



**ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**  
**Μαραθωνοδρόμου 95**  
**ΨΥΧΙΚΟ, Τ.Κ. 154 52**  
τηλ.: **210 6794000**  
fax: **210 6726081**  
email: **epitropesds@0177.syzefxis.gov.gr**

**164/18-10-2011**  
**Αριθμ. – χρον. – Απόφασης**  
**Αριθμ. Πρωτ.: 22453/25-10-2011**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΤΗΣ 18<sup>ης</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ**  
**ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

Στο Ψυχικό σήμερα στις 18 του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2011 ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00, ύστερα από την με αριθμ. 21795/14-10-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που περιείχε τα θέματα της Η.Δ. και επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 σε όλα τα μέλη, δημοσιεύτηκε στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Η Οικονομική Επιτροπή αποτελούμενη από τους:

1. Ξυριδάκη Παντελή, ως Πρόεδρο
2. Χανακούλα Αθανάσιο,
3. Λάβδα Νέλλη,
4. Βακιρτζή Τιτίκα,
5. Δουνδουλάκη Ελένη, απύουσα, αναπληρούμενη από την κ. Κομνηνού – Κούμπα Άννα,
6. Σουμπασάκη – Παπαδημούλη Κωνσταντίνα, απύουσα
7. Χαροκόπο Παντελή, ως μέλη

Συνήλθε σε συνεδρίαση στο Δημοτικό Κατάστημα προκειμένου να συζητήσει και να λάβει αποφάσεις επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ..

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε νόμιμη απαρτία των μελών της Οικονομικής Επιτροπής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε το κατωτέρω θέμα:

**ΘΕΜΑ 5<sup>ο</sup> Η.Δ.**

**Έγκριση όρων διακήρυξης μίσθωσης ενός (1) ακινήτου για τη μεταστέγαση Τμήματος της Υπηρεσίας Καθαριότητας και Πρασίνου του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού.**

Εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα ο Πρόεδρος είπε:

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. 246/7-9-2011 απόφασή του ενέκρινε τη μεταστέγαση τμήματος της Υπηρεσίας Καθαριότητας και Πρασίνου του Δήμου Φιλοθέης-Ψυχικού και τη μίσθωση χώρου για τη προσωρινή στάθμευση του στόλου των απορριμματοφόρων και λοιπών μηχανημάτων του Δήμου. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να πληροί τις πιο κάτω προϋποθέσεις:

Να ευρίσκεται σε ακτίνα 2 χλμ από τα όρια του Δήμου, να μπορεί να φιλοξενήσει 20 φορτηγά-οχήματα, έκτασης 1.500 τ. μ, ( στεγασμένος ή μη) καθώς επίσης και χώρος γραφείων και αποδυτηρίων μέχρι 100τμ.

Οι χρήσεις γης πρέπει να επιτρέπουν τη στάθμευση φορτηγών.

Διάρκεια μίσθωσης πέντε (5) χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης τριών (3) χρόνων.

Ανώτατο όριο μισθώματος: 6.000,00 ευρώ.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σύμφωνα με το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81 σε δύο φάσεις ως εξής:

**A'. Διακήρυξη εκδηλώσεως ενδιαφέροντος:** α) Ο Δήμαρχος δημοσιεύει σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4, λεπτομερή διακήρυξη, βάσει των καθορισθέντων όρων, πλην του τμήματος, με την οποία καλεί τους ενδιαφερόμενους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της τελευταίας δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον, β) Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην επιτροπή εκτίμησης ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, και θα συντάξει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολογήσεως, μαζί με τους φακέλους των προσφορών, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

**B' Διενέργεια δημοπρασίας:** Ύστερα από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλών επί αποδείξει να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνου εκείνοι των οποίων τα ακίνητα εκρίθησαν κατάλληλα από την επιτροπή εκτίμησης ελέγχου καταλληλότητας.

Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει εις την δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται εις τα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τη επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 246/7-9-2011 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών έχει συντάξει σχέδιο διακήρυξης της παραπάνω μίσθωσης, το οποίο τίθεται υπόψιν των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

Καλώ τα μέλη της οικονομικής Επιτροπής να εγκρίνουν:

A) Τους όρους διακήρυξης για την μίσθωση του παραπάνω ακινήτου

B) Τη σύσταση των παρακάτω επιτροπών:

Ο Δήμος σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 θα προέλθει ύστερα από μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία στη μίσθωση ενός (1) ακινήτου προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση Τμήματος της Υπηρεσίας Καθαριότητας και Πρασίνου, με τους ακόλουθους όρους:

#### **ΑΡΘΡΟ 1:**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας περί της δημοπρασίας επιτροπής. Η ημέρα και η ώρα της διεξαγωγής της δημοπρασίας θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο, με αποστολή προσκλήσεων με απόδειξη στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή εκτίμησης ελέγχου καταλληλότητας, σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας.

#### **ΑΡΘΡΟ 2:**

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε στεγασμένο ή μη στεγασμένο χώρο σε ακτίνα 2 χιλιομέτρων από τα όρια του Δήμου, να μπορεί να φιλοξενήσει 20 φορτηγά-οχήματα, έκτασης 1.500 τ. μ, καθώς επίσης και χώροι γραφείων και αποδυτηρίων μέχρι 100τμ. Να διαθέτει ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και σύνδεση με τον αγωγό αποχέτευσης, κεντρική ή ανεξάρτητη θέρμανση.

Οι χρήσεις γης πρέπει να επιτρέπουν τη στάθμευση φορτηγών.

#### **ΑΡΘΡΟ 3:**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια. Μετά το πέρας της σύμβασης και μετά από σύμφωνη γνώμη αμοιτέρων των μερών, δύναται να ανανεωθεί επί τρία (3) χρόνια. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατ' έτος κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό του ετήσιου πληθωρισμού.

Ως ποσοστό του ετήσιου πληθωρισμού νοείται το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή όπως αυτό υπολογίζεται από τη Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 6. 000,00 €.

**ΑΡΘΡΟ 4:****Εκδήλωση ενδιαφέροντος (α' φάση)**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους στο δημοτικό κατάστημα και να προσκομίσουν τις προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της τελευταίας δημοσιεύσεως της διακηρύξεως στον τύπο, στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Οι φάκελοι των προσφορών θα πρέπει να περιέχουν στοιχεία των ιδιοκτητών, τα νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας τους, καθώς και σχετικές κατόψεις του κτιρίου. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών, θα επιστραφούν στο Δήμο, ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

**ΑΡΘΡΟ 5:****Διενέργεια δημοπρασίας (Β' φάση)**

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας επιτροπής ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα οι οποίοι κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας πρέπει να καταθέσουν στην αρμόδια επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά:

α) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή άλλου χρηματοπιστωτικού οργανισμού, ποσού σε € με το 10% των μισθωμάτων δύο (2) ετών επί του προσφερθέντος μισθώματος.

Η κατά τα ανωτέρω, εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου.

β) Βεβαίωση της ταμιακής υπηρεσίας περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Αξίοχρεο εγγυητή. Αξίοχρεοι εγγυητές κατά την κρίση της αρμόδιας επιτροπής χαρακτηρίζονται ιδιοκτήτες ακινήτων περιουσίας ή βιομήχανοι ή έμποροι ή βιοτέχνες και γενικά επαγγελματίες που έχουν γραφτεί σε επαγγελματικά σωματεία επιδεικνύοντας στην επιτροπή συμβόλαια ή τίτλους ιδιοκτησίας ή αντίγραφα φορολογικής δήλωσης του Ε9 ή βεβαίωση για την οικονομική τους κατάσταση από τράπεζες ή άλλους αναγνωρισμένους φορείς.

**ΑΡΘΡΟ 6:**

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορριπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημιά που θα προέλθει:

α) Από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών.

