



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

**Ν.Π.Δ.Δ. «ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ  
ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ  
ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ»**

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το αριθμ. **10/2015** Πρακτικό Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ « Κέντρο Κοινωνικής Προστασίας Αλληλεγγύης και Αθλητισμού του Δήμου Ορεστιάδας» της 08 του μηνός Μαΐου του έτους 2015.

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 74/2015**

**ΘΕΜΑ 5<sup>ο</sup>:** «Έγκριση διενέργειας φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Ριζίων και καθορισμός όρων διενέργειας δημοπρασίας».

Στην **Ορεστιάδα** σήμερα **08** του μηνός **Μαΐου** του έτους **2015**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **15:00**, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Διοικητικό Συμβούλιο του Κέντρου Κοινωνικής Προστασίας Αλληλεγγύης και Αθλητισμού του Δήμου Ορεστιάδας (Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο.), στο γραφείο του Προέδρου, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **797/30-04-2015** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε με αποδεικτικό σε όλους τους διοικητικούς συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο πέντε (5) μελών παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση τέσσερα (4) μέλη και ονομαστικά οι:

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1.-Μπαρμπούδης Αλέξανδρος	Κεσούδη Παναγιώτα
2.-Αρχοντίδης Αρχοντής	
3.-Βαρσαμακίδης Δημήτριος	
4.-Μουχταρίδου Βασιλική	Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα κλήθηκαν

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Κέντρου Κοινωνικής Προστασίας Αλληλεγγύης και Αθλητισμού Δήμου Ορεστιάδας Κόφκελη Αρετή για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **5ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου:

Για τη στέγαση του ΚΑΠΗ Ριζίων απαιτείται η μίσθωση ενός κτιρίου, εμβαδού από 100 τ.μ. μέχρι 150 τ.μ, στην περιοχή της Τοπικής Κοινότητας Ριζίων. Το ΚΚΠΑΑΔΟ δεν διαθέτει κατάλληλο κτίριο για να στεγάσει την παραπάνω υπηρεσία και γι' αυτό είμαστε υποχρεωμένοι να προσφύγουμε στη λύση της μίσθωσης.

Για τη μίσθωση του ακινήτου εγγράφηκε ειδική πίστωση ποσού 45.416,28 ευρώ στο σκέλος των εξόδων και συγκεκριμένα στον Κ.Α. 15.6232 «Μισθώματα κτιρίων – τεχνικών έργων ακινήτων» του προϋπολογισμού έτους 2015, η διάθεση της οποίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου .

Η επιλογή του καταλληλότερου και οικονομικότερου για μίσθωση ακινήτου θα γίνει μετά τη διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, τους όρους της οποίας θα καθορίσει με απόφαση το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ακολούθως, κάλεσε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου να συνδιαμορφώσουν, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, τους όρους διακήρυξης της φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έπειτα από διαλογική συζήτηση, αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου και έχοντας υπόψη:

- α) Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006.
- γ) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
- δ) Την πίστωση ποσού 45.416,28 ευρώ που έχει εγγραφεί στον Κ.Α. 15.6232 «Μισθώματα κτιρίων – τεχνικών έργων ακινήτων» του προϋπολογισμού εξόδων έτους 2015.

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Α.** Εγκρίνει τη μίσθωση ενός κτιρίου, εμβαδού από 100 τ.μ μέχρι 150 τ.μ, στην περιοχή της Τοπικής Κοινότητας Ριζίων, με σκοπό τη στέγαση του ΚΑΠΗ Ριζίων.

**Β.** Η μίσθωση θα γίνει με τη διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.

**Γ.** Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου.

### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

#### **Αντικείμενο της δημοπρασίας-Περιγραφή του μισθίου**

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση έτοιμου προς χρήση οικήματος στη Τοπική Κοινότητα Ριζίων, με σκοπό τη στέγαση του ΚΑΠΗ.

Το προς μίσθωση οίκημα πρέπει:

- α)** να βρίσκεται στα Ρίζια
- β)** να είναι ισόγειο με πρόσβαση ΑΜΕΑ (ράμπα πρόσβασης στο πεζοδρόμιο).
- γ)** να έχει έκταση από 100 τ.μ έως 150 τ.μ

δ)να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογική, υδραυλική και τηλεφωνική εγκατάσταση, θέρμανση, κουζίνα και τουαλέτα, ώστε να καλύπτει τις ανάγκες του ΚΑΠΗ.

