



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Αρ. Απόφ. 100/2021

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **7/03-03-2021 ΤΑΚΤΙΚΗΣ** συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για έγκριση ή μη επανακαθορισμού όρων της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για στέγαση του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου.

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα **Τετάρτη, 03 Μαρτίου 2021** και ώρα **12:00 (ώρα έναρξης)**, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** σύμφωνα α) με το άρθρο 10 της από 11-3-2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 ν. 4682/2020 (Α' 76) και β) με τις Α.Π. 18318/13-03-2020 (ΑΔΑ: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ), 40/209/30/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) , Α.Π. 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ: Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9), Α.Π. 426/77233/13-11-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), Α.Π.136/22080/30-11-2020 και Α.Π. ΔΙΔΑΔ/Φ.65/138/οικ. 22959/14-12-2020 (ΑΔΑ: 60ΝΣ46ΜΤΛ6-Α1Χ), ΔΙΔΑΔ/Φ.69/139/οικ.431/11-01-2021 (ΑΔΑ: 9ΣΥΡ46ΜΤΛ6-4ΧΣ) και ΔΙΔΑΔ/Φ.69/140/οικ.1031/20-01-2021 (ΑΔΑ: ΨΒ3Τ46ΜΤΛ6-ΩΝ1) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, την ΚΥΑ Δ1α/Γ.Π.οικ.8378/05-02-2021(ΦΕΚ 454/Β/ 5-2-2021) και γ) την ΔΙΔΑΔ/Φ.69/144/οικ. 2605/11-02-2021 (ΑΔΑ: 9ΣΦΕ46ΜΤΛ6-ΞΑ4), η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 4022/26-02-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου.

Η συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε **με τηλεδιάσκεψη** και με τη χρήση της υπηρεσίας τηλεδιάσκεψων e:[Presence.gov.gr](https://presence.gov.gr) του ΕΔΥΤΕ.

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι από τα εννιά (9) μέλη, συμμετείχαν τα οκτώ (8), δηλαδή:

Παρόντες

1. Καρασαββίδης Δημήτριος
2. Ζιακούλης Ηλίας
3. Λαζαρίδης Αριστείδης
4. Καζαντζίδης Χαράλαμπος
5. Μαρμαρίδης Σταύρος
6. Τερζής Χρήστος
7. Τσακαλίδης Ηρακλής
8. Παπακωνσταντίνου Γεώργιος

Απόντες

1. Σκαρλάτος Παντελής
(δικαιολογημένα απών)

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/2018 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	ΠΑΤΣΑΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	Απών
ΛΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	ΜΟΣΧΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	Απών
ΜΕΣΑΙΟΥ	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Απών
ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	ΓΙΑΪΛΑΤΖΟΓΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	Απών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	ΣΑΡΑΜΟΥΡΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΤΡΟΚΛΟΣ	Απών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	ΑΡΑΜΠΑΤΖΙΔΟΥ ΜΑΡΙΑ	Απούσα

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου Ωραιοκάστρου Σταυρίδου Στέλλα.

Ο Πρόεδρος ενημέρωσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, ότι ο κ. Παντελής Σκαρλάτος επικοινωνήσε τηλεφωνικά με τη γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής και ενημέρωσε ότι λόγω επαγγελματικών υποχρεώσεων δεν θα συμμετέχει στη σημερινή συνεδρίαση.

Πριν την έναρξη συζήτησης των θεμάτων ημερήσιας διάταξης, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής ένα (1) θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης και ζήτησε την έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής για τη συζήτηση του θέματος ως κατεπείγον και τα μέλη με την υπ' αριθμ. 94/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ενέκριναν ομόφωνα τη συζήτησή του.

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος το 5^ο θέμα ημερήσιας διάταξης ανέφερε:

Λαμβάνοντας υπόψη:

1) Την παρ. 1 του αρθ. 72 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και συγκεκριμένα την περίπτωση στ) αποφασίζει (Οικονομική Επιτροπή) για: i. 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.

.....”

2) Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει

3) Το Π.Δ. 270/1981

4) Την υπ' αριθμ 4021/26-02-2021 εισήγηση της Αντιδημαρχίας Ψηφιακής Πολιτικής & Νέας Γενιάς, η οποία αναφέρει:

ΘΕΜΑ: Επανακαθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακίνητου για στέγαση του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου.

Σύμφωνα με το αρ. 194 του ν. 3463/2006, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ο Δήμος μπορεί να προχωρά σε μίσθωση χώρου για εγκατάσταση των υπηρεσιών του.

