σε ακίνητο η χρήση του οποίου παραχωρήθηκε δωρεάν, καθώς και κατάργησης αυτής ή επέκτασής της κατά τρόπο ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της.

2. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες, πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθώματος .

#### **Άρθρο 18°**

##### Υποχρεώσεις – δικαιώματα 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.

Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια.

Ο Δήμος υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **Άρθρο 19°**

##### Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

#### **Άρθρο 20°**

##### Κρατήσεις μισθώματος.

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ TEA\_Y 1,5% 2. Υπέρ ΤΠ\_Y 0,5% 3. 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 21°**

#### Εγγυοδοσία.

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

### **Άρθρο 22°**

#### Κατακύρωση.

Η έγκριση των πρακτικών κατακύρωση της δημοπρασίας γίνεται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

### **Άρθρο 23°**

#### Παράταση μίσθωσης.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται με αποζημίωση χρήσης ποσού ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και όπως αυτό έχει αναπροσαρμοστεί τιμαριθμικά και για όσο χρόνο απαιτηθεί αναπροσαρμοζόμενο και για τον μετά τη λήξη της μίσθωσης χρόνο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο μισθωτήριο συμβόλαιο που θα υπογραφεί και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

### **Άρθρο 24°**

#### Λειτουργικές δαπάνες μισθίου.

Το Περιβαλλοντικό Πάρκο βαρύνεται με τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου.

### **Άρθρο 25°**

#### Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου. Πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, στο πρόγραμμα διαύγεια.

### **Άρθρο 26°**

#### Επανάληψη της δημοπρασίας.

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
2. 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 ασύμφουρου 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.
3. 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.
4. 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.
5. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

## **Άρθρο 27°**

### Πληροφόρηση ενδιαφερομένων.

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Δημοτικό Κατάστημα Λουτρακίου από τον αρμόδιο υπάλληλο Τόγια Ανδρέα.

Η διακήρυξη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στην ιστοσελίδα του, καθώς και στους πίνακες ανακοινώσεων των τοπικών Δημοτικών Καταστημάτων.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **115/2017**

**Ο Πρόεδρος**  
της Οικονομικής Επιτροπής  
Δήμαρχος

Γεώργιος Αλκ. ΓΚΙΩΝΗΣ

**Τα Μέλη**  
ΒΛΑΣΣΗΣ Ευάγγελος  
ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ Αναστάσιος  
ΝΙΚΟΛΑΟΥ Σωτήριος  
ΔΟΣΧΟΡΗΣ Κωνσταντίνος  
ΓΕΩΡΓΙΟΥ Χαράλαμπος