

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΝΠΔΔ
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΑΘΛΗΤΙΚΗ & ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ
ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό της με αρ. 38
Συνεδρίασης του Δ.Σ. του Κ.Α.Π.ΠΑ
Αρ. Απόφασης 136/ 2023

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

ΘΕΜΑ 2ο: «Έγκριση των όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου προς στέγαση ΚΑΠΗ».

Στη Γλυφάδα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα 12-12-2023, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 18.00 συνήλθε σε συνεδρίαση δια ζώσης το Διοικητικό Συμβούλιο του Κ.Α.Π.ΠΑ κατόπιν της με αρ. 38/7031/8-12-2023 έγγραφης ειδοποίησης – πρόσκλησης της Προέδρου αυτού ,που έχει επιδοθεί στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 καθώς και με τις λοιπές σχετικές διατάξεις, με τις τροποποιήσεις και συμπληρώσεις τους, για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων στα θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης.

Πριν τη συζήτηση του θέματος προσήλθε στην αίθουσα της Συνεδρίασης το μέλος του Δ.Σ κ. Βεμβέτσος Βασίλειος

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος διαπίστωσε απαρτία ότι στο σύνολο των 15 μελών βρέθηκαν παρόντα 10 μέλη

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
ΔΑΝΙΗΛ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΚΟΥΛΑΛΗ ΕΛΕΝΗ
ΚΑΡΑΧΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΠΕΡΙΒΟΛΑΡΗ ΑΡΕΤΗ
ΒΕΜΒΕΤΣΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΓΙΑΚΟΥΜΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΒΙΓΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΜΟΥΛΑΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΜΑΡΟΥΛΗ ΕΛΕΩΝΟΡΑ
ΑΝΔΡΕΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΑΚΕΛΛΑΡΗ ΡΟΔΑΝΘΗ
ΓΕΩΡΓΟΥΛΑΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

ο Πρόεδρος εισηγήθηκε το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης , σχετικό με την παραπάνω περίληψη και το έθεσε υπόψη του Σώματος

Στη συνέχεια το Διοικητικό Συμβούλιο και αφού έλαβε υπόψη του :

1. Την εισήγηση του κ. Προέδρου αυτού , όπως αναλυτικά αναφέρεται στο σκεπτικό της παρούσης.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 234 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
5. Την με αρ. 131/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του ΚΑΠΠΑ
6. Την με αρ. 168/2023 Πράξη του Δημοτικού Συμβουλίου

Και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών, την εισηγητική πρόταση **υπερψήφισαν** οι κ.κ

ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ,ΚΑΡΑΧΟΥ ΕΛΕΝΗ,ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΚΟΥΛΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΔΑΝΙΗΛ ΔΗΜΗΤΡΑ, ΠΕΡΙΒΟΛΑΡΗ ΑΡΕΤΗ,ΓΙΑΚΟΥΜΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ ,ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ,ΒΙΓΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ , ΒΕΜΒΕΤΣΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΟ Δ.Σ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

την έγκριση των όρων δημοπρασίας για τη *μίσθωση ακινήτου προς στέγαση ΚΑΠΗ* όπως ορίζονται παρακάτω:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Το ακίνητο προς στέγαση ΚΑΠΗ στην περιοχή της Γλυφάδας, πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από τις οδούς Σ.Βέμπο, Ιθώμης, Λαμίας και Σάκη Καραγιωργα.

Το κτίριο θα πρέπει να είναι ισόγειο με αύλιο χώρο και με χώρους κύριας χρήσης τουλάχιστον 170 τετραγωνικών μέτρων.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

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

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Πρόεδρος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (όχι οικονομικές) κατατίθενται στο ΚΑΠΠΑ και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν τούτα πληρούν τους όρους και τον σκοπό διακήρυξης.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου.

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

* Σχετική αίτηση, στην οποία θα αναφέρονται ονοματεπώνυμο, τηλέφωνο προσφέροντος ή - σε περίπτωση συνιδιοκτησίας - προσφερόντων , τοποθεσία ακινήτου, εμβαδό.

* Τοπογραφικό διάγραμμα εις διπλούν, ή σε περίπτωση που δεν υπάρχει, απόσπασμα από την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου (που είναι διαθέσιμη στο internet στη διεύθυνση <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>) με σημειωμένα τα όρια του οικοπέδου.

*Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του ή βεβαίωση της αρμόδιας αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν 4495/2017 ή προγενέστερους αντίστοιχους νόμους .

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός (10) δέκα ημερών από της λήψεως των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.
Η έκθεση αξιολόγησης κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

β) Διενέργεια Δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

ΑΡΘΡΟ 3°

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (6) έξι έτη και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.

Το ΚΑΠΠΑ θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

α) Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών

β) Αποκτήσει δικό του ακίνητο καθ' οποιοδήποτε τρόπο (αγορά δωρεά κλπ), το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

Στην περίπτωση αυτή το ΚΑΠΠΑ θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή έξι (6) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς το ΚΑΠΠΑ να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η καταβολή των μισθωμάτων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης.

Μετά τη λήξη της παρούσας μίσθωσης και σε περίπτωση παράτασης αυτής, το μίσθωμα θα προσαυξηθεί κατόπιν νεωτέρας συμφωνίας των συμβαλλομένων, όχι όμως κάτω από την ως άνω πρόβλεψη.