Με την υπ' αριθμ. 189/2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας σχετικά με μίσθωση χώρου στέγασης του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου.

Με την υπ' αριθμ. 348/2020 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, **καθορίστηκαν οι όροι δημοπρασίας** μίσθωσης ακινήτου για στέγαση του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου.

Με την υπ' αριθμ. 20821/25.11.2020 Διακήρυξη Δημάρχου Ωραιοκάστρου, **προκηρύχθηκε μειοδοτική δημοπρασία** μίσθωσης ακινήτου με σκοπό την στέγαση του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου.

Με το από 18.12.2020 πρακτικό της, η επιτροπή του αρθρ. 7 του Π.Δ. 270/1981 για τον έλεγχο (καταμέτρηση και εκτίμηση) των ακινήτων ή κινητών προς μίσθωση ή εκποίηση ή αγορά έτους 2020, βεβαίωσε ότι ο χώρος που περιγράφεται στη μοναδική προσφορά που κατετέθη **δεν κρίνεται κατάλληλος** και δεν πληροί τις προϋποθέσεις για την στέγαση του Ληξιαρχείου του Δήμου Ωραιοκάστρου, σύμφωνα με τους όρους που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 20821/25.11.2020 Διακήρυξη του Δημάρχου, καθώς όπως προέκυψε από τον αυτοψία, το προσφερόμενο ακίνητο δε διαθέτει υπόγειο αποθηκευτικό χώρο εμβαδού 55 μέχρι 65 τ.μ.

Με το από 22.12.2020 πρακτικό της, η επιτροπή του αρθρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 για τη διεξαγωγή δημοπρασιών εκμίσθωσης, μίσθωσης και εκποίησης δημοτικών πραγμάτων έτους 2020, σημειώνει ότι **δεν εγκρίνει** το αίτημα συμμετοχής της μοναδικής ενδιαφερόμενης κας Ερμιόνης Γεωργιάδου, και παραπέμπει το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή, καθώς δεν υπάρχει προσφορά έτερου ακινήτου, τουτέστιν **η διαγωνιστική διαδικασία κρίθηκε άγονη και θα επαναληφθεί μετά από επανακαθορισμό των όρων της δημοπρασίας.**

Με την υπ' αριθμ. 88/2021 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, εγκρίθηκε το από 22.12.2020 πρακτικό της επιτροπής του αρθρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 για τη διεξαγωγή δημοπρασιών εκμίσθωσης, μίσθωσης και εκποίησης δημοτικών πραγμάτων έτους 2020, σύμφωνα με το οποίο η διαγωνιστική διαδικασία μίσθωσης ακινήτου με σκοπό την στέγαση του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου **κρίθηκε άγονη και θα επαναληφθεί με τροποποίηση των όρων δημοπρασίας.**

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, και συνυπολογίζοντας ότι η ανάγκη μίσθωσης έτοιμου προς χρήση ακινήτου για την στέγαση του Ληξιαρχείου του Δήμου Ωραιοκάστρου παραμένει σε ισχύ και χρήζει άμεσης κάλυψης, κρίνεται **απαραίτητο** να επανακαθοριστούν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας, ως κατωτέρω:

Ο Δήμος Ωραιοκάστρου προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981. Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα 150 μ. από το Δημαρχιακό Μέγαρο Ωραιοκάστρου (Κομνηνών 76, Ωραιοκάστρο, 57013).

Ακόμα, θα πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο και να διαθέτει εμβαδό από 70 έως 90 τ.μ.

Θα πρέπει επίσης να διαθέτει υδραυλική εγκατάσταση, ηλεκτρολογικό δίκτυο και τουαλέτα (W.C).

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Α΄ΦΑΣΗ

Άρθρο 1^ο

Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

- 1) Ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στον τύπο λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.
- 2) Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.
- 3) Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους στην Επιτροπή Καταλληλότητας.
- 4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
- 5) Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
- 6) Η εκτίμηση της Επιτροπής με φροντίδα του Δήμου θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
- 7) Ο Δήμαρχος με έγγραφο ή απόφασή του θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη αυτούς, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Άρθρο 2^ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

- 1) Όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή την ανάρτησή της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.
- 2) Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο.

