



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

**Αρ. Απόφ. 275 /2020**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της **28/6-10-2020** τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ωραιοκάστρου

**ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για επανακαθορισμό όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για αποθήκευση προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.**

Στο Ωραιοκάστρο, σήμερα **Τρίτη, 6 Οκτωβρίου 2020** και ώρα **10:00 (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), 40/20930/31-03-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7) & Α.Π. 60249/22-09-2020 (ΑΔΑ: Ω0Ν346ΜΤΛ6-ΙΘ9) Εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ωραιοκάστρου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 17.293/02-10-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου.

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

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

**Παρόντες**

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

**Απόντες**

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

Οι κ.κ. Τσακαλίδης Ηρακλής και Σκαρλάτος Παντελής συμμετείχαν στην τηλεδιάσκεψη ως προς την απαρτία αποχώρησαν όμως πριν τη συζήτηση των θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης δηλώνοντας τη διαφωνία τους για τη διεξαγωγή της συνεδρίασης με τηλεδιάσκεψη.

Ο κ. Παπακωνσταντίνου προσήλθε κατά τη συζήτηση του 5<sup>ου</sup> θέματος ημερήσιας διάταξης.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής δύο (2) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης και ζήτησε την έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα και τα μέλη με την υπ' αριθμ. 258/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ενέκριναν ομόφωνα τη συζήτησή τους.

Ο κ. Πρόεδρος, εισηγούμενος **το 15ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, ανέφερε ότι:

Με την Α.Π. 17238/2-10-2020 εισήγηση ο Αντιδήμαρχος Ψηφιακής Πολιτικής & Νέας Γενιάς, κ. Νικόλαος Σαραμούρτσας, μας παραθέτει τα εξής:

**"ΘΕΜΑ: Επανακαθορισμός όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακίνητου για αποθήκευση προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου**

Σύμφωνα με τα αρ.1 & 2 του ν. 3130/2003 οι Δημόσιες Υπηρεσίες στεγάζονται σε κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου. Όπου το Δημόσιο δεν διαθέτει δικά του κτίρια ή τα διαθέσιμα είναι ακατάλληλα, προβαίνει στην ανέγερση ή αγορά κτιρίων για τη στέγαση των υπηρεσιών του. Μέχρι να ολοκληρωθεί η ανέγερση ή η αγορά των κτιρίων, οι Δημόσιες Υπηρεσίες μπορεί να στεγάζονται σε κτίρια, που μισθώνονται για το σκοπό αυτόν. Τα κτίρια αυτά μπορεί να είναι αποπερατωμένα, ημιτελή ή υπό ανέγερση.

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. 123 / 2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας σχετικά με μίσθωση χώρου στέγασης με σκοπό χρήσης την αποθήκευση των προμηθειών και των ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού.

Με την υπ' αριθμ. 171 / 2020 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, καθορίστηκαν οι όροι δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για αποθήκευση προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Με το υπ' αριθμ. 12797 / 29.07.2020, ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου διακήρυξε τη μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακίνητου με σκοπό την αποθήκευση προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.

Με το από 04.09.2020 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 τηρεί τις προϋποθέσεις για την αποθήκευση των προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους

που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. πρωτ. 12797/29.07.2020 Διακήρυξη του Δημάρχου, καθώς όπως προκύπτει από τον έλεγχο των δικαιολογητικών που κατατέθηκαν ως συνημμένα με την υπ' αριθμ. 13298/05.08.2020 συμπληρωματικής αίτησης της κυρίας Δήμητρας Φραντζανά, το προσφερόμενο ακίνητο δεν είναι ισόγειο.

Με το από 09.09.2020 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 ενδιαφέρουσας κας Δήμητρας Φραντζανά, και παραπέμπει το θέμα στην Οικονομική Επιτροπή, καθώς δεν υπάρχει προσφορά έτερου ακινήτου, τουτέστιν η διαγωνιστική διαδικασία κρίθηκε άγονη και ματαιώθηκε.

Παρ' όλα αυτά, η ανάγκη μίσθωσης έτοιμου προς χρήση ακινήτου για την αποθήκευση των προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου παραμένει και χρήζει άμεσης κάλυψης.

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 γύρω από το Δημαρχιακό μέγαρο, συγκεκριμένα στο τρίγωνο των οδών «Χαραβάς» - «Χρ. Σμύρνης» & «Κομνηνών».

Ακόμα, θα πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο ή ημιυπόγειο ή υπόγειο και να διαθέτει αποθηκευτικούς χώρους 80 τ.μ. και πλέον.

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

Συνεπώς κρίνεται δόκιμο να τροποποιηθούν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας, ως κατωτέρω:

## **Α΄ΦΑΣΗ**

### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

#### **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<sup>ο</sup>**

### **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 (ή ακίνητα).
- 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 για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Όσων 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 ορισθεί 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<sup>ο</sup>**

### **Αντικείμενο της δημοπρασίας**

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση ενός έτοιμου προς χρήση ακινήτου, για την αποθήκευση των προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου, το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται γύρω από το Δημαρχιακό μέγαρο, συγκεκριμένα στο τρίγωνο των οδών «Χαραβάς» - «Χρ. Σμύρνης» & «Κομνηνών», ώστε να είναι πιο λειτουργική η διακίνηση και μεταφορά του εξοπλισμού.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να αποτελείται από ένα έτοιμο προς χρήση κτίριο.

