

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΥΡΩΝΑ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό της 8^{ης}/09.04.2025
τακτικής συνεδρίασης, δια ζώσης,
της Δημοτικής Επιτροπής

Αριθμός Απόφασης: 128/2025

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Βύρωνα».

Στον Βύρωνα σήμερα **09.04.2025** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10.00** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, **δια ζώσης**, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Καταστήματος, ύστερα από την με αριθ. πρωτ.: **10189/04.04.2025** πρόσκληση του Δημάρχου - Προέδρου της που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε νόμιμα σε όλα τα μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87/7.6.2010), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 77 του ν. 4555/2018, την εγκύκλιο του ΥΠΕΣ αριθ. 303/02-04-2024 (ΑΔΑ:Ψ2ΞΝ46ΜΤΛ6-Χ03) και το άρθρο 8 του Ν. 5056/2023 (Α' 163).

Ο Δήμαρχος-Πρόεδρος διαπίστωσε απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου εννέα (9) μελών παρόντα ήταν οκτώ (8) μέλη και ονομαστικά:

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και κλήθηκαν νόμιμα)
1	Σωτηρόπουλος Αλέξιος Δήμαρχος - Πρόεδρος	1	Γκανέτσου Μαρία Μέλος
2	Ντόβολος Γεώργιος Αντιπρόεδρος	2	Καρακώστας Δημήτριος »
3	Κλειάσιος Αθανάσιος »	3	Κατωπόδης Γρηγόριος »
4	Οικονόμου Αθανάσιος »		
5	Σφακιανάκη Αικατερίνη »		
6	Τριανταφύλλου Ελευθέριος »		
7	Πέτσας Βασίλειος Αναπληρ. Μέλος		
8	Παπαντζίμας Στέφανος Αναπληρ. Μέλος		

Καθήκοντα Γραμματέα για την τήρηση των πρακτικών άσκησε η υπάλληλος Μαστρανδρέου Αργυρούλα κλάδου-ειδικότητας ΔΕ Διοικητικού-Λογιστικού με βαθμό Α'.

=====

Στην συνέχεια ο Δήμαρχος-Πρόεδρος εισηγούμενος το **11ο θέμα** της Ημερήσιας Διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ'αρ.πρωτ. 10188/04.04.2025 εισήγηση του Τμήματος Δημοτικής Περιουσίας της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, όπως κατωτέρω:

=====

Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα..
- 2.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/2006).
- 3.Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30-03-1981 Τ.Α')«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 4.Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76/28-03-2003) για το Δημόσιο.
- 5.Τις διατάξεις του Ν.4122/2013 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 4342/2015 (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης).
- 6.Την υπ'αριθμ. 360/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου(ΑΔΑ:ΡΡΡ4Ω9Ε-ΗΡΒ) περί «Ορισμού μελών για τη συγκρότηση της Επιτροπής δημοπρασίας για τη μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά,

εκποίηση κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου Βύρωνα(άρθρο 1,παρ.1,Π.Δ 270/81 και άρθρο 9.παρ.2)για το έτος 2025».

7.Την υπ'αριθμ. 361/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ (ΑΔΑ:ΨΙΣΥΩ9Ε-ΞΝ8) περί «Ορισμού μελών για τη συγκρότηση της Επιτροπής εκτίμησης των άρθρων 7 και 9 του Π.Δ 270/81,για το έτος 2025».

8.Την υπ'αριθμ. 47/Α.Π 1874/4-3-2025 απόφαση Δημάρχου ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ περί «Ορισμού τρίτου μέλους στην Επιτροπή εκτίμησης των άρθρων 7 και 9 του Π.Δ 270/81,για το έτος 2025».

9.Την υπ'αριθμ. 156/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου(ΑΔΑ:6Τ0ΝΩ9Ε-Ω0Ο) περί«Έγκρισης μίσθωσης ακινήτου με σκοπό τη στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης του Δήμου Βύρωνα».

10.Την αρχική Απόφαση Ανάλυσης Υποχρέωσης με αρ.εγγραφής 21/7-1-2025(ΑΔΑ:902ΦΩ9Ε-ΤΦΞ).

11.Την υπ'αριθμ.29544/10-12-2024 βεβαίωση ύπαρξης πίστωσης ποσού 9.000,00€ σε βάρος του Κ.Α 15.6232.0001 με τίτλο «Μισθώματα Ακινήτων»του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2025.Ανάλογες πιστώσεις θα προβλεφθούν και για τα επόμενα οικονομικά έτη(για χρονικό διάστημα τουλάχιστον έντεκα(11) ετών) και μέχρι τη λήξη της μίσθωσης.

