

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το αριθ. **6/2016** πρακτικό συνεδρίασης

Σήμερα στις **8** του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2016**, ημέρα **Τρίτη** και ώρα **14:00'** το Διοικητικό Συμβούλιο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τεμπών, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση στο Δημοτικό κατάστημα στο Μακρυχώρι, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 1775/04-03-16 πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Τσεργά Κων. (άρθρο 75 του Ν. 3852/2010) για την συζήτηση και λήψη απόφασης στο κατωτέρω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο ΕΠΤΑ (7) Δημοτικών Συμβούλων ήταν παρόντες οι ΠΕΝΤΕ (5):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Τσεργά Κων.
2. Τσουγιάς Χρήστος
3. Γεώργιος Έξαρχος
4. Διψάνας Αχιλλεύς
5. Μανώλης Γεώργιος
6. --
7. --

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Ζάχος Βασίλειος
2. Κυρίτσης Γεώργιος

Αν και νόμιμα κληθέντες

Στη συνεδρίαση ορίσθηκε ειδικός γραμματέας η Κοντογιάννη Παρασκευή υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος, ύστερα από την διαπίστωση ύπαρξης απαρτίας, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης εισάγοντας το θέμα της ημερήσιας διάταξης για συζήτηση.

ΘΕΜΑ (5^ο) «Καθορισμός όρων μίσθωσης ακινήτου ως εκθεσιακός χώρος στη Δ.Ε. Κάτω Ολύμπου»

Αριθμός Απόφασης (29)

Σας γνωρίζω πως με την αριθ. 45/2016 απόφαση του Δ.Σ. αποφασίστηκε να προβεί ο Δήμος στην εξεύρεση κατάλληλου ακινήτου, εντός του οποίου θα υφίστανται κτίσματα τα οποία θα χρησιμοποιήσει ο Δήμος για την λειτουργία ενός πολυχώρου – κέντρου πολιτιστικών εκδηλώσεων σε συνδυασμό με παρεμφερείς και βοηθητικές χρήσεις, στη Δ.Ε. Κάτω Ολύμπου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Π.Δ 270/81 και των άρθρων 103 και 253 του Δ.Κ.Κ Ν. 3463/06 , για την μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους απαιτείται δημοπρασία που διεξάγεται σε δύο φάσεις. Κατά την πρώτη φάση καθορίζονται από την Οικονομική Επιτροπή οι όροι διακήρυξης και καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Στη συνέχεια η Επιτροπή του άρθρου 7 του ανωτέρω Π.Δ, μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των ακινήτων που προσφέρονται και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης .

Κατά την δεύτερη φάση διενεργείται ή δημοπρασία μόνο μεταξύ αυτών που τα ακίνητά τους κρίθηκαν κατάλληλα.

Και κάλεσε την Οικ. Επιτροπή ν' αποφασίσει σχετικά.

Τα μέλη της Οικον. Επιτροπής έχοντας υπόψη , την περιπτ. δ της παρ 1 του άρθρου 72 του ν. 3852/10 του ΠΔ 270/81 και μετά από διαλογική συζήτηση.

Αποφασίζει Ομόφωνα

A. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης χώρου για εκθεσιακό χώρο ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Κάτω Ολύμπου,
- να έχει έκταση άνω των σαράντα (40) στρεμμάτων,
- η έκταση του οικοπέδου να έχει τις προϋποθέσεις για να διαμορφωθεί έτσι ώστε να μπορεί να φιλοξενήσει κόσμο για εξωτερικές δραστηριότητες,
- να υφίστανται κτίρια συνολικού εμβαδού τριακοσίων τετραγωνικών μέτρων περίπου (κατά προτίμηση ξεχωριστά κτίσματα) τα οποία θα χρησιμοποιήσει ο Δήμος για την λειτουργία ενός πολυχώρου – κέντρου πολιτιστικών εκδηλώσεων
- να υπάρχουν ένα ή περισσότερα κτίσματα εμβαδού περίπου είκοσι τετραγωνικών μέτρων τα οποία θα χρησιμοποιηθούν ως βοηθητικοί (αποθηκευτικοί) χώροι
- τα κτίσματα θα πρέπει να υφίστανται νομίμως (οικοδομική άδεια, νομιμοποίηση περιγράμματος, τακτοποίηση του Ν. 4178/2013).
- κατά προτίμηση η θέση του χώρου η οποία που θα επιλεγθεί θα πρέπει να συνδέεται με την ιστορία της περιοχής.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α' ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων χώρων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β' ΦΑΣΗ. 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τριάντα χρόνια (30)** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ετησίως, στο τέλος κάθε χρόνου, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

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

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις εξής κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Κάτω Ολύμπου και της έδρας του Δήμου στο Μακρυχώρι και στη σελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr). Επιπλέον Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «Διαύγεια» και στην εφημερίδα «ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ» & «ΚΟΣΜΟΣ».

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Αυτοτελές Γραφείο Οικονομικών Θεμάτων, ημέρες Δευτέρα – Πέμπτη, και ώρες 09:00π.μ. – 12:00π.μ., Διεύθυνση: Μακρυχώρι Λάρισας, Τηλέφωνο : 2495350406 (Ρήγα Δέσποινα), FAX: 2495022410

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό **29/2016**

.....

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση
Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται από όλα τα παρόντα μέλη ως παρακάτω:

Ο Πρόεδρος
(υπογραφή)

Τα Μέλη
(υπογραφές)

Πιστό αντίγραφο
Ο Πρόεδρος της Ο.Ε.

Τσεργάς Κων/νος