ΑΡΘΡΟ 4°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία του οποίου το ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή που διενεργεί το διαγωνισμό Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 5°

Οι προσφορές των διαγωνιζόμενων αναφέρονται στα πρακτικά, με σειρά εκφώνησης του προσφέροντος.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας δεν έγιναν προσφορές από τους διαγωνιζόμενους, των οποίων το προσφερόμενο οίκημα έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του ΚΑΠΠΑ.

ΑΡΘΡΟ 6°

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του ΚΑΠΠΑ, να ζητούν έγγραφα και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

ΑΡΘΡΟ 7°

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή, τα δε πρακτικά της δημοπρασίας υπογράφονται από την αρμόδια Επιτροπή, που διενεργεί το διαγωνισμό του και τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 8°

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της αρμόδιας Επιτροπής, που μπορεί να ακυρώσει αυτά χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση ή άλλη αξίωση, οπότε η μειοδοτική δημοπρασία επαναλαμβάνεται, καθώς και στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος. Το ΚΑΠΠΑ δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 9°

Το δικαίωμα του κήρυκα, τα τέλη και δικαιώματα της μισθωτικής σύμβασης και τα έξοδα της δημοσίευσης στις εφημερίδες, βαρύνουν το ΚΑΠΠΑ.

ΑΡΘΡΟ 10°

Για κατασκευαστικές ατέλειες, σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οικοδομικές εργασίες στο μίσθιο υπεύθυνος είναι ο εκμισθωτής καθόσον είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του ΚΑΠΠΑ, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται αζημίως για το ΚΑΠΠΑ.

Το ΚΑΠΠΑ έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε νέα μίσθωση και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α'), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του ΚΑΠΠΑ σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σ' αυτή την τελευταία περίπτωση υπόκειται και όταν δεν προσέλθει προς σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται σε έσοδα του Δήμου σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και εισπραξης δημοτικών και γενικά δημοσίων εσόδων.

Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο από την αρμόδια Επιτροπή για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 11°

Καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, ο εκμισθωτής δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών και βλαβών του μισθίου, έστω και αναγκαίων, για την αποκατάσταση των οποίων αποκλειστική υποχρέωση έχει το ΚΑΠΠΑ, ως μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 12°

Ο μισθωτής θα δύναται, να προβεί σε εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή εν γένει βελτιώσεις του μισθίου, εφόσον από αυτές δεν απειλείται η στατικότητα του κτιρίου, προκειμένου να καταστήσει αυτό κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει.

Κάθε δαπάνη προσθήκης ή βελτίωσης, θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου, χωρίς αξίωση του μισθωτή για αποζημίωσή του.

Για την εκτέλεση των άνω εργασιών ο εκμισθωτής θα θεωρείται ότι έχει χορηγήσει τη συναίνεσή του με την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 13°

Κατά τη λήξη της μίσθωσης το ΚΑΠΠΑ υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Το ΚΑΠΠΑ σε καμία περίπτωση δεν υποχρεούται σε αποζημίωση του εκμισθωτή για ζημιές και βλάβες του μισθίου, που οφείλονται στη συνήθη χρήση ή στην κακή κατασκευή του κτιρίου ή σε γεγονότα ανωτέρας βίας. Η έννοια της συνήθους χρήσης επί μίσθωσης του ΚΑΠΠΑ, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

ΑΡΘΡΟ 14°

Η περί μίσθωσης σύμβαση τελειώνεται με την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο κάθε ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού και ηλεκτρικού ρεύματος και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

ΑΡΘΡΟ 16°

Το ΚΑΠΠΑ θα επιβαρυνθεί με την δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις αναλογούσες σε αυτό δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

ΑΡΘΡΟ 17°

Το ΚΑΠΠΑ επιτρέπεται να προβεί σε μερική υπομίσθωση ή και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρησης της χρήσης του μισθίου, προς στέγαση λοιπών υπηρεσιών του ΚΑΠΠΑ, χωρίς προς τούτο να απαιτείται έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 18°

Για ό,τι δεν αναφέρεται στη διακήρυξη αυτή, θα ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Δ.Κ. (Ν. 3463/2006 – 114 Α΄) και του Π. Δ/τος 270/81 (ΦΕΚ 77 Α΄) «Περί καθορισμού οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των ΟΤΑ», όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, καθώς και οι σχετικές διατάξεις περί εμπορικών μισθώσεων.

Αφού συντάχθηκε η πράξη αυτή και έλαβε τον αρ. απόφασης 136 /2023 υπογράφεται όπως πιο κάτω:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ
Ακριβές αντίγραφο από τα πρακτικά.

Γλυφάδα 12/12/2023

ΚΟΥΡΟΥΠΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

ΚΑΡΑΧΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΚΟΥΛΛΗ ΕΛΕΝΗ
ΓΙΑΚΟΥΜΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΒΙΓΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΑΝΙΗΛ ΔΗΜΗΤΡΑ
ΠΕΡΙΒΟΛΑΡΗ ΑΡΕΤΗ
ΒΕΜΒΕΤΣΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

