



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

Αρ. Απόφασης: 77/29-03-2016

Αρ. Πρωτοκόλλου: 5956/29-03-2016

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου

Στον Ωρωπό, σήμερα στις 29 Μαρτίου 2016, ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00, στη ΔΕ Αυλώνα, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Ωρωπού, ύστερα από την υπ' αριθμόν 5224/24-03-2016 πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Λειτουργία της Οικονομικής Επιτροπής).

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα επτά (7) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. **Θωμάς Δημ. Ρούσσης**
2. **Γαζβινιάν Ανδρέας**
3. **Δάβρης Στέφανος**
4. **Βελτανιώτης Δημήτριος**
5. **Μαραβέλια – Σαρκίρη Αναστασία**
6. **Τζεβελέκος Δημήτριος**
7. **Τσεκρεζής Χρήστος**

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. **Χασιώτης Παναγιώτης**
2. **Παπαγιάννης Γεώργιος**

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κα. Μπουτσικάκη Νίκη.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Θωμάς Δημ. Ρούσσης εισηγούμενος το **όγδοο (8ο) θέμα** της ημερήσιας διάταξης είπε:

Το Τοπικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου, η οποία συστάθηκε με την τελευταία απογραφή του πληθυσμού (αριθμός Προεδρικού Διατάγματος 34/5-3-2014 ΦΕΚ Α59/11-3-2014), με την υπ' αριθμόν 2/2014 Απόφασή του, που λήφθηκε στις 10/10/2014, αιτήθηκε την μίσθωση χώρου για την στέγαση των υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινότητας, προτείνοντας ταυτόχρονα το προς μίσθωση ακίνητο να βρίσκεται σε κεντρικό δρόμο της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου για την εύρυθμη πρόσβαση των δημοτών σε αυτήν.

Επειδή ο Δήμος μας δεν έχει ιδιόκτητο χώρο σε σημείο της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου Ωρωπού, τον οποίο θα μπορούσε να διαθέσει προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τον προαναφερόμενο σκοπό, θα πρέπει να μισθώσει κατάλληλο ακίνητο.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την 85/2016 Απόφασή του ενέκρινε τη μίσθωση που προτάθηκε από το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου Ωρωπού και εξουσιοδότησε τον Δήμαρχο να προβεί στις νόμιμες ενέργειες, ώστε να καταρτιστούν οι όροι της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Κατά συνέπεια, θα πρέπει να προβούμε στις νόμιμες ενέργειες για την μίσθωση κατάλληλου χώρου σύμφωνα με τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος 270/1981.

Για την μίσθωση του προαναφερόμενου χώρου από τον Δήμο μας, απαιτείται δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις και συγκεκριμένα:

Κατά την πρώτη φάση καταρτίζονται από την Οικονομική Επιτροπή οι όροι διακήρυξης και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους εγγράφως. Στη συνέχεια οι αιτήσεις των ενδιαφερομένων διαβιβάζονται στην αρμόδια Επιτροπή, όπως αυτή έχει συγκροτηθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, η οποία σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ/τος. 270/81, έπειτα από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των χώρων οι οποίοι προσφέρονται.

Κατά δε την δεύτερη φάση διενεργείται η δημοπρασία μόνο μεταξύ των χώρων, οι οποίοι κρίθηκαν κατάλληλοι για μίσθωση.

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρ. 194 του Ν. 3463/06 «περί του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα», σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1416/84 και

ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ

Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

ΑΔΑ:

του Π. Δ/τος 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων»

Για τη δαπάνη της μίσθωσης έχει προβλεφθεί για το έτος 2016 ποσό ύψους 14.400,00€ στον ΚΑ 10.6232.0001 με τίτλο: «Ενοίκια κτιρίων διοικ.-οικον.υπηρεσιών» του προϋπολογισμού του Δήμου έτους 2016, συνολικού ποσού ύψους 60.137,16€.

Προτείνουμε:

Α. Τη λήψη απόφασης για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης, σύμφωνα με τους οποίους η επιτροπή θα διενεργήσει την δημοπρασία.

Β. Η μίσθωση του ακινήτου προς στέγαση των υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου να γίνει με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, η οποία θα πραγματοποιηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ωρωπού, από την εκάστοτε Επιτροπή, όπως αυτή ορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Γ. Κατά την πρώτη φάση καλούνται οι ενδιαφερόμενοι για την μίσθωση του ακινήτου να εκδηλώσουν έγγραφο ενδιαφέρον, σύμφωνα με την περίληψη της διακήρυξης.

Δ. Κατά δε την δεύτερη φάση να διενεργηθεί η δημοπρασία από την Επιτροπή Δημοπρασιών, όπως αυτή έχει συγκροτηθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, μόνο μεταξύ των χώρων, οι οποίοι κρίθηκαν κατάλληλοι για τον συγκεκριμένο σκοπό.