- 3) Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στην Επιτροπή Καταλληλότητας από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.
- 4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Όσον τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο του Δήμου ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.
- 5) Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα οριστεί με έγγραφο ή απόφαση του Δημάρχου και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
- 6) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 3^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση ενός έτοιμου προς χρήση ακινήτου, για την στέγαση του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου, το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται σε ακτίνα 150 μ. από το Δημαρχιακό Μέγαρο Ωραιοκάστρου (Κομνηνών 76, Ωραιοκάστρο, 57013), ώστε να επιτευχθεί η ομαλή εξυπηρέτηση των δημοτών, από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να αποτελείται από ένα έτοιμο προς χρήση κτίριο. Ακόμα, θα πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο και να διαθέτει εμβαδό από 70 έως 90 τ.μ. Θα πρέπει επίσης να διαθέτει υδραυλική εγκατάσταση, ηλεκτρολογικό δίκτυο και τουαλέτα (W.C).

Άρθρο 4^ο

Διάρκεια της σύμβασης

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για έξι (6) χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης. Η εγκατάσταση του Δήμου θα γίνει μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Δημάρχου.

Ακόμη ο Δήμος Ωραιοκάστρου διατηρεί το δικαίωμα διαρκούς της μίσθωσης να προβεί με τη συναίνεση του εκμισθωτή σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και του Δ. Ωραιοκάστρου ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές συνθήκες) με βάση και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

Ο Δ. Ωραιοκάστρου έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλο τόσο χρόνο από τον αρχικά προβλεπόμενο, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου .

Άρθρο 5^ο

Μίσθωμα

- 1) Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
- 2) Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε έξι (6) δόσεις, με την παρέλευση του διμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.
- 3) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά δύναται να διαφοροποιηθεί ανάλογα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τον ετήσιο πληθωρισμό.
- 4) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την αρμόδια Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Άρθρο 6^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

- 1) Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος όπως και στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
- 2) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- i. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
 - ii. Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
 - iii. Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - iv. Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
 - v. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό και
 - vi. Νόμιμη οικοδομική άδεια ή νομιμοποίηση με το νόμο 1337/1987 και το νόμο 4178/2013 και Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) όπου απαιτείται.
- 3) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
 - 4) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Καταλληλότητας ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
 - 5) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Β΄ΦΑΣΗ

Άρθρο 7^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο τίμημα, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία λαμβάνει υπόψη την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου που γίνεται από την Επιτροπή εκτίμησης.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 8^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάστασή του Δήμου, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 3) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.
- 4) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο

νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

- 5) Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:
 - i. Προκύψει σε ακίνητο ιδιοκτησίας του η δυνατότητα στέγασης του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου.
 - ii. Παραχωρηθεί στον Δήμο η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
 - iii. Διακοπεί η ανάγκη στέγασης του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου.
 - iv. Μεταβληθούν οι ανάγκες στέγασης του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τον σκοπό χρήσης του.
 - v. Μεταβληθεί η έδρα του Δήμου.

Άρθρο 9^ο

Υπογραφή της σύμβασης

- 1) Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
- 2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
- 3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10^ο

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.
- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - i. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - ii. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - iii. μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11^ο

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - i. την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - ii. την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
 - iii. την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- 2) Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, να δημοσιευθεί στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην ιστοσελίδα του δήμου (www.oraiokastro.gr) και στην εφημερίδα ΤΥΠΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο Αντιδημάρχου Ψηφιακής Πολιτικής & Νέας Γενιάς, ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 10:00 – 14:00 Διεύθυνση: Κομνηνών 76, Ωραιόκαστρο, Τ.Κ. 57013

κος Νικόλας Σαραμούρτσης, τηλέφωνο: 2313304051, email: saramourtsis@oraiokastro.gr

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.oraiokastro.gr.

Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, θα βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη, υπέρ του οποίου θα εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας

Με βάση τα παρακάτω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

1. Την παρ. 1 του αρθ. 72 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και συγκεκριμένα την περίπτωση στ) αποφασίζει για: i. 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.

.....”

2. Το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
3. Το Π.Δ. 270/1981.
4. Την υπ' αριθμ. 189/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Τις υπ' αριθμ. 348/2020 και 88/2021 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής.
6. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 20.821/25-11-2020 διακήρυξη Δημάρχου.
7. Το από 18-12-2020 πρακτικό της Επιτροπής του αρ. 7 του Π.Δ. 270/1981.
8. Το από 22-12-2020 πρακτικό της Επιτροπής του αρ. 1 του Π.Δ. 270/1981.
9. Την υπ' αριθμ 4021/26-02-2021 εισήγηση της Αντιδημαρχίας Ψηφιακής Πολιτικής & Νέας Γενιάς.

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών,

Αποφασίζει ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τον επανακαθορισμό των όρων της δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Ληξιαρχείου Δήμου Ωραιοκάστρου, όπως αυτοί αναλυτικά αναφέρονται στο εισηγητικό μέρους της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: **100/2021**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
-------------------	----------------

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