β) Από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 7:**

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να υπογράψει το μισθωτήριο-συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσης των πρακτικών της δημοπρασίας, διαφορετικά η δημοπρασία θεωρείται άκυρη και η εγγύηση που έχει κατατεθεί στο όνομά του καταπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδευκτου αποζημίωσης, χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση.

**ΑΡΘΡΟ 8:**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον σχετικό μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και δεσμεύει τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που κατά την διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν νέες προσφορές, ως μίσθωμα θεωρείται το δια της μικρότερης έγγραφης προσφοράς ζητούμενο. Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Επιτροπή δημοπρασιών το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο που φαίνεται κατάλληλο για τις ανάγκες του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 9:**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης φωτισμού και αποχέτευσης.

Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο για όλη τη διάρκεια μισθώσεως για τον κίνδυνο πυρός.

Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση από τις τυχόν ζημιές που θα προέλθουν από πυρκαγιά, εκτός αν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 10:**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

1. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από Οικονομική Επιτροπή, ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
2. Ο μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως μέγιστο όριο προσφοράς, ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στη προηγούμενη δημοπρασία το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του ΠΔ 270/81.
3. Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 11:**

Σε περίπτωση που προκύπτει διαφωνία στη διάρκεια μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, αυτή λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

**ΑΡΘΡΟ 12:**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο στον κύριο του ακινήτου που θα αναδειχθεί μειοδότης μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του μισθωτικού μήνα. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο Δήμος θα καταβάλει άτοκα με την υπογραφή της σύμβασης στον εκμισθωτή τα μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση.

Το ποσό αυτό θα επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη κατά τη λήξη της μίσθωσης αποχώρησή του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν λογαριασμών. Συμφωνείται ρητά ότι η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφισθεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή (Δήμος) προς του εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 13:**

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει δικαίωμα, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, να κάνει με δικές του δαπάνες διαρρυθμίσεις, επισκευές και διάφορες κατασκευές που εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση χρήσης από τον Δήμο θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου.

Επίσης, Ο Δήμος δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως του Δήμου είναι ευρύτερη εκείνης των μισθώσεων.

**ΑΡΘΡΟ 14:**

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος

προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

**ΑΡΘΡΟ 15:**

Για την παραλαβή του μισθίου, όπως και για την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από το Δήμαρχο. Μετά από τη λύση της μίσθωσης παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για την καταβολή του μισθώματος και ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση.

**ΑΡΘΡΟ 16:**

Αυτός που θα αναδεχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρεται στο μίσθωμα, καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού.

Παρακαλώ τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

**Η Οικονομική Επιτροπή** ύστερα από διαλογική συζήτηση,  
έχοντας υπόψη

- 1.την εισήγηση του Προέδρου,
- 2.Την υπ' αριθμ. 246/7-9-2011 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981
4. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (κδκ)

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α)** Εγκρίνει τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ενός (1) ακινήτου προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη μεταστέγαση Τμήματος της Υπηρεσίας Καθαριότητας και Πρασίνου με τους ακόλουθους όρους:

**ΑΡΘΡΟ 1:**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας περί της δημοπρασίας επιτροπής. Η ημέρα και η ώρα της διεξαγωγής της δημοπρασίας θα καθορισθεί από τον Δήμαρχο, με αποστολή προσκλήσεων με απόδειξη στους ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την επιτροπή εκτίμησης ελέγχου καταλληλότητας, σύμφωνα με το άρθρο 4 της παρούσας.

**ΑΡΘΡΟ 2:**

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε στεγασμένο ή μη στεγασμένο χώρο σε ακτίνα 2 χιλιομέτρων από τα όρια του Δήμου, να μπορεί να φιλοξενήσει 20 φορτηγά-οχήματα, έκτασης 1.500 τ. μ, καθώς επίσης και χώροι γραφείων και αποδυτηρίων μέχρι 100τμ. Να διαθέτει ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση και σύνδεση με τον αγωγό αποχέτευσης, κεντρική ή ανεξάρτητη θέρμανση.