Η Οικονομική Επιτροπή, αφού άκουσε την άνω εισήγηση και έλαβε υπόψη της:

- Την περίπτωση δ της παραγράφου 1, του άρθρου 72, του Ν3852/2010
- Την με αριθμό 2/2014 Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου
- Την με αριθμό 85/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Το ΠΔ 270/1981
- Το Ν 3463/06
- Τον προϋπολογισμό του Δήμου έτους 2016

μετά από διαλογική συζήτηση, όπως αυτή κατεγράφη στα τηρούμενα ταυτάριθμα μαγνητοφωνημένα πρακτικά της Οικονομικής Επιτροπής

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Α. Την κατάρτιση των όρων διακήρυξης σύμφωνα με τους οποίους η επιτροπή θα διενεργήσει την δημοπρασία ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται στον κεντρικό δρόμο της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου.
2. Να είναι ισόγειο, κατάλληλο για χώρο γραφείων και να έχει ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 50 τ.μ.
3. Να έχει χαρακτηριστεί ως χώρος κύριας χρήσης (αποκλείονται υπόγεια, αποθήκες, πατάρια, γκαράζ κλπ)
4. Να πληροί τους όρους υγιεινής. Να υπάρχει αποχωρητήριο.

ΑΡΘΡΟ 2

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Κατάθεση αιτήσεων. Οι αιτήσεις κατατίθενται στο Δήμο, σε κλειστό φάκελο, εντός είκοσι (20) ημερών από την ημέρα, κατά την οποία θα δημοσιευθεί η περίληψη της διακήρυξης.

Ο φάκελος της αίτησης, θα πρέπει να περιέχει και τα εξής στοιχεία:

1. Αίτηση για την εκμίσθωση ακινήτου.
2. Στοιχεία κτήσεως – συμβόλαιο ακινήτου.
3. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας ακινήτου.
4. Αρχιτεκτονικές κατόψεις (εις τριπλούν) του ακινήτου στις οποίες θα αποτυπώνεται και η κλίμακα κινδύνου.
5. Τομή εις τριπλούν.
6. Μία σειρά σχεδίων της άδειας οικοδομής.
7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης του ακινήτου.

Στη συνέχεια οι αιτήσεις παραλαμβάνονται από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, όπως αυτή έχει συγκροτηθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν ή μη τους όρους της διακήρυξης.

ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ

Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

ΑΔΑ:

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των αιτήσεων. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, κοινοποιείται 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 και τα μέλη της Επιτροπής. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη υπογράφεται από τον μειοδότη και τα μέλη της Επιτροπής.

3) 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.

Επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση για την υπόλοιπη διάρκεια της μίσθωσης, εάν ο Δήμος αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο ή σταματήσει η λειτουργία των Υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινότητας.

4) 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, για την υπογραφή της σύμβασης.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

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

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε τρίμηνο, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8) Κρατήσεις

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης ή της παράτασης αυτής, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων στην έδρα του Δήμου, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου, www.oropos.gov.gr, και στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημάρχου, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 09:00 – 15:00, Διεύθυνση Λεωφόρος Χαλκουτσίου, αριθμός 50, Σκάλα Ωρωπού, Τηλέφωνο 2295 3 20303 & 20306, FAX 2295 0 79115 και στη ηλεκτρονική Διεύθυνση, info@oropos.gov.gr, έως και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα της καταληκτικής ημερομηνίας υποβολής των αιτήσεων.

B. Η μίσθωση του ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών της Δημοτικής Κοινότητας Χαλκουτσίου να γίνει με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, η οποία θα πραγματοποιηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ωρωπού, από την εκάστοτε Επιτροπή, όπως αυτή ορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Γ. Κατά την πρώτη φάση καλούνται οι ενδιαφερόμενοι για την μίσθωση του ακινήτου να εκδηλώσουν έγγραφο ενδιαφέρον, σύμφωνα με την περίληψη της διακήρυξης.

ΔΗΜΟΣ ΩΡΩΠΟΥ

Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

ΑΔΑ:

Δ. Κατά δε την δεύτερη φάση να διενεργηθεί η δημοπρασία από την Επιτροπή Δημοπρασιών, όπως αυτή έχει συγκροτηθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, μόνο μεταξύ των χώρων, οι οποίοι κρίθηκαν κατάλληλοι για τον συγκεκριμένο σκοπό.

Ε. Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για περαιτέρω ενέργειες.

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξ. Αριθμό 77/2016
Συντάχθηκε αυτό το πρακτικό και υπογράφεται.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Θωμάς Δημ. Ρούσσης

Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος της Οικονομικής
Επιτροπής
Θωμάς Δημ. Ρούσσης

ΤΑ ΜΕΛΗ

Γαζβινιάν Ανδρέας
Δάβρης Στέφανος
Βελτανιώτης Δημήτριος
Μαραβέλια – Σαρκίρη Αναστασία
Τζεβελέκος Δημήτριος
Τσεκρεζής Χρήστος