## Άρθρο 2°

### Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος-Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### **Α΄ Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

1)Ο Πρόεδρος κ. Μπαρμπούδης Αλέξανδρος θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, του ΚΚΠΑΑΔΟ και της Τοπ. Κοινότητας Ριζίων λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.

2)Όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός είκοσι (20) ημερών από την τελευταία ανάρτηση της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Ορεστιάδας ή του ΚΚΠΑΑΔΟ ή της Τοπ. Κοινότητας Ριζίων ή της δημοσίευσης στην εφημερίδα «Μεθόριος» να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.

3)Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στην έδρα του νομικού προσώπου που βρίσκεται Εθνομαρτύρων 98-Ορεστιάδα και στη συνέχεια θα αποστέλλονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.

4)Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο και στη συνέχεια θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στην έδρα του Ν.Π. Εθνομαρτύρων 98 στην Ορεστιάδα, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

5)Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

6)Η εκτίμηση της Επιτροπής με φροντίδα του Ν.Π. θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

7)Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην εφημερίδα «Μεθόριος»

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Πρόεδρος με έγγραφο ή απόφαση 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. Η δημοπρασία διεξάγεται στο κατάστημα του ΚΚΠΑΑΔΟ-Εθνομαρτύρων 98-Ορεστιάδα. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Περί της συνεχίσεως της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η οικεία Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επομένους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην οικεία Επιτροπή προ της ενάρξεως του διαγωνισμού παρουσιάζοντας και νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για λογαριασμό αυτού του ίδιου.

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

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου .

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

#### **Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για τέσσερα(4)χρόνια. Η οφειλή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο και αποδεικνύεται από τη σύνταξη και υπογραφή πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του ακινήτου, το οποίο υπογράφεται από τον εκμισθωτή και τον Πρόεδρο του Κ.Κ.Π.Α.Α.Δ.Ο.

### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

#### **Προθεσμία καταβολής του μισθώματος- Λήξη της μίσθωσης-δικαίωμα αποζημίωσης**

1)Το μίσθωμα θα κατατίθεται από το ΝΠΔΔ κάθε τρεις (3) μήνες και στο τέλος κάθε τριμηνίας σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου(άρθ. 21 Ν.3130/2003).

2)Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

3)Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του ΚΑΠΗ, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

4)Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του ΝΠΔΔ ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

#### **Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς**

1)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 διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε μηνιαία βάση.

2)Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Ν.Π. προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού

εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

3) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό Έβρου, ουδεμία ευθύνη φέρει το Ν.Π., το οποίο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

#### **Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά**

1) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

β) Συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, στην περίπτωση περισσοτέρων του ενός ιδιοκτητών, για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

γ) **Βεβαίωση χώρου κύριας χρήσης υπογεγραμμένη από μηχανικό**, στην οποία βεβαιώνεται ότι ο χώρος πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης σύμφωνα με τον Οικοδομικό Κανονισμό και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, του Κανονισμού Πυροπροστασίας καθώς και των εκάστοτε ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων για την αιτούμενη χρήση και περιγράφονται αναλυτικά τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτού (π.χ. άδεια δόμησης, δήλωση αυθαιρέτου, εξαίρεση από κατεδάφιση, ενημέρωση φακέλου άδειας δόμησης, κτίριο προϋφιστάμενο του 1955).

Η ανωτέρω βεβαίωση συνοδεύεται από αντίγραφα των στοιχείων νομιμότητας του χώρου, στα οποία αναφέρεται (π.χ. άδεια δόμησης, δήλωση αυθαιρέτου με τις εκάστοτε περί αυθαιρέτων διατάξεις, απόφαση εξαίρεσης από κατεδάφιση, βεβαίωση παλαιότητας κ.λπ.) και από σχεδιαγράμματα του καταστήματος εις τριπλούν σε κλίμακα που αναφέρεται ρητά επί των σχεδίων, στα οποία θα αποτυπώνονται όλοι οι χώροι του Καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος.

δ) Διάγραμμα της περιοχής στο οποίο θα σημειώνεται η ακριβής θέση του καταστήματος.

ε) Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

στ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π. για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

ζ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων και το Ν. 4122/2013, όπως ισχύουν ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757 α΄) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα λάβει το απαιτούμενο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), για τους χώρους για τους οποίους απαιτείται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και θα προσκομιστεί πριν την παραλαβή του μισθίου.

η) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας για την τήρηση των μέτρων και μέσων πυροπροστασίας που προβλέπονται κατά περίπτωση στις

ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις ή Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του θα το προσκομίσει κατά την παράδοση του μισθίου.

θ)Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

2)Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

3)Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

4)Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Ν.Π., σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

#### **Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη μειοδότη**

1)Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

2)Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

3)Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.

4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

#### **Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων**

1)Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Ν.Π. για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Το Ν.Π. εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Το Ν.Π. δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

2)Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του ΚΑΠΗ, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Ν.Π., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Ν.Π. συνεπάγεται την κήρυξή του ως έκπτωτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

3) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Ν.Π. και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

4) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

5) 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.

6) Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το νομικό πρόσωπο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτό ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π.

### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

#### **Υπογραφή της σύμβασης**

1) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δ.Σ. να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Ν.Π. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

#### **Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- α)το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφωρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β)μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- γ)μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3)Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
- 4)Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5)Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

### **Άρθρο 11<sup>ο</sup>**

#### **Λήξη της μίσθωσης-Μονομερής λύσης της μισθώσεως**

- 1.-Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 2.-Το νομικό πρόσωπο, 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 υπηρεσία του νομικού προσώπου εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του,
- β)μεταφερθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο του νομικού προσώπου.
- γ)προσθερθεί σε αυτή, από τρίτο, δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- δ)αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη υπηρεσία, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών ή να μην είναι απαραίτητο.
- Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από τον Πρόεδρο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον από την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του νομικού προσώπου για καταβολή μισθωμάτων.

### **Άρθρο 12<sup>ο</sup>**

#### **Λοιπές διατάξεις**

- 1)Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
- α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
- β)την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.



γ) την αξίωση του Ν.Π. αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δ Σ.

2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

### **Άρθρο 13<sup>ο</sup>**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του ΚΚΠΑΑΔΟ ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 07.30 έως 15.00 Διεύθυνση Εθνομαρτύρων 98-68200 Ορεστιάδα Τηλέφωνο 2552026730 FAX 2552026730.

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

**Δ.**- Τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων είναι αυτά που έχουν οριστεί με την 175/2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αποτελείται από:

1.- Κεσούδη Παναγιώτα- Διοικητική Σύμβουλος με αναπληρωτή της τον Αρχοντίδη Αρχοντή επίσης Διοικητικό Σύμβουλο.

2.- Μουχταρίδου Βασιλική Διοικητική Σύμβουλος με αναπληρωτή της τον Βαρσαμακίδη Δημήτριο επίσης Διοικητικό Σύμβουλο.

3.- Ασημάκη Ανθούλα Υπάλληλος Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ) Ορεστιάδας με αναπληρώτρια την Τσομπάνογλου Χρύσα επίσης Υπάλληλος Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ) Ορεστιάδας.

Η επιτροπή συνεδριάζει παρουσία του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

**Ε.** Η επιτροπή η οποία θα διενεργήσει τη φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία και στη συνέχεια θα υποβάλει το πρακτικό της για έγκριση προς το Διοικητικό Συμβούλιο, είναι αυτή που έχει οριστεί με την αριθ. 174/2014 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και αποτελείται από τους:

1.- Μπαρμπούδης Αλέξανδρος- Πρόεδρος ΚΚΠΑΑΔΟ.

2.- Κεσούδη Παναγιώτα- Διοικητική Σύμβουλος με αναπληρωτή της τον Αρχοντίδη Αρχοντή επίσης Διοικητικό Σύμβουλο.

3.- Βαρσαμακίδης Δημήτριος- Διοικητικός Σύμβουλος με αναπληρωτή του την Μουχταρίδου Βασιλική επίσης Διοικητικό Σύμβουλο.

**Ζ.** Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Πρόεδρο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

**Η.** Για όσες περιπτώσεις δεν αναφέρονται οι όροι και οι λεπτομέρειες, γίνεται γνωστό ότι έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/2006) και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **74/2015**.  
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παραπάνω πρακτικό το οποίο υπογράφεται ως εξής:

Ο Πρόεδρος Τα Μέλη  
(ακολουθούν υπογραφές)

Ακριβές Απόσπασμα  
Ο Πρόεδρος ΚΚΠΑΑΔΟ

Μπαρμπούδης Αλέξανδρος