

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Έγκριση και καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου για χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου Παπάγου-Χολαργού.

Αριθμός Απόφασης:

34

Χολαργός σήμερα την **6^η** του μηνός **Μαρτίου** του έτους **2015** ημέρα **Παρασκευή, ώρα 09.30** και στο κατάστημα του Δήμου Παπάγου - Χολαργού, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής που επιδόθηκε την **2-3-2015**, συνήλθε σε Τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή με παρόντες :

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
Αθανάσιο Βαλυράκη – Πρόεδρο	Νικόλαος Αποστολόπουλος
Γεωργία Αρβανίτη – Φραγκή.	Ιωάννης Κεχρής.
Βασιλική Μπουφούνου	Κων/νος – Πολ/νης Τίγκας
Άννα – Μαρία Τσικρικώνη	
Χρύσα Παρίση	
Αγλαΐα Σουρανή	

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρέθηκε ο υπάλληλος κ. Λουκάς Στραβόλαιμος.

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το θέμα, είπε :

Ο Δήμος Παπάγου Χολαργού, προτίθεται να μισθώσει ένα ακίνητο, για χρήση Αθλητικών Εγκαταστάσεων

Οι όροι διακήρυξης για τη μίσθωση των ως άνω ακινήτων καθορίζονται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλείται η Οικονομική Επιτροπή όπως εγκρίνει τους Όρους Διακήρυξης για την ενοικίαση του ανωτέρω ακινήτου.

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

1. Την εισήγηση του Προέδρου.
2. Την τήρηση της νομιμότητας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ομόφωνα

Εγκρίνει και καθορίζει τους **Όρους Διακήρυξης Δημοπρασίας για μίσθωση ακινήτου για χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων του Δήμου Παπάγου-Χολαργού**, ως ακολούθως :

ΑΡΘΡΟ 1ο**Περιγραφή του μισθίου**

Το προς μίσθωση ακίνητο για τη χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων πρέπει :

- να βρίσκεται εντός των ορίων του Παπάγου μέσα σε αστική-ημιαστική περιοχή
- να είναι προσπελάσιμο
- να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας

•να καλύπτει έκταση διαστάσεων 50Χ9 μέτρων και επιφανείας 450 τ.μ. προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την εξυπηρέτηση των αναγκών αθλήσεως και αναψυχής της νεολαίας του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η μίσθωση του ακινήτου θα γίνει μετά τη διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

Οι μισθώσεις ακινήτων σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5 του ΠΔ 270/81 διενεργούνται με μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία σε δύο φάσεις.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή προκήρυξη κατά το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, στην οποία καθορίζονται το είδος, η θέση, τα όρια, η έκταση και κάθε στοιχείο που περιγράφει λεπτομερώς το προς μίσθωση ακίνητο.

Οι ενδιαφερόμενοι, εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση προκήρυξης, υποβάλλουν τις προσφορές τους, τις οποίες αξιολογεί η αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και κρίνει αυτές ως προς την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων με αιτιολογημένη έκθεση και στη δεύτερη διεξάγεται η δημοπρασία, στην οποία λαμβάνουν μέρος μόνο εκείνα τα ακίνητα, τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα.

Αναλυτικότερα:

- 1)Με την παρούσα διακήρυξη του Δημάρχου καλούνται, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον (α' φάση).
- 2)Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, που έχει οριστεί με την αριθμ. 26/2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- 3)Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
- 4)Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
- 5)Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής με φροντίδα του Δήμου θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
- 6)Στη συνέχεια ο Δήμαρχος με έγγραφό του θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας (β' φάση), καλώντας με απόδειξη αυτούς, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.
- 7)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.
- 8)Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 9)Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

- 1.Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Χολαργού και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

2.Η Διακήρυξη θα καταχωρηθεί επίσης και στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση (URL) : www.dpapxol.gov.gr, στην διαδρομή : Δήμος ► diavgeia.

3.Τέλος η περίληψη της διακήρυξης , όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο <http://et.diavgeia.gov.gr/> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)

Άρθρο 4ο **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 την τελευταία δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης 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 Εκτίμησης Ακινήτων 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 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 δημοτικό κατάστημα Χολαργού, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.
- 5)Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας θα ορισθεί με έγγραφο του Δημάρχου Παπάγου-Χολαργού 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 5ο **Διάρκεια της σύμβασης**

- 1)Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.
- 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.

Άρθρο 6ο **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 τέσσερις (4) δόσεις, με την παρέλευση του τριμήνου 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) Ανώτατο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των € 50 (πενήντα) ανά μήνα.
- 5) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την 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 σύνομη την απαίτησή του.

Άρθρο 7ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά α΄φάσης

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει σε **κλειστό φάκελο** στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 μέχρι την ημέρα λήξης υποβολής των προσφορών, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- α) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αρμόδια συμπληρωμένο όπως επισυνάπτεται
- β) 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.
- γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
- δ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- ε) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
- στ) Τοπογραφικό διάγραμμα
- ζ) Οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας υφιστάμενου κτιρίου
- η) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 της παρούσης και δεσμεύεται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 1 της παρούσης που δεν πληρούνται ήδη, με δικές του δαπάνες.

Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Άρθρο 8ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

- 1) Η δημοπρασία για όσα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα (β΄φάση) θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. 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)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.
- 3)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.
- 4)Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 5)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.

Άρθρο 9ο

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)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.
- 3) Η δαπάνη διαμόρφωσης του χώρου και κάθε άλλου στοιχείου που απαιτείται, προκειμένου να εξυπηρετηθεί η συμφωνηθείσα χρήση, βαρύνει εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά το μισθωτή.
- 4) Κατά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στον εκμισθωτή το χώρο όπως τον παρέδωσε.

Άρθρο 10ο

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 καταρτίσθηκε 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 11ο

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

- 1)Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.
- 2)Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 12ο

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
- α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
- β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.
- γ) 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)Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.
- 3)Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί **δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες** πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.
- 4)Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Παπάγου-Χολαργού, ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 09:00 – 14:00, Τμήμα Προμηθειών, στο τηλέφωνο επικοινωνίας: 2132002800-801 / 2132002859, fax: 2106528701.

Αφού συντάχθηκε η παρούσα, υπογράφεται όπως ακολουθεί.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΛΥΡΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1.Γεωργία Αρβανίτη – Φραγκή.
- 2.Άννα – Μαρία Τσικρικώνη.
- 3 Βασιλική Μπουφούνου
- 4 Χρύσα Παρίση.
- 5 Αγλαΐα Σουρανή