Ακόμα, θα πρέπει να βρίσκεται σε ισόγειο ή ημιυπόγειο ή υπόγειο και να διαθέτει αποθηκευτικούς χώρους 80 τ.μ. και πλέον.

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

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

##### **Διάρκεια της σύμβασης**

- 1) 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.
- 2) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Ακόμη ο Δήμος Ωραιοκάστρου διατηρεί το δικαίωμα διαρκούσης 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 .

#### **Β΄ ΦΑΣΗ**

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

##### **Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς**

- 1) Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα διαφοροποιείται ανάλογα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και τον ετήσιο πληθωρισμό.
- 5) 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°

### Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

- 1) Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος 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) Στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.
- 3) 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.
- 4) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
- 5) 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.
- 6) 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.

### **Άρθρο 7°**

#### **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 με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

### **Άρθρο 8°**

#### **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 στη 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 εγκατάσταση 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 αποθήκευσης των προμηθειών και των ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού.
  - ii. Παραχωρηθεί στον Δήμο η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
  - iii. Διακοπεί η ανάγκη αποθήκευσης των προμηθειών και των ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού.
  - iv. Μεταβληθούν οι ανάγκες αποθήκευσης των προμηθειών και των ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού 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
  - vi. Προκύψουν οι λόγοι που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 του Ν.3130/03. (παρ.1 άρθρο 19 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6β του άρθρου 42 του Ν.4024/2011)
- 6) Ο Δήμος μπορεί, μετά την πάροδο ενός έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του Ν.3130/03. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο ενός (1) μηνός από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή το Δημόσιο οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

#### **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<sup>ο</sup>**

#### **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 Γενικό Γραμματέα 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<sup>ο</sup>**

#### **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, θα δημοσιευθεί στο «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην ιστοσελίδα του δήμου ([www.oraiokastro.gr](http://www.oraiokastro.gr)) και στην εφημερίδα ΤΥΠΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Τμήμα Προγραμματισμού, Οργάνωσης και Πληροφορικής ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 8:00 – 14:00 Διεύθυνση: Χαραβά 5,

κος Σαράντης Τύπου, τηλέφωνο: 2313304044, email: [tipou@oraiokastro.gr](mailto:tipou@oraiokastro.gr)

κος Αθανάσιος Τσανίδης, τηλέφωνο: 2313304007, email: [tsanidis@oraiokastro.gr](mailto:tsanidis@oraiokastro.gr)

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου [www.oraiokastro.gr](http://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 παραπάνω σας καλώ να ψηφίσουμε σχετικά.**

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

- 1) Το άρθρο 72 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
- 2) Το άρθρο 194 του ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
- 3) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
- 4) Την υπ' αριθμ. 123/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
- 5) Την υπ' αριθμ. 410/2020 Α.Α.Υ.
- 6) Την υπ' αριθμ. 171/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
- 7) Την Α.Π. 12797/29.07.2020 Διακήρυξη του Δημάρχου Ωραιοκάστρου με θέμα τη μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου με σκοπό την αποθήκευση προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.
- 8) Την Α.Π. 12813/29.07.2020 Περίληψη Διακήρυξης του Δημάρχου Ωραιοκάστρου με θέμα τη μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου με σκοπό την αποθήκευση προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου.
- 9) Την Α.Π. 13198/04.08.2020 Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της κυρίας Δήμητρας Φραντζανά.
- 10) Την Α.Π. 13298/05.08.2020 Αίτηση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος της κυρίας Δήμητρας Φραντζανά όπως και τα συνημμένα αυτής δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία.
- 11) Το από 04.09.2020 πρακτικό της Επιτροπής 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, η οποία βεβαίωσε ότι ο χώρος που περιγράφεται στη μοναδική προσφορά που κατετέθη **δεν κρίνεται κατάλληλος** και δεν τηρεί τις προϋποθέσεις για την αποθήκευση των προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. πρωτ. 12797/29.07.2020 Διακήρυξη του Δημάρχου, καθώς όπως προκύπτει από τον έλεγχο των δικαιολογητικών που κατατέθηκαν ως συνημμένα με την υπ' αριθμ. 13298/05.08.2020 συμπληρωματικής αίτησης της κας Φραντζανά Δήμητρας, το προσφερόμενο ακίνητο δεν είναι ισόγειο.
- 12) Το από 09/09/2020 πρακτικό της επιτροπής του αρθρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 για τη διεξαγωγή δημοπρασιών εκμίσθωσης, μίσθωσης και εκποίησης δημοτικών πραγμάτων έτους 2020.
- 13) Την υπ' αριθμ. 274/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών,

**Αποφασίζει ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Επανακαθορίζει** τους όρους δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για αποθήκευση προμηθειών και ανταλλακτικών μηχανογραφικού εξοπλισμού του Δήμου Ωραιοκάστρου, όπως αυτοί αναλυτικά αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό: **275/2020**

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

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ</b>	<b>ΤΑ ΜΕΛΗ</b>
-------------------	----------------

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ**