

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ



ΔΗΜΟΣ ΤΑΝΑΓΡΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

μ
μ.: 02/08/2022
12929/2022/

ΑΠΟΦΑΣΗ: 232

Από το πρακτικό 28^{ης}/2022 συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Τανάγρας.

Περίληψη

«Περί λήψης απόφασης για την κατάρτιση των όρων διακήρυξης για τη μίσθωση ακινήτου, στο οποίο θα στεγαστεί το Δημοτικό Σχολείο της Δ.Ε. Δηλεσίου».

Στο Σχηματάρι την 2η ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00, η Οικονομική Επιτροπή συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση (δια περιφοράς), σύμφωνα με το άρθρο 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ Α' 136/09-07-2022), ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 12697/29-07-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Τανάγρας), που γνωστοποιήθηκε στα μέλη σύμφωνα με το άρθρο 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο επτά μελών παρόντα ήταν επτά μέλη:

Παρόντες

- 1.- Περγάλιας Βασίλειος (Πρόεδρος)
- 2.- Αγγέλου Αριστείδης
- 3.- Αναστασίου Ιωάννης
- 4.- Γκίνης Ιωάννης
- 5.- Κόκκαλης Γεώργιος
- 6.- Νίκα Μαρία
- 7.- Σταμάτης Σπυρίδων

Απόντες

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η κ. Πίκου Ευαγγελία, υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **(140)** θέμα της ημερήσιας διάταξης εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή ότι:

Με την αριθμ. **13/2022** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ορίστηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών αγοράς, εκμίσθωσης ή μίσθωσης ακινήτων εκ μέρους του Δήμου για το έτος 2022 αποτελούμενη από τους εξής Δημοτικούς Συμβούλους: α) κ. Αναστασίου Ιωάννη με αναπληρώτρια του την κα. Στουραΐτου – Ζαφειροπούλου Ελένη και β) κ. Πέτρου Νικόλαο με αναπληρωτή του τον κ. Πέτρου Χρήστο. Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ο Δήμαρχος κ. Βασίλειος Περγάλιας με αναπληρωτή του σε περίπτωση κωλύματος το Δημοτικό Σύμβουλο και Αντιδήμαρχο κ. Σταμάτη Σπυρίδωνα.

Με την αριθμ. **46/2022** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του δημοτικού σχολείου Δηλεσίου. Επίσης, ορίστηκε ότι οι όροι του διαγωνισμού για την μίσθωση του ακινήτου θα καταρτιστούν από την Οικονομική Επιτροπή και ότι η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Π.Δ. 270/81. Τέλος αποφασίστηκε ότι η εκτίμηση του ακινήτου θα γίνει από την επιτροπή καταλληλότητας ακινήτων της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν.3467/2006 (ΦΕΚ 128^Α/21-06-2006).

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 1, περ. στ, εδαφ. ι, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ – 87Α/7-6-2010)**, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από τις διατάξεις του **άρθρου 40, του Ν.4735/2020 (ΦΕΚ – 197Α/12-10-2020)** στις αρμοδιότητες της οικονομικής επιτροπής ανήκει η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημοσίους υπαλλήλους.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της **παρ. 1, του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 (Α'133)**, ο δήμαρχος αποφασίζει για την έγκριση των δαπανών και τη διάθεση όλων των εγγεγραμμένων στον προϋπολογισμό πιστώσεων, συμπεριλαμβανομένων των πιστώσεων που εγγράφονται σε αυτόν με αναμόρφωση, με την έκδοση της σχετικής απόφασης ανάληψης υποχρέωσης. Για την άσκηση της αρμοδιότητας αυτής δεν απαιτείται προηγούμενη απόφαση συλλογικού οργάνου, εκτός αν αυτή είναι απαραίτητη, προκειμένου να επιτευχθεί η απαιτούμενη εξειδικευμένη πίστωση.

Με την υπ' αριθ. **267/2022** απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης που εκδόθηκε από το Δήμαρχο εγκρίθηκε δαπάνη και διατέθηκε πίστωση

- ποσού **6.224,00 €** σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6232.03 με τίτλο: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 6/θ δημοτικού σχολείου Δηλεσίου» του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους **2022**
- ποσού **18.672,00 €** σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6232.03 με τίτλο: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 6/θ δημοτικού σχολείου Δηλεσίου» του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους **2023**
- ποσού **18.672,00 €** σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6232.03 με τίτλο: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 6/θ δημοτικού σχολείου Δηλεσίου» του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους **2024**
- ποσού **18.672,00 €** σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6232.03 με τίτλο: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 6/θ δημοτικού σχολείου Δηλεσίου» του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους **2025**
- ποσού **18.672,00 €** σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6232.03 με τίτλο: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 6/θ δημοτικού σχολείου Δηλεσίου» του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους **2026**
- ποσού **18.672,00 €** σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6232.03 με τίτλο: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 6/θ δημοτικού σχολείου Δηλεσίου» του προϋπολογισμού του Δήμου οικονομικού έτους **2027**

Ύστερα από τα ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να προβούν στον καθορισμό των όρων διακήρυξης για την εν λόγω μίσθωση, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και το άρθρο 72 παρ. 1 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η Οικονομική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη:

1. Την εισήγηση του Προέδρου
2. Τις διατάξεις του άρθρου 72, **παρ. 1, περ. ιη, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ – 87Α/7-6-2010)**, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του **άρθρου 40, παρ. 1, περ. ιη, του Ν.4735/2020 (ΦΕΚ – 134Α/9-8-2019)**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
4. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 Κύρωση Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων
5. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016 (Α'145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους Διατάκτες».
6. Τις διατάξεις της παρ. 1, του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 (Α'/133).
7. Τις υπ' αριθ. 13/2022 & 46/2022 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.
8. Την υπ' αριθ. 267/2022 απόφαση ανάληψης πολυετούς υποχρέωσης του Δημάρχου Τανάγρας με την οποία εγκρίθηκε η δαπάνη συνολικού ποσού 99.584,00 σε βάρος των οικονομικών ετών 2022-2027 (πολυετής υποχρέωση με ΑΔΑ: ΨΔΕΔΩΗΒ-43Η και διατέθηκε η πίστωση ποσού 99.584,00€ σε βάρος του Κ.Α. 02.30.6232.03 με τίτλο: «Μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 6/θ δημοτικού σχολείου Δηλεσίου» και συγκεκριμένα διατέθηκε η πίστωση ποσού 6.224,00 € για το έτος 2022, ποσού 18.672,00 € για το έτος 2023, ποσού 18.672,00 € για το έτος 2024, ποσού 18.672,00 € για το έτος 2025, ποσού 18.672,00 € για το έτος 2026 και ποσού 18.672,00 € για το έτος 2027
9. Την υπ' αριθ. 257/2022 βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για την διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14 που έχει καταχωρηθεί στο βιβλίο εγκρίσεων και εντολών πληρωμής της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Τανάγρας.

Αποφασίζει ομόφωνα

1. Τη διενέργεια δημοπρασίας μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί το Δημοτικό Σχολείο της Δ.Ε. Δηλεσίου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.
Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σχηματαρίου (Πλατεία Παμμεγίστων Ταξιαρχών 1, ΤΚ 32009 Σχηματάρι) σε συγκεκριμένες ημερομηνίες και ώρες ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ/τος 270/81, η οποία αποτελείται από τα εξής μέλη:
 - α) κ. Περγάλιας Βασίλειος (Δήμαρχος), Πρόεδρος της Επιτροπής με αναπληρωτή τον Δημοτικό Σύμβουλο & Αντιδήμαρχο κ. Σταμάτη Σπυρίδωνα
 - β) κ. Αναστασίου Ιωάννης (Δημοτικός Σύμβουλος) ως μέλος της Επιτροπής με αναπληρωτή του τη Δημοτική Σύμβουλο κα. Ζαφειροπούλου - Στουραϊτου Ελένη
 - γ) κ. Πέτρου Νικόλαος (Δημοτικός Σύμβουλος) ως μέλος της Επιτροπής με αναπληρωτή του τον Δημοτικό Σύμβουλο κ. Πέτρου Χρήστο.
2. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να είναι αποπερατωμένο, έτοιμο για χρήση κι επίσης θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός των ορίων της Δ.Ε Δηλεσίου
2. Να περιλαμβάνει χώρους ωφέλιμης επιφάνειας 300 – 400 τ.μ., με την ελάχιστη επιφάνεια για κάθε χώρο, καθώς και επαρκή αύλειο χώρο ως εξής:
 - α. έξι αίθουσες διδασκαλίας (22 τ.μ. έκαστη)
 - β. μια αίθουσα εκδηλώσεων (θα χρησιμοποιείται και ως ολοήμερου) 80 τ.μ.
 - γ. γραφείο Διευθυντή 8 τ.μ..
 - δ. γραφείο διδασκόντων 15 τ.μ.
 - ε. τουαλέτες μαθητών – εκπαιδευτικών 20 τ.μ.
 - στ. αποθήκη 8 τ.μ.
 - ζ. κυλικείο 12 τ.μ.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

- η. επαρκής περιφραγμένος αύλειος χώρος
3. Να διαθέτει όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (δυνατότητα αερισμού, φυσικό φωτισμό, θέρμανση, μέσα σκίασης, ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρομηχανικές εγκαταστάσεις σύγχρονης και υψηλής τεχνολογίας
 4. Τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία όπως αμίαντο
 5. Να είναι προσπελάσιμο
 6. Σε συνδυασμό με τα παραπάνω θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην απόφαση της υπουργού παιδείας και θρησκευμάτων ΥΑ 37237/ΣΤ1/2007 (ΦΕΚ 635 Β) όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 168655/2018 (ΦΕΚ 4519 Β) όμοια της και συγκεκριμένα:
 - α. Ασφάλεια πρόσβασης με αποφυγή κεντρικών οδικών αρτηριών με μεγάλο κυκλοφοριακό φόρτο, σιδηροτροχιών, σταθμών λεωφορείων και τρένων, σταθμό διακίνησης εμπορευμάτων, αεροδρομίων κλπ
 - β. ασύμβατες χρήσεις. Το μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση κατ' ελάχιστη ίση με την οριζόμενη από τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων που επιβάλλουν οι αρμόδιοι φορείς κατά το στάδιο της αδειοδότησης της σχολικής δραστηριότητας όπως:
 - Κεραίες κινητής τηλεφωνίας, ραντάρ, πυλώνες και κέντρα υψηλής τάσης της ΔΕΗ
 - Πρατήρια υγρών και αερίων καυσίμων, χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων
 - Καταστήματα όπως μπαρ, καφετέριες καφεενία χώροι τυχερών παιγνίων
 - Βιομηχανικές δραστηριότητες, αποθήκες επικινδύνων εμπορευμάτων
 - Σωφρονιστικά ιδρύματα νοσοκομεία , νεκροταφεία
 - Εν γένει χώροι ή λειτουργίες που αποτελούν εστίες ηχορύπανσης, ατμοσφαιρικής ρύπανσης, επικίνδυνης ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας, πυρκαγιάς, εκρήξεων και λοιπών μολύνσεων ώστε να αποτρέπονται οι ενδεχόμενοι κίνδυνοι που απορρέουν από την γειτνίαση.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α ΦΑΣΗ: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία υποχρεωτική, ήτοι **22η Αυγούστου 2022 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12:00.**

Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο αυτοπροσώπως ή ταχυδρομικά ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Τανάγρας (Παμμεγίστων Ταξιαρχών 1 Σχηματάρι) ,υπόψη της αρμόδιας επιτροπής καταλληλότητας. Η Επιτροπή καταλληλότητας με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 στοίχος 14 του Ν. 3852/2010). Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον

Δικαιολογητικά συμμετοχής Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς και θα αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσότερων ιδιοκτητών) ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο, καθώς και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου. Συγκεκριμένα θα πρέπει να αναφέρεται η

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

διεύθυνση, το εμβαδό (τα καθαρά τετραγωνικά χωρίς κοινόχρηστους χώρους ή χώρους αποθήκευσης), περιγραφή των χώρων.

Ο σφραγισμένος φάκελος κάθε εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθεί στο Δήμο πρέπει να περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Υπεύθυνη δήλωση ότι ο υποβάλλων την εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη του αν ο τελευταίος είναι νομικό πρόσωπο, και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, κ.α.) ή άλλης διεκδίκησης (απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, οφειλές προς τρίτους κ.α.), δουλείας κ.λ.π., ότι οι τίτλοι του ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ότι δεν υφίσταται οποιοδήποτε, έστω και κρυμμένο, νομικό και πραγματικό ελάττωμα, και ότι δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου, και ότι δε θα μεταβληθεί η νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου έως και την επικύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης.

3. Τίτλους ιδιοκτησίας με πιστοποιητικά του οικείου Υποθηκοφυλακείου / Κτηματολογικού Γραφείου περί μεταγραφής, βαρών, ιδιοκτησίας και μη διεκδίκησης τελευταίου διμήνου.

4. Στοιχεία ταυτότητας του υποβάλλοντος την προσφορά φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου του νόμιμου αυτού εκπροσώπου, ο οποίος υπογράφει και όλες τις αναγκαίες υπεύθυνες δηλώσεις. Στην περίπτωση δε του νομικού προσώπου, κατατίθενται και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία της εταιρείας μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς (κωδικοποιημένο καταστατικό, ΦΕΚ ή άλλο έγγραφο βεβαιωτικό της σύστασης, και τα στοιχεία του οργάνου διοίκησης και εκπροσώπησης της εταιρείας, μονομελούς ή συλλογικού).

5. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.

6. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635Β/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρου κύριας χρήσης – εκπαιδευτηρίου και ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου σε εκπαιδευτήριο.

γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου κατόπιν υποδείξεως της επιτροπής καταλληλότητας

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9

στ) Σχέδια κάτοψης και τομής του ακινήτου καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ζ) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους,). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο 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.

η) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

8. Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις θα συμμετέχουν στο διαγωνισμό αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές - διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης και σε προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή.

9. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα καταθέσει, σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος και πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά εφόσον δεν υπάρχουν κατά τη φάση κατάθεσης του φακέλου:

- Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη περί ασφάλειας των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων. Η επιτροπή εκτίμησης μπορεί κατά τη κρίση της να ζητήσει, από τους υποβάλλοντες την προσφορά, επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλο έγγραφο. Η Επιτροπή Εκτίμησης, η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε ένα 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

Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, με πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου (της παρ. 6, άρθρου 8 του Ν. 3467/2006), θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας και αξιολόγησης προσφορών). Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της διενέργειας της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά δεν μετέχει στη διαδικασία. Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους,

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους, βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή. Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρατούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Δεκτός στη δημοπρασία που θα ακολουθήσει γίνεται κάποιος εκ των ενδιαφερομένων εφόσον:

α) το προσφερόμενο ακίνητό του έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας

β) προσκομίζει και καταθέσει στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1) Στοιχεία ταυτότητας του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομιστεί επικυρωμένο καταστατικό, και το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης / ΓΕΜΗ, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

2) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα προσέλθει στη σύνταξη του συμβολαίου αγοράς εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει στο Δήμο το ακίνητο κατά τον καθοριζόμενο χρόνο.

3) Τυχόν επικαιροποιημένα στοιχεία σε σχέση με τα δικαιολογητικά του φακέλου συμμετοχής στην εκδήλωση ενδιαφέροντος.

4) Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Τανάγρας περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

5) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή της δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας. Στη συνέχεια διενεργείται φανερή, προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του ακινήτου. 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 τον διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να μισθώσει το ακίνητό του. Κάθε προσφορά που θα υποβληθεί στην δημοπρασία που θα επακολουθήσει είναι υποχρεωτική για τον σχετικό μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου στους ακολούθους και δεσμεύει τον τελευταίο μειοδότη. Η κατάθεση μόνο μίας (1) προσφοράς στη διαγωνιστική διαδικασία δεν αποτελεί λόγο ματαίωσης της διαδικασίας. Κατά τη διενέργεια της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από όλους τους μειοδότες και τον εγγυητή τους, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

3. Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Τανάγρας στο Σχηματάρι (Ταχ. Δ/ση: Παμμεγίστων Ταξιαρχών 1, Σχηματάρι) υπόψη Κας Γιαννακού Ελένης ή Βοργιανίτη Χρήστου σφραγισμένοι, οι οποίοι θα αναγράφουν εξωτερικά την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) 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.

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

4. Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται "εκμισθωτής" δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο με την παρούσα χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την παράδοση του μισθίου και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του, από την Οικονομική Επιτροπή.

5. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης ή από άλλη αρμόδια αρχή.

6. Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, ένα η σχολική μονάδα που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

(β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

(ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά,

(στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρα της παρούσας. Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης σχολικής μονάδας μπορεί, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης. Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

στεγασμένης σχολικής μονάδας και σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

7. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο η οποία βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό (άρθρο 4 του Ν. 3130/2003). Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των έξι ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν. 2741/1999).

8. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μήνα, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης. Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα τρία (3) πρώτα χρόνια και στη συνέχεια δύναται να υπάρξει αναπροσαρμογή με βάση σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Αναπροσαρμογή μισθώματος μπορεί να επιβληθεί και με νομοθετική διάταξη.

10. Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξηνηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο. 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 επισκευής 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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας,

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο.

11. Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

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

Ο Δήμος Τανάγρας υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Τανάγρας δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (β) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Τανάγρας έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

12. Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% και υπέρ ΤΠΔΥ υπέρ 0,5%.
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

13. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14. Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 5

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με το πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

15. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα (Π.Δ. 270/81 και Ν. 3548/2007, Ελ.Συν.Τμ. 7 Πράξη 60/2012).

16. Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειодότης Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

17. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού της Β' Φάσης επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό διαγωνισμό, εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από την ώρα διενέργειάς του.

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται στο Δημοτικό Κατάστημα στο Σχηματάρι (ισόγειο. Γραφείο πληροφοριών) τηλ. 2262057319, ενώ θα αναρτηθεί στη Διαύγεια και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.tanagra.gr

3. 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.
4. Εξουσιοδοτεί τον κ. Δήμαρχο για την εκτέλεση της παρούσας.

Η απόφαση αυτή έλαβε αριθμό **232/2022**

Το πρακτικό αυτό υπογράφουν οι εξής:

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ****ΤΑ ΜΕΛΗ****ΠΕΡΓΑΛΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ****1. ΑΓΓΕΛΟΥ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ****2. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ****3. ΓΚΙΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

4. ΚΟΚΚΑΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

5. ΝΙΚΑ ΜΑΡΙΑ

6. ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ &
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.**

ΠΕΡΓΑΛΙΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