



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΕΩΝ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Χαλκίδα αριθμ. πρωτ. : 941**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Αριθ. Αποφ. 11/2016**

**Από το Πρακτικό της 1ης/2016 Συνεδρίασης  
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Χαλκιδέων**

Στην Χαλκίδα, σήμερα, **Τρίτη 12 Ιανουαρίου 2016 και ώρα 13.00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα επί των οδών Ληλαντίων και Μεγασθένους 34 του Δήμου Χαλκιδέων συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Χαλκιδέων, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 60602/31-12-2015 πρόσκληση του Προέδρου, που γνωστοποιήθηκε στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής ορίστηκε σύμφωνα με την 2132/2014 Απόφαση Δημάρχου ο Δημοτικός Σύμβουλος, Γεώργιος Μπαντούνας, τα μέλη της Ο.Ε. εκλέχθηκαν σύμφωνα με την 207/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Γραμματέας στην συνεδρίαση ήταν η Διοικητική Υπάλληλος του Δήμου Χαλκιδέων, Δέσποινα Κούκουρα.

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

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Μπαντούνας Γεώργιος
2. Γεωργαράς Παναγιώτης
3. Γεωργίου Σωτήριος
4. Αναγνωστάκης Κων/νος
5. Γουρνής Βασίλειος
6. Κόρδης Δήμος

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Μάζης Αναστάσιος
2. Γεωργαλάς Νικόλαος
3. Μπάκας Ιωάννης

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ: «Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για στέγαση του Κοινωνικού Παντοπωλείου»**

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το εκτός ημερήσιας διάταξης θέμα περί «**Καθορισμού όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για στέγαση του Κοινωνικού Παντοπωλείου**», έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής:

- 1) όσα ορίζονται στο Π.Δ. 270/81
- 2) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010
- 3) το υπ'αρ' 48231/20-10-2015 εισηγητικό έγγραφο περί έγκρισης δημοπρασίας
- 4) την υπ'αρ' 383/21-10-2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη μετεγκατάσταση του Κοινωνικού Παντοπωλείου του Δήμου Χαλκιδέων.

.....  
 Η Οικονομική Επιτροπή αφού αποφάσισε να συζητηθεί το θέμα, έπειτα από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έχοντας υπόψη:

- 1) όσα ορίζονται στο Π.Δ. 270/81
- 2) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010
- 3) το υπ'αρ' 48231/20-10-2015 εισηγητικό έγγραφο περί έγκρισης δημοπρασίας
- 4) την υπ'αρ' 383/21-10-2015 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη μετεγκατάσταση του Κοινωνικού Παντοπωλείου του Δήμου Χαλκιδέων.

### **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α**

Προσέρχεται στην κατάρτιση και σύνταξη των όρων Διακήρυξης προφορικής μειοδοτικής Δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Κοινωνικού Παντοπωλείου του Δήμου Χαλκιδέων, που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης ως ακολούθως:

### **ΟΡΟΙ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ**

ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δήμο έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

#### **ΑΡΘΡΟ 1ο Περιγραφή του μισθίου**

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει:

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- να αποτελείται από ισόγειο χώρο, επιφανείας 100,00 τ.μ. περίπου
- να βρίσκεται μέσα στην πόλη της Χαλκίδας και κατά προτίμηση εντός του εμπορικού κέντρου αυτής, με εύκολη πρόσβαση του κοινού και των προμηθευτών για την φόρτωση και εκφόρτωση των εμπορευμάτων και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (φωτισμού, αερισμού θέρμανσης, πρόσβασης ΑΜΕΑ κλπ)
- να είναι καλής κατασκευής και να έχει πλήρη υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση καθώς και χώρους υγιεινής
- να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον “Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων»
- να έχει Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας

### ΑΡΘΡΟ 2ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται στην υπηρεσία Πρωτοκόλλου του Δήμου Χαλκιδέων γραπτώς και στη συνέχεια η αρμόδια Δημοτική Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

#### **Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:**

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου
2. Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας (συμβόλαιο)
3. Θεωρημένα από την Πολεοδομία αντίγραφα:
  - οικοδομικής αδείας,
  - τοπογραφικό διάγραμμα και
  - σχεδιαγράμματα κατόψεων
4. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον “Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων» (ΦΕΚ 407 τεύχος Β / 9-4-2010), όπου απαιτείται.