Οι χρήσεις γης πρέπει να επιτρέπουν τη στάθμευση φορτηγών.

**ΑΡΘΡΟ 3:**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια. Μετά το πέρας της σύμβασης και μετά από σύμφωνη γνώμη αμφοτέρων των μερών, δύναται να ανανεωθεί επί τρία (3) χρόνια. Το μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατ' έτος κατά ποσοστό ίσο προς το ποσοστό του ετήσιου πληθωρισμού.

Ως ποσοστό του ετήσιου πληθωρισμού νοείται το ποσοστό της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή όπως αυτό υπολογίζεται από τη Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 6. 000,00 €.

**ΑΡΘΡΟ 4:**

**Εκδήλωση ενδιαφέροντος (α' φάση)**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή νόμιμα εξουσιοδοτημένοι αντιπρόσωποί τους στο δημοτικό κατάστημα και να προσκομίσουν τις προσφορές εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της τελευταίας δημοσίευσης της

διακηρύξεως στον τύπο, στην υπηρεσία πρωτοκόλλου του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Οι φάκελοι των προσφορών θα πρέπει να περιέχουν στοιχεία των ιδιοκτητών, τα νομιμοποιητικά έγγραφα ιδιοκτησίας τους, καθώς και σχετικές κατόψεις του κτιρίου. Οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών, θα επιστραφούν στο Δήμο, ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

#### **ΑΡΘΡΟ 5:**

##### **Διενέργεια δημοπρασίας (Β' φάση)**

Μετά την παραπάνω αξιολόγηση της αρμόδιας επιτροπής ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα οι οποίοι κατά την ημέρα και ώρα της δημοπρασίας πρέπει να καταθέσουν στην αρμόδια επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά:

α) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή αλλού χρηματοπιστωτικού οργανισμού, ποσού σε € με το 10% των μισθωμάτων δύο (2) ετών επί του προσφερθέντος μισθώματος.

Η κατά τα ανωτέρω, εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου.

β) Βεβαίωση της ταμιακής υπηρεσίας περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

γ) Αξιόχρεο εγγυητή. Αξιόχρεοι εγγυητές κατά την κρίση της αρμόδιας επιτροπής χαρακτηρίζονται ιδιοκτήτες ακινήτων περιουσίας ή βιομήχανοι ή έμποροι ή βιοτέχνες και γενικά επαγγελματίες που έχουν γραφτεί σε επαγγελματικά σωματεία επιδεικνύοντας στην επιτροπή συμβόλαια ή τίτλους ιδιοκτησίας ή αντίγραφα φορολογικής δήλωσης του Ε9 ή βεβαίωση για την οικονομική τους κατάσταση από τράπεζες ή άλλους αναγνωρισμένους φορείς.

#### **ΑΡΘΡΟ 6:**

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημιά που θα προέλθει:

α) Από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών.

β) Από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 7:**

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να υπογράψει το μισθωτήριο-συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσης των πρακτικών της δημοπρασίας, διαφορετικά η δημοπρασία θεωρείται άκυρη και η εγγύηση που έχει κατατεθεί στο όνομά του καταπίπτει υπέρ του Δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδεικτου αποζημίωσης, χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση.

#### **ΑΡΘΡΟ 8:**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον σχετικό μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και δεσμεύει τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που κατά την διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν νέες προσφορές, ως μισθωμα θεωρείται το δια της μικρότερης έγγραφης προσφοράς ζητούμενο. Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Επιτροπή δημοπρασιών το μισθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο που φαίνεται κατάλληλο για τις ανάγκες του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 9:**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης φωτισμού και αποχέτευσης. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο για όλη τη διάρκεια μισθώσεως για τον κίνδυνο πυρός.