Ο Δήμος Βύρωνα θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Βύρωνα με φανερή δημόσια μειοδοτική δημοπρασία, τους όρους της οποίας καθορίζουν τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής,σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 και του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε,συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα. Συνεπώς, το αρμόδιο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών,

Εισηγείται

Ι. Τον καθορισμό και έγκριση των όρων της δημοπρασίας μίσθωσης ως εξής:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1.Να διαθέτει συνολική επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης (ισόγειο) από 120,00 τ.μ. και άνω , να είναι αποπερατωμένο (για άμεση χρήση), να μη έχει αυθαίρετες κατασκευές και να διαθέτει οικοδομική άδεια ή/και τακτοποίηση,

2.Να ευρίσκεται εντός των Διοικητικών ορίων του Δήμου Βύρωνα και συγκεκριμένα στην κεντρική περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Καραολή & Δημητρίου, Κωνσταντινουπόλεως, Ελλησπόντου, Ραιδεστού, Κολοκοτρώνη, Κύπρου, Φρύνης, Μοργκεντάου, Χρ. Σμύρνης, Μεσολογγίου, Γ. Παπανδρέου, Φορμίωνος, Καραολή & Δημητρίου (και στις δύο πλευρές των παραπάνω δρόμων), για εξυπηρέτηση όλου του Δήμου,

3.Η χρήση του να προβλέπει λειτουργία καταστήματος ή να είναι δυνατή πολεοδομικά η αλλαγή χρήσης,

4.Να επιτρέπεται από τυχόν Κανονισμό της Πολυκατοικίας η λειτουργία καταστήματος ή άλλως να προσκομίζεται συναίνεση των ιδιοκτητών σύμφωνα με την πλειοψηφία που ορίζει ο Κανονισμός της Πολυκατοικίας ή πλειοψηφία του 51%,

5.Η κύρια χρήση του, ήτοι τουλάχιστον 120 τ.μ. να βρίσκεται σε ένα επίπεδο στο ισόγειο, ακόμα και στην περίπτωση που διαθέτει υπόγειο ή/και πατάρι.

6.Να είναι εύκολα προσβάσιμο από πεζούς, οχήματα και ΑΜΕΑ (με δυνατότητα σύνδεσης του πεζοδρομίου με την ισόπεδη διαδρομή ή ράμπα, με ικανοποιητικό άνοιγμα θυρών και ικανοποιητικό πλάτος διαδρόμων και εσωτερικών χώρων για την πρόσβαση με αμαξίδιο ΑΜΕΑ,

7.Να διαθέτει ηλεκτρική, υδραυλική εγκατάσταση και σύνδεση με τον αγωγό αποχέτευσης,

8.Να διαθέτει δύο WC (ένα ανδρών / ένα γυναικών) και ένα WC ΑΜΕΑ ή εν ελλείψει να υπάρχει η δυνατότητα κατασκευής του με δαπάνη του ιδιοκτήτη και τις υποδείξεις της ΤΥΔΒ,

9.Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού-αερισμού, μέσων σκίασης θερμομόνωσης, θέρμανσης, ψύξης / κλιματισμού / εξαερισμού, πυροπροστασίας, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς,

10.Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικών ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο. Επίσης να διαθέτει ηλεκτρολογική εγκατάσταση επαρκή για την τοποθέτηση σε όλους του χώρους φωτιστικών σωμάτων, κλιματιστικών μονάδων, παροχή TV-πρίζες, τηλεφωνική γραμμή INTERNET και ηλεκτρολογικό πίνακα με ρελέ ασφαλείας,

11.Να έχει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό

Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK),

12. Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας για την χρήση Δημοτικής Βιβλιοθήκης ή εν ελλείψει πιστοποιητικού να παρθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα πυρασφάλειας με δαπάνη του ιδιοκτήτη, προκειμένου να εκδοθεί πιστοποιητικό από την αρμόδια υπηρεσία,

13. Να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς (αστική ή/και δημοτική συγκοινωνία),

14. Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση και να παραδοθεί στον Δήμο για άμεση χρήση.

2) Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί δε σε δύο φάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4. Στην πρώτη φάση οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν προσφορές ενδιαφέροντος στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης-του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81, ενώ στην δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, που θα επιλεγούν από την Επιτροπή, θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/81 και το Ν. 3463/2006 ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης.

Ακολούθως το τμήμα Δημοτικής Περιουσίας τις αποστέλλει στην Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81 όπως ισχύει, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών και ορίζει το ανώτατο μηνιαίο μίσθωμα για κάθε προσφερόμενο ακίνητο. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Στην περίπτωση, ειδικά, που θα χρειαστεί να διαμορφωθεί κατάλληλα ο χώρος από τον ιδιοκτήτη, θα καταγραφούν στην έκθεση αναλυτικά οι αναγκαίες προς εκτέλεση συμπληρωματικές εργασίες διαμόρφωσης. Εφόσον, το εν λόγω ακίνητο κατακυρωθεί για την προς στέγαση υπηρεσία, η Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81 θα επανελέγξει το ακίνητο μετά το πέρας των εργασιών, συντάσσοντας συμπληρωματική έκθεση με την οποία θα βεβαιώνει την εκτέλεση των εργασιών διαμόρφωσης. Το τμήμα Δημοτικής Περιουσίας κοινοποιεί το πόρισμα της έκθεσης σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. 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. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημερομηνία και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική τους προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Οι υποβληθείσες προσφορές θα αφορούν σε συνολικό μηνιαίο μίσθωμα. Κάθε προσφορά πρέπει υποχρεωτικά να είναι μικρότερη της προηγούμενης κατά δέκα ευρώ (10€) τουλάχιστον. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφωνήσεως το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Μετά την λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τα Μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, πριν την έναρξη της δημοπρασίας παρουσιάζοντας την αντίστοιχη εξουσιοδότηση.

3) Τρόπος σύνταξης και υποβολής προσφορών:

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη (Α') φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

Δικαιολογητικά συμμετοχής:

Για κάθε προσφερόμενο ακίνητο (φάση Α' : Εκδήλωση ενδιαφέροντος) θα προσκομισθούν :

1) Τίτλος ιδιοκτησίας (συμβόλαιο και πιστοποιητικό καταχώρισης στο Κτηματολόγιο) και, ειδικά στην περίπτωση που το ακίνητο κτήθηκε από τον ιδιοκτήτη από κληρονομία, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν αμφισβητείται το κληρονομικό δικαίωμα του/των κληρονόμου/-ων που θα αντικατασταθεί με πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας (Β' φάση)

- 2) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας, ή/και νομιμοποίηση-τακτοποίηση για τυχόν αυθαίρετες κατασκευές του ακινήτου.
- 3) Περιγραφή-τεχνική έκθεση του προσφερομένου ακινήτου, με τη μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια με συνημμένα σχεδιαγράμματα κατόψεων, τομής, όψης, διάγραμμα κάλυψης θεωρημένα από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία.
- 4) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας 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 στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας με δαπάνες του.
- 5) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(ΠΕΑ) τουλάχιστον κατηγορίας β' (άρθρο 8,ν.4342/15)
- 6) Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τον ΔΕΔΔΗΕ(ΥΔΕ).

Οι φάκελοι θα παραδοθούν, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω το/την ονοματεπώνυμο/επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής 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.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της Α' φάσης του δημοπρασίας από την Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ 270/1981, θα κληθούν κατά τα ανωτέρω εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στην δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας.

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

-Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες από το νόμιμο 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 εκπρόσωπό 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 εκπρόσωπό τους, όπως η ιδιότητα και οι σχετικές εξουσίες του αποδεικνύονται νόμιμα ή από άλλο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται για το σκοπό αυτό νόμιμα από το αρμόδιο όργανο.

Τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης απαιτείται να προσκομιστούν ως πρωτότυπα ή νομίμως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα εφόσον πρόκειται για πιστοποιητικά δικαστικής αρχής επί ποινή αποκλεισμού και επιπλέον:

- Απλό φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για νόμιμο εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

- Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα εν ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας που θα αναγράφεται ότι ισχύει για κάθε νόμιμη χρήση.

- Εφόσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί εναντίον του διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάρισης, αναγκαστικής διαχείρισης, πτωχευτικού συμβιβασμού ή άλλες παρόμοιες διαδικασίες.

- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες ότι έχει ήδη υπαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς.

- Πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος μόνο στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο κτήθηκε από τον ιδιοκτήτη από κληρονομία

- Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ότι:

α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Δεν έχει αποκλεισθεί από δημοπρασίας του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε απλά ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα.

Κατόπιν οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν 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 οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

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

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου (Δημοτική Επιτροπή) που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα ή από τη μη έγκριση της εγκριτικής των πρακτικών δημοπρασίας απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση.

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του διοικητικού οργάνου περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας (Δημοτική Επιτροπή), να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του μειοδότη να το παραλάβει θυροκολλείται στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση θυροκόλλησης στην οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

6) Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης και με έγγραφη συμφωνία των μερών.

7) Καταβολή του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη την διάρκεια της πρώτης πενταετίας της μίσθωσης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο από την υπογραφή της σύμβασης και εντός των έξι (6) πρώτων εργάσιμων ημερών μετά τη λήξη κάθε τριμηνίας.

8) Υποχρεώσεις και Δικαιώματα

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σχετικά συντάσσεται πρωτόκολλο παράδοσης-παραλαβής μισθίου και κλειδιών αυτού.

Ο μειοδότης εκμισθωτής υποχρεούται να έχει και να διατηρεί το μίσθιο ασφαλισμένο κατά σεισμού πυρός και πλημμύρας, απαλλασσομένου του Δήμου σε κάθε περίπτωση από την ευθύνη αποζημίωσης του εκμισθωτή για τις τυχόν από αυτές τις αιτίες προξενούμενες ζημιές.

Ο Δήμος-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. Το Δήμο βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ως επίσης και κάθε δαπάνη κοινοχρήστων ή άλλη τοιαύτη βαρύνουσα το μισθωτή κατά νόμο.

Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, θα καταβάλλεται υπολογιζόμενο ετησίως (έως 31/12 εκάστου έτους) και θα αφαιρείται από το μίσθωμα του Ιανουαρίου του αμέσως επόμενου έτους. Κατά την με οποιαδήποτε τρόπο λήξη της μισθωτικής σχέσης θα αφαιρεθεί αναλόγως το ΤΑΠ έως την ημερομηνία λήξης και θα χρεωθεί στον ιδιοκτήτη, σε περίπτωση που δεν δύναται να αφαιρεθεί από το μίσθωμα.

Ο Δήμος ως μισθωτής εις ουδεμία υποχρεούται αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για τις από τη συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου, ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει με τη σύμφωνη γνώμη του εκμισθωτή σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου τούτο να γίνεται κατάλληλο, για το σκοπό που προορίζεται, χωρίς να θίγει τη στατικότητα αυτού. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ό,τι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε πάντως περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή, να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Ο μισθωτής μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του,
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης,
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία,
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες,
- ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας,
- στ) Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

9) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

10) Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλεισμένου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματος του άπαξ ή κατ' επανάληψη δεν τεκμαίρει παραίτηση από το δικαίωμα του.

Για ό,τι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 «περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», του Ν. 3463/06 και του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ τ. Α' 76).

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται επιμελεία του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος καθώς και στο πίνακα ανακοινώσεων του ΚΕΠ Βύρωνα όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Επιπλέον, περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα και μια εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα κατά τις διατάξεις του Ν. 3548/07, όπως και στην ιστοσελίδα του Δήμου δέκα (10) πλήρεις ημέρες προ της διενέργειας της δημοπρασίας. Τα έξοδα δημοσίευσης καταβάλλονται από τον τελευταίο μειοδότη της δημοπρασίας και εξοφλούνται πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου.

Η δαπάνη δημοσίευσης της αρχικής περίληψης διακήρυξης και τυχόν επαναληπτικών, βαρύνει τον τελευταίο μειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί η παρούσα δημοπρασία, οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

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 Δημοτική 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. Σε αυτήν την περίπτωση η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,

γ) 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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) Τόπος και χρόνος κατάθεσης προσφορών - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό δύνανται να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης. Οι προσφορές ενδιαφέροντος με ένδειξη **«Δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό τη στέγαση της**

Δημοτικής Βιβλιοθήκης Βύρωνα» αποστέλλονται στη διεύθυνση: Δημαρχείο Βύρωνα, Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, Καραολή & Δημητρίου 36-44, Τ.Κ. 16233, Βύρωνα ή κατατίθενται στο Τμήμα Πρωτοκόλλου του Δημαρχείου Βύρωνα.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στο email: periousia@dimosbyrona.gr

Π. Βάσει των παραπάνω όρων, να καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις διατάξεις του ΠΔ 270/81 καθώς και του Ν. 3548/07.

=====

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ μετά από διαλογική συζήτηση

και τις τοποθετήσεις των μελών της, όπως αυτές έχουν καταγραφεί στα τηρούμενα πρακτικά,

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας του Δήμου.
2. Το άρθρο 74Α του ν.3852/2010, «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής», όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν. 5056/2023.
3. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α'/2006).
4. Την υπ' αριθμ. 156/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6Τ0ΝΩ29Ε-Ω0Ο) περί «Έγκρισης μίσθωσης ακινήτου με σκοπό τη στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης του Δήμου Βύρωνα».

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Τον καθορισμό και την έγκριση των όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Δήμου Βύρωνα, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας απόφασης.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 128/2025

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΙΚΥΡΩΝΕΙ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΑΛΕΞΙΟΣ ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ	Ντόβολος Γεώργιος Κλειάσιος Αθανάσιος Οικονόμου Αθανάσιος Σφακιανάκη Αικατερίνη Τριανταφύλλου Ελευθέριος Πέτσας Βασίλειος Παπαντζίμας Στέφανος

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΕΞΙΟΣ ΣΩΤΗΡΟΠΟΥΛΟΣ**