

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΡΤΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΑΙΩΝ

Αριθ. Απόφασης 15 /2020

ΑΔΑ:

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**  
**ΑΠΟ ΤΟ 1<sup>ο</sup>/2020 ΠΡΑΚΤΙΚΟ της 17<sup>ης</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2020**  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΡΤΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ: Σύνταξη όρων για τη μίσθωση ακινήτων με σκοπό τη στέγαση του διευρυμένου κέντρου κοινότητας του δήμου Αρταίων..**

Στην Άρτα, σήμερα την 17-1-2020 ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:00 π.μ.. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αρταίων συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αρταίων, ύστερα από την 740/13-1-2020 έγγραφη πρόσκληση, του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 77 του Ν.4555/18.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (6) μέλη:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1.- Χρήστος Τσιρογιάννης (Πρόεδρος)
- 2.- Σιαφάκας Χριστόφορος
- 3.- Χαρακλιάς Κων/νος
- 4.- Χρηστούλης Σωτήριος
- 5.- Λιόντος Νικόλαος
- 6.- Βασιλάκη –Μητρογιώργου Βικτωρία

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1-Ταπραντζή-Κοίλια Πολυξένη (Τζένη)
- 2.-Κοσμάς Ηλίας
- 3.-Καλλώνης Ευστράτιος

Απουσίαζε από την συνεδρίαση ο Δημοτικός σύμβουλος Σφήκας Δημήτριος , και για την επίτευξη της απαρτίας και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 του ν.4555/2018 παρ.1&2 παρών ήταν ο Χρηστούλης Σωτήριος αναπληρωματικό μέλος της Οικονομικής Επιτροπής.

Επίσης παρόντες στην συνεδρίαση ήταν ο γενικός γραμματέας του Δήμου Κωνσταντίνος Ζέρβας και οι υπάλληλοι του Δήμου Κίτσιου Βασιλική Διευθύντρια Οικονομικών Υπηρεσιών, Χασκής Δημήτριος προϊστάμενος του Τμήματος Λογιστηρίου, Χρήστος Παππάς Τμήμα προϊστάμενος του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας .

Καθήκοντα Γραμματέα Οικονομικής Επιτροπής εκτελεί ο Ευάγγελος Αγγέλης.

Η Οικονομική Επιτροπή έκανε δεκτή πρόταση του Προέδρου της να συζητηθούν (2)έκτακτα θέματα.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 15<sup>ο</sup> τακτικό θέμα έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο του Δήμου κ Λιόντο Νικόλαο ο οποίος έθεσε υπόψη τα εξής: Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθ. 295/2019 απόφαση του αποφάσισε μεταξύ άλλων τη διεύρυνση του Κέντρου κοινότητας και με την αριθμ.428/2019 απόφαση του, την μίσθωση ακινήτου για τη στέγασή του. Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η μίσθωση ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της, είναι η Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 1 ΠΔ 270/81 και 72 παρ.1ε Ν.3852/10).

Καλείτε η Οικονομική Επιτροπή να προβεί στη σύνταξη των όρων για την μίσθωση ακινήτου

### **Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

Μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Ν. 4555/2018, το Ν. 4623/2019 και την εισήγηση του Αντιδημάρχου.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.** Την διεξαγωγή μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας **για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγασή του διευρυμένου Κέντρου Κοινότητας**, ως κάτωθι:

#### Άρθρο 1

#### Περιγραφή μισθίου

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει ωφέλιμη επιφάνεια τουλάχιστον 100,00τ.μ. και να διαθέτει:

- Ανεξάρτητα γραφεία των 2 ή 3 θέσεων εργασίας που να επαρκούν για 10 συνολικά εργαζόμενους

- Χώρο για την υποδοχή ,αναμονή κοινού και διεκπεραίωσης διοικητικών υποθέσεων
- Ένα γραφείο για ατομικές συνεντεύξεις, συνεδρίες και παροχή υπηρεσιών συμβουλευτικής
- Μία αίθουσα δραστηριοτήτων, όχι μικρότερη των 20 τμ., που θα παρέχονται υπηρεσίες δημιουργικής απασχόλησης και μαθησιακής στήριξης
- Δύο χώρους υγιεινής ,εκ των οποίων ο ένας να εξυπηρετεί ΑΜΕΑ
- Προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία ή κινητικές δυσκολίες που να ικανοποιεί όλες τις προδιαγραφές, όπως αυτές ορίζονται στις ισχύουσες πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν έχει ολοκληρωμένη διαρρύθμιση θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 125,00τ.μ. (το ποσοστό 25% λογίζεται ως προσαύξηση για χώρους κυκλοφορίας και οικοδομικά στοιχεία, για τον καθορισμό της μικτής επιφάνειας του κτιρίου και είναι ενδεικτικό αφού εξαρτάται από τη συνθετική διάταξη και τρόπο διαχωρισμού (κατασκευαστικά) των επιμέρους χώρων) και να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων , όπως περιγράφεται παραπάνω, με δαπάνες του ιδιοκτήτη.

## Άρθρο 2

### **Προδιαγραφές μισθίων**

Το ακίνητο θα πρέπει:

1. Να μην έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία,
2. Να μην έχει σοβαρές φθορές στα κουφώματα και στις εγκαταστάσεις ηλεκτροφωτισμού, οι οποίες να καθιστούν το κτίριο μη λειτουργικό,
3. Να έχει έναν μετρητή της ΔΕΗ (κατηγορίας «επαγγελματικό»), που θα καταμετρά την κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος στο μίσθιο,
4. Να έχει χρήση ως 'Κατάστημα',
5. Όλοι οι χώροι θα πρέπει να διασφαλίζουν την προσβασιμότητα και εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία,

6. Η προσπέλαση προς το κτίριο πρέπει να είναι τελείως απρόσκοπτη από το επίπεδο του πεζοδρομίου μέχρι και την εσωτερική στάθμη του χώρου του κτιρίου. Σε περίπτωση διαφοράς στάθμης μεταξύ του πεζοδρομίου και του δαπέδου του κτιρίου, να υπάρχει κατάλληλος χώρος για κατασκευή επικλινής διάβασης που να μη ξεπερνάει όμως το ποσοστό κλίσης 5 τα εκατό (5%) σύμφωνα με το Ν. 2831/2000,
7. Να υπάρχει πλήρη υδραυλική, αποχετευτική, ηλεκτρολογική και τηλεφωνική εγκατάσταση,
8. Να διαθέτει φυσικό ,επαρκή φωτισμό και αερισμό,
9. Να διαθέτει θέρμανση και χώρους υγιεινής (ένας εκ των οποίων με προδιαγραφές ΑΜΕΑ) για την εξυπηρέτηση του προσωπικού και του κοινού,
10. Να διαθέτει δίκτυο δομημένης καλωδίωσης ηλεκτρονικών υπολογιστών,
11. Όλοι οι χώροι να είναι χρωματισμένοι και να έχουν δάπεδο από μάρμαρο ή μωσαϊκό ή πλακάκια,
12. Χωρικά το κτίριο θα πρέπει να βρίσκεται κοντά στο Δημαρχείο όπου στεγάζεται το Τμήμα Κοινωνικής Μέριμνας και Εθελοντισμού, που αποτελεί υπηρεσία συνεργασίας, διασύνδεσης και εποπτείας του Κέντρου Κοινότητας,
13. Δεν είναι απαραίτητο το ακίνητο να προέρχεται από μία και μόνη ιδιοκτησία. Στην περίπτωση , όμως, αυτή θα πρέπει οι ιδιοκτησίες να είναι όμορες.

### Άρθρο 3

#### **Διάρκεια της μίσθωσης**

**Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για δύο (2) έτη. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο μετά το τέλος κάθε ημερολογιακής τριμηνίας από το Δήμο Αρταίων και το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την γενική πολιτική μισθωμάτων του Δημοσίου, κατ' έτος και αυτομάτως. Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Ο Δήμος Αρταίων δικαιούται να λύει μονομερώς τη σύμβαση σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 19 του Π.Δ. 3130/03.

#### Άρθρο 4

#### **Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

#### **Α' ΦΑΣΗ**

Ο Δήμαρχος Αρταίων θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου τη Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της θα δημοσιευθεί σε δύο καθημερινές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

**1.** Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό να υποβάλλουν πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι εκδηλώσεις ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αρταίων με την ένδειξη για τη **«Διεύθυνση Κοινωνικής Μέριμνας, Παιδείας και Αθλητισμού»**, απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή της του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, που συγκροτήθηκε με την αριθμ.372/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του δήμου Αρταίων. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να **εκδηλώσουν ενδιαφέρον** σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

**Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη, εκτός αν πρόκειται για προσφορές που έχουν αποσταλεί εντός της εικοσαήμερης προθεσμίας (γεγονός που πρέπει να αποδεικνύεται με βέβαιη ημερομηνία).**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4.

**2.** Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού, φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- **Αίτηση συμμετοχής** με όλα τα στοιχεία ταυτότητας, Α.Φ.Μ., πλήρη διεύθυνση και τηλέφωνο επικοινωνίας. Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- **Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.**
- **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας.** Για αποπερατωμένα κτίρια η αποπεράτωση να εμφανίζεται στο έντυπο της άδειας. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό. Στην περίπτωση αυτή να προσκομίζεται δήλωση του Ν. 1599/1986 από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό ότι το ακίνητο είναι στατικά επαρκές και δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού.
- **Τεχνική Έκθεση, περιγραφή με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου, με συνημμένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, αν υπάρχει διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας - κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.**
- **Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας με δικές του δαπάνες.**
- **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα προσκομίσει ισχύον πιστοποιητικό.**
- **Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο** που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του

προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι α) **αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία της δομής (σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81), καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.**
- **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986** του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:**

- Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή
- Να είναι σαφή και πλήρη.

**3.** Η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 έπειτα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη συντάσσοντας σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την καταληκτική ημερομηνία κατάθεσης των σχετικών φακέλων εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στη Διεύθυνση Κοινωνικής Μέριμνας, Παιδείας και Αθλητισμού, για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

**4. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, αφού αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της ανωτέρω Επιτροπής, να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.**

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη  
(Β' ΦΑΣΗ)

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή, προφορική και θα γίνει στην αίθουσα Συμβουλίου του Δήμου Αρταίων, στο Δημαρχιακό Κατάστημα, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Αρταίων.

Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν με απόφαση του Δημάρχου Αρταίων, η οποία θα κοινοποιηθεί σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται κατά τη δημοπρασία αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους για δε τα νομικά πρόσωπα τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμο ή άλλο εκπρόσωπο της εταιρείας που έχει τις σχετικές εξουσίες όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης Ε.Π.Ε και τις Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείες Ι.Κ.Ε από το διαχειριστή τους όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες Α.Ε από το νόμιμο εκπρόσωπο τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται από το ΦΕΚ εκπροσώπησης ή από άλλο εκπρόσωπο τους που εξουσιοδοτείται νόμιμα από το Διοικητικό Συμβούλιο για το σκοπό αυτό με πρακτικό του και σχετικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Για τα λοιπά νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο του εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής.

Τα επιπλέον δικαιολογητικά που πρέπει να κατατεθούν είναι :



- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
- **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- **Δημοτική ενημερότητα**
- **Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού του κτιρίου και του οικοπέδου από την αρμόδια ΔΟΥ ή συμβολαιογράφο.**

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

#### Άρθρο 6

##### Εγγυητής

**Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Τη μέρα του διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομίσει:**

- **Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας**
- **Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα** που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού
- **Δημοτική ενημερότητα**

#### Άρθρο 7

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί 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 απόφασης 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.

Στην περίπτωση (α) **ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.**

Αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει και σ' αυτήν, 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.

Άρθρο 8

Σύμβαση

**Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασία από την προηγούμενη όμοια.**

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

#### Άρθρο 9

#### **Λοιπές Διατάξεις**

1. Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει μεσιτικά δικαιώματα.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.
4. 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.
5. Ο εκμισθωτής πρέπει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα κατά του πυρός διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.
6. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες που αφορούν όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης ΟΤΕ, ΔΕΗ, Ύδρευσης, αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας.

7. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί:

α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή,

β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα,

γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευές του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση- βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

8. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο κατάλληλο για χρήση σε χρονικό διάστημα (20) είκοσι ημερών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81.

9. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενθημέρου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

#### Άρθρο 10

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

#### Άρθρο 11

Απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση και η υπεκμίσθωση.

#### Άρθρο 12

Ο εκμισθωτής με υπεύθυνη δήλωσή του δηλώνει ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.

#### Άρθρο 13

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

- Καταργηθεί η στεγαζόμενη δομή εν όλο ή εν μέρει, ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
- Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρημένο για το λόγο αυτό κατάλληλο ακίνητο του Δήμου

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει τον εκμισθωτή εγγράφως εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες.

#### Άρθρο 14

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

#### Άρθρο 15

Για ό,τι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

**Β.** Αναθέτει κάθε παραπέρα ενέργεια στον κ. Δήμαρχο

**Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό 15/2020**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ Κ.ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ**

Ακριβές Αντίγραφο  
Άρτα αυθημερόν  
Με εντολή  
Ο αρμόδιος Υπάλληλος

Ευάγγελος Αγγέλης