Σε αντίθετη περίπτωση ο Δήμος απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση από τις τυχόν ζημιές που θα προέλθουν από πυρκαγιά, εκτός αν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 10:**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

1. Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από Οικονομική Επιτροπή, ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
2. Ο μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ως μέγιστο όριο προσφοράς, ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στη προηγούμενη δημοπρασία το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του ΠΔ 270/81.
3. Ο Δήμος επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του, προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από την υπογραφή της συμβάσεως εκ μέρους του εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 11:**

Σε περίπτωση που προκύπτει διαφωνία στη διάρκεια μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, αυτή λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

**ΑΡΘΡΟ 12:**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο στον κύριο του ακινήτου που θα αναδειχθεί μειοδότης μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του μισθωτικού μήνα. Για την ακριβή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, ο Δήμος θα καταβάλει άτοκα με την υπογραφή της σύμβασης στον εκμισθωτή τα μισθώματα δύο (2) μηνών, ως εγγύηση.

Το ποσό αυτό θα επιστραφεί μετά την εμπρόθεσμη κατά τη λήξη της μίσθωσης αποχώρησή του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου και των κλειδιών του, καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν λογαριασμών. Συμφωνείται ρητά ότι η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να συμψηφισθεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές του μισθωτή (Δήμος) προς του εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 13:**

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει δικαίωμα, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, να κάνει με δικές του δαπάνες διαρρυθμίσεις, επισκευές και διάφορες κατασκευές που εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση χρήσης από τον Δήμο θα παραμένουν προς όφελος του μισθίου.

Επίσης, Ο Δήμος δεν υποχρεούται να αποζημιώσει τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μισθώσεως του Δήμου είναι ευρύτερη εκείνης των μισθώσεων.

**ΑΡΘΡΟ 14:**

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

**ΑΡΘΡΟ 15:**

Για την παραλαβή του μισθίου, όπως και για την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης θα συνταχθεί πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από το Δήμαρχο. Μετά από τη λύση της μίσθωσης παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για την καταβολή του μισθώματος και ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση.

**ΑΡΘΡΟ 16:**

Αυτός που θα αναδεχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρεται στο μίσθωμα, καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού.

**Β)** Συγκροτεί τις παρακάτω επιτροπές:

**1. Επιτροπή εκτίμησης ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων**

**Τακτικά μέλη**

- |                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| 1. Ξυριδάκης Παντελής | Πρόεδρος                            |
| 2. Χαροκόπος Παντελής | μέλος                               |
| 3. Πισιώτα Αικατερίνη | μηχανικός Τεχνικής Υπηρεσίας, μέλος |

**Αναπληρωματικά μέλη**

- |                            |                                     |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 1. Λάβδα Ελένη             |                                     |
| 2. Χανακούλας Αθανάσιος    |                                     |
| 3. Αργυρόπουλος Παναγιώτης | μηχανικός Τεχνικής Υπηρεσίας, μέλος |

**2. Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού**

**Τακτικά μέλη**

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| 1. Μπέλλος Χρήστος      | τακτικός υπάλληλος, Πρόεδρος |
| 2. Αποστολοπούλου Μαρία | τακτική υπάλληλος, μέλος     |
| 3. Οικονόμου Ιωάννης    | τακτικός υπάλληλος, μέλος    |

**Αναπληρωματικά μέλη**

- |                            |                           |
|----------------------------|---------------------------|
| 1. Συροπούλου Αικατερίνη   | τακτική υπάλληλος, μέλος  |
| 2. Κοντογιάννης Παναγιώτης | τακτικός υπάλληλος, μέλος |
| 3. Μπακάμη Δήμητρα         | τακτική υπάλληλος, μέλος  |

**Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 164/2011**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε την λήξη της Συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως κατωτέρω:

---

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ**

**Ακριβές Απόσπασμα**

Από το πρακτικό της 18<sup>ης</sup> Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής στις 18 Οκτωβρίου 2011.

Ψυχικό, 25/10/2011

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΞΥΡΙΔΑΚΗΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Χανακούλας Αθανάσιος  
Λάβδα Νέλλη  
Βακιρτζή Τιτίκα  
Κομνηνού – Κούμπα Άννα  
Χαροκόπος Παντελής**