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

5. α) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας και  
β) υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986
- ενός Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή αρχιτέκτονα για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής πυροπροστασίας) και
  - ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (ενεργητικής πυροπροστασίας)
6. Βεβαίωση από την Ταμειακή Διεύθυνση του Δήμου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Χαλκιδέων.
7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας**

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

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη.

Κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

**ΑΡΘΡΟ 3ο Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού 10% επί της ετήσιας αξίας της

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

προσφοράς ενοικίου, για το πρώτο έτος.Ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης της μίσθωσης. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, μετά την υπογραφή της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 4ο Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) χρόνια από την ημερομηνία της υπογραφής της σύμβασης.

Ο Δήμος θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων εντός του μισθίου υπηρεσιών
- Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας του Δήμου σε άλλη περιοχή

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

**ΑΡΘΡΟ 5ο Καταβολή μισθωμάτων- Κρατήσεις**

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται από το Δήμο στον εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου,στο λογαριασμό του δικαιούχου, αφού αφαιρεθούν οι εκάστοτε ισχύουσες κρατήσεις. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 1-1-2019, σύμφωνα με την διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν.4081/2012, όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014.

**ΑΡΘΡΟ 6ο Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώσει τις φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου.

Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα:

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

- Α) Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών.
- Β) Να προβεί στην μονομερή αζήμια λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στην μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.
- Γ) Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου, πίστωσης των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαιώσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.
- Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο, στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από το Δήμο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.
- Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

**ΑΡΘΡΟ 7ο Υποχρεώσεις Μισθωτή**

- Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.
- Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.
- Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.
- Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινοχρήστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

**ΑΡΘΡΟ 8ο Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

**ΑΡΘΡΟ 9ο Παράδοση ακινήτου**

Το μίσθιο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης.

**ΑΡΘΡΟ 10ο Έξοδα σύμβασης**

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης όπως τα τέλη, τη δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π..

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Ο.Ε. με απόφασή της η οποία υπόκειται σε έλεγχο Νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση. Σε περίπτωση που αυτή απορριφθεί, ο μειοδότης δεν έχει το δικαίωμα για αποζημίωση ή άλλη αξίωση.

**ΑΡΘΡΟ 11ο Επανάληψη της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται αν δεν παρουσιαστεί κανένας μειοδότης και:

α) όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος, η σφάλματος στη διενέργεια δημοπρασίας, η για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

β) όταν ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή το μισθωτήριο ή όταν μετά την υπογραφή του δεν παραδώσει το μίσθιο. Σε αυτή την περίπτωση η νέα δημοπρασία γίνεται σε βάρος του μειοδότη και σαν κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που έχει κατακυρωθεί στο όνομά του το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δ.Σ. και την επιπλέον διαφορά, θα καταβάλλει, ο μειοδότης για ολόκληρο τον χρόνο της μίσθωσης αμέσως και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης & δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

**ΑΡΘΡΟ 12ο Ανεπιτυχής δημοπρασία**

Ύστερα από ανεπιτυχή δημοπρασία, η μίσθωση του χώρου θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

**ΑΡΘΡΟ 13ο Δημοσίευση Δημοπρασίας**

Περίληψη της διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας πρέπει να δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, επίσης να

## ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

τοιχοκολληθεί στον κεντρικό πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81, καθώς και να αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Χαλκιδέων στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.dimos-xalkideon.gr](http://www.dimos-xalkideon.gr)

**ΑΡΘΡΟ 14ο Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο του Λογιστηρίου της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου, που βρίσκεται επί των οδών Ληλαντίων 34 και Μεγασθένους στον 3ο όροφο, στη Χαλκίδα, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνα επικοινωνίας κα Κοντούλη Κων/να 22213-55190, 22213-55189.

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

**Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.**

**Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**& ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΠΑΝΤΟΥΝΑΣ**