



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΡΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
της 24^{ης} Μαΐου 2024

Αριθμός Απόφασης 50 / 2024

Στη Σκύρο σήμερα την 24^η του μηνός Μαΐου έτους 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Σκύρου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Σκύρου, ύστερα από την υπ' αρ. 2590/20.05.2024 πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο πέντε (5) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Αντωνόπουλος Κυριάκος
2. Μανωλάκης Γεώργιος
3. Κωστής Ιπποκράτης
4. Μαυρίκος Νικόλαος
5. Παπαλημναίου Ευφροσύνη Μαρία (Φρύνη) δια τηλεδιάσκεψης

ΑΠΟΝΤΕΣ

Θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης οικοπέδου για χρήση στάθμευσης δίκυκλων στον παραδοσιακό οικισμό της χώρας Σκύρου».

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη δημοτική υπάλληλο Ρεϊζογλου Μαρία.

Ο κ. Δήμαρχος και Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής θέτει προς συζήτηση το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, το οποίο εισάγεται στη συνεδρίαση με την από 30.04.2024 εισήγηση του υπαλλήλου της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου κ. Αρβανίτη Γεωργίου, η οποία έχει ως ακολούθως:

Ο Δήμος Σκύρου θα προχωρήσει στην μίσθωση οικοπέδου για χρήση στάθμευσης δίκυκλων στον παραδοσιακό οικισμό της χώρας Σκύρου για την αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού προβλήματος και την αποσυμφόρηση της κεντρικής πλατείας του Δήμου, ιδιαίτερα μάλιστα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες.

Με την αριθμ. 43/14-4-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ψ2Ε2Ω1Σ-ΤΧΕ) εγκρίθηκε η αναγκαιότητα της εξεύρεσης χώρου στάθμευσης δίκυκλων στον παραδοσιακό οικισμό της χώρας Σκύρου.

Με την 41/14-4-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:6ΤΕΣΩ1Σ-ΤΟΔ) ορίστηκαν τα μέλη της τριμελούς επιτροπής της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 (Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας).

Με την 42/14-4-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 6Ζ3ΕΩ1Σ-ΣΑ4) ορίστηκαν τα μέλη της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 (Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων).

Επίσης με την υπ. αριθ. 109/22-3-2024 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 9ΠΞ0Ω1Σ-ΦΦ3) ορίστηκε ως τρίτο μέλος της επιτροπής εκτίμησης η Ράικου Αθηνά Τοπογράφος Μηχανικός της Τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Σκύρου.

Η μίσθωση θα γίνει ύστερα από δημοπρασία η οποία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, σύμφωνα με οριζόμενα στο ΠΔ 270/81.

Έχοντας υπόψη τους :

- την υπ. αριθμ. : 109/22-3-2024 απόφαση Δημάρχου
- την αρ. πρωτ. : 2282/30-4-2024 βεβαίωση ύπαρξης πιστώσεων
- την υπ. αριθμ. 41/14-4-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
- την υπ. αριθμ. 42/14-4-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
- την υπ. αριθμ. 43/14-4-2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
- τις διατάξεις των άρθρων 3 και 7 του ΠΔ 270/81
- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν.4623/2019 και μετά από διαλογική συζήτηση

Καλείται ως εκ τούτου η Δημοτική Επιτροπή να καταρτίσει τους όρους του δημοπρασίας λόγω αρμοδιότητας σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/10.

Κατόπιν τούτων ο κ. Δήμαρχος και Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, καλεί τα μέλη αυτής να αποφασίσουν σχετικά.

Οι κ.κ. δημοτικοί σύμβουλοι αφού έλαβαν υπόψη τα ανωτέρω και μετά από διαλογική συζήτηση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΝ ΟΜΟΦΩΝΑ

Κάνουν δεκτή στο σύνολο της την πιο πάνω εισήγηση και για το λόγο αυτό:

Α. Προκηρύσσουν δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση οικοπέδου για χρήση στάθμευσης δίκυκλων στον παραδοσιακό οικισμό της χώρας Σκύρου

Β. Καθορίζουν τους όρους της δημοπρασίας ως κατωτέρω:

Περιγραφή του ακινήτου :

- πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων του Περιφερειακού Οικισμού της Χώρας «Σκύρος»,
- να είναι προσβάσιμο σε δρόμο – και δίκυκλα.
- να είναι επιφανείας τουλάχιστον 50 τετραγωνικών μέτρων
- να είναι έτοιμο προς χρήση από το Δήμο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας : Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως εξής:

Α ΦΑΣΗ. - ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Με τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης της δημοπρασίας, (η οποία θα γίνει με απόφαση Δημάρχου) και εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα πρέπει να υποβάλλουν έγγραφη προσφορά ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σκύρου, μαζί με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
2. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
3. Ε9

4. Διάγραμμα κάλυψης ή Τοπογραφικό.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι ο προσφέρων αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του χώρου ως χώρου στάθμευσης δικύκλων.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος για τον ορισμό αξιόχρεου εγγυητή.
8. Βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Σκύρου από οποιαδήποτε αιτία.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία του Πρωτοκόλλου, αποστέλλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της Διακήρυξης.

Στη συνέχεια η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου, η οποία συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας, θα επιστρέφονται δια του πρωτοκόλλου του Δήμου στην προϊσταμένη του τμήματος Διοικητικού - Οικονομικού του Δήμου Σκύρου, η οποία έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Β. ΦΑΣΗ – ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ.

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημορχιακό Κατάστημα Δήμου Σκύρου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, που έχει οριστεί με την 41/14-4-2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν από τον Δήμαρχο Σκύρου, ο οποίος θα καλέσει, επί αποδείξει, να λάβουν μέρος στη Δημοπρασία μόνον εκείνοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας. Κατά τη διενέργεια της Δημοπρασίας, συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της Δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Άρθρο 1

Διάρκεια μίσθωσης: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε ένα (1) έτος από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη.

Καταβολή μισθώματος : Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη Δημοπρασία, θα καταβάλλεται ανά τρεις (03) μήνες από το Δήμο Σκύρου με ένταλμα πληρωμής, θα παραμείνει σταθερό καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ.4 του άρθρου 2 του ν.4081/2012, όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του ν.4316/2014.

Κρατήσεις : Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις : (Χαρτόσημο, ΟΓΑ επί χαρτοσήμου) .

Άρθρο 2

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

Ο άναδειχθησόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσίαση αξιόχρεων εγγυητήν όστις θέλει υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού δια την εκπλήρωσιν των ορών της συμβάσεως.

Δικαίωμα αποζημίωσης: Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

Άρθρο 3

Σύμβαση: Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση που ενέχεται μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Δικαιολογητικά συμμετοχής :

- Ταυτότητα του φυσικού προσώπου
- Αντίγραφο Ε9
- Συμβόλαιο – τίτλος κτήσης
- Βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Σκύρου από οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 4

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες του κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. 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.

Λήξη μίσθωσης: Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. 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.

Άρθρο 5

Μεταβίβαση ακινήτου : 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 6

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση- Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 7

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

- A. Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο
- B. Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 8

Επανάληψη Δημοπρασίας : Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου , εάν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. 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, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν 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. Στην περίπτωση αυτή 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.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 6 του ΠΔ270/81.

Άρθρο 9

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον Δήμο Σκύρου.

Άρθρο 10

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων : Πληροφορίες για τη Διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την τον Δήμου Σκύρου (αρμόδιος υπάλληλος: Αρβανίτης Γεώργιος στο τηλέφωνο : 2222350322).

Αντίγραφο της Διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο παραπάνω τμήμα.

Άρθρο 11

Δημοσίευση Διακήρυξης : η Περίληψη της Διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί σε δυο (2) τοπικές εφημερίδες, και η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στο Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Καταστήματος και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 12

Για ότι 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.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **50 / 2024**.

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος

Τα μέλη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αντωνόπουλος Κυριάκος