



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**

Γλυφάδα, 28.7.2022  
Αρ. Πρωτ : 23180

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ  
ΟΡΓΑΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : κ. Ευγ.Αμπέρτου  
Τηλ.: 213 2025 233  
E-mail : e.abertou@glyfada.gr

**ΠΡΟΣ:**

- Διεύθυνση Οικονομικών  
Υπηρεσιών

**ΘΕΜΑ :** Αποστολή της **298/2022** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **298/2022** πράξης της Οικονομικής Επιτροπής, που αφορά «**Καθορισμός των όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Σχολικών Μονάδων του Δήμου**», προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ**  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ

ΑΔΑ: 6ΦΒΜΩ91-Ε2Ω

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το Πρακτικό της με αρ. **27/2022**  
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής  
Αριθμός Απόφασης **298/2022**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Καθορισμός των όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Σχολικών Μονάδων του Δήμου»**

Στη Γλυφάδα, σήμερα την **27η** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2022** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **2.00 μ.μ.** **συνήλθε** η Οικονομική Επιτροπή **σε συνεδρίαση μέσω Τηλεδιάσκεψης**, σύμφωνα με το άρθρο **78 του Ν.4954/2022 (ΦΕΚ 136<sup>Α</sup>)**, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **22508/22.7.2022** έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση του Προέδρου της που δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στον καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α') για τη συζήτηση και λήψη αποφάσεων σε θέματα που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη της πιο πάνω πρόσκλησης. Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής ο κ. Πρόεδρος, διαπίστωσε ότι σε σύνολο **9 μελών**, βρέθηκαν **παρόντα 6 τακτικά μέλη και 1 αναπληρωματικό μέλος** και συγκεκριμένα:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ/Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος  
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ / Αντιδήμαρχος  
ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ / Αντιδήμαρχος  
ΚΑΡΑΧΟΥ ΕΛΕΝΗ (αναπληροί Κουρουπάκη Στ.)  
ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ  
ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

ΚΙΣΚΗΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ  
ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

Ο κ. Πρόεδρος, ύστερα από τη διαπίστωση απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και άρχισε τη συζήτηση των θεμάτων της Οικονομικής Επιτροπής που περιλαμβάνονται στην ημερήσια διάταξη.

Στη συνέχεια ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την έγγραφη εισήγησή του επί του **8<sup>ου</sup>** θέματος της ημερήσιας διάταξης που αφορά **«Καθορισμός των όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Σχολικών Μονάδων του Δήμου»**, η οποία έχει ως εξής:

Προς: Τα Μέλη της  
Οικονομικής Επιτροπής

**Θέμα:** «Καθορισμός όρων διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τις ανάγκες στέγασης Σχολικών Μονάδων του Δήμου

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 240 και 234 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
4. Το ά. 50 του ν. 1566/1985 (Φ.Ε.Κ. Α' 167/1985) «*Δομή και λειτουργία της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις*».
5. Την υπ' αριθμ. 61/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

ε ι σ η γ ο ύ μ α ι στο Σ ώ μ α, τη λήψη απόφασης για την έγκριση των όρων δημοπρασίας για τον καθορισμό όρων δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Γλυφάδα για τις ανάγκες στέγασης Σχολικών Μονάδων του Δήμου και συγκεκριμένα του 17<sup>ου</sup> και 19<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Γλυφάδας, όπως ορίζονται παρακάτω:

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Το ακίνητο προς στέγαση αιθουσών διδασκαλίας νηπιαγωγείου, πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται μεταξύ των οδών Ιλίου, Γούναρη, Αλκιβιάδου και Βουλιαγμένης.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 350 τ.μ. και να διαθέτει αύλειο χώρο εμβαδού τουλάχιστον 150 τ.μ. Το προσφερόμενο ακίνητο μπορεί να αποτελείται από περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες, εφόσον αυτές είναι στην πράξη συνενωμένες και τελούν λειτουργικά σε συνέχεια κατά τρόπο, ώστε να εμφανίζονται ως ένα ενιαίο ακίνητο.

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

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

##### **α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος, κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή των άρθρων 3 και 9 του ν. 513/30.12.1976 (ΦΕΚ Α' 356) και του άρθρου 18 και 9 του ν. 3467/2006, 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.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση. 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 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 την διαδικασία της πρώτης φάσης.

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

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (10) δέκα ετών και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.

Ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

α) Οι αίθουσες διδασκαλίας μεταστεγαστούν σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου γι' αυτό το σκοπό.

γ) Καταργηθεί η υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη.

δ) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία έστω και προσωρινώς.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης. Το μίσθωμα υπόκειται σε νόμιμες κρατήσεις.

### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

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 και συμφωνεί στις απαραίτητες ενέργειες.

### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

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 ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Όταν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

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 7<sup>ο</sup>**

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. Ο Δήμος Γλυφάδας 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 8<sup>ο</sup>**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

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 10<sup>ο</sup>**

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 ο Δήμος Γλυφάδας, ως μισθωτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

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 ανά πάσα στιγμή αυτό να είναι κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, λαμβανομένων υπόψη και των διατάξεων που κάθε φορά ισχύουν για την αδειοδότηση σχολικών μονάδων. 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 12<sup>ο</sup>**

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος Γλυφάδας υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Ο Δήμος 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 Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.

#### **ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής 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 14<sup>ο</sup>**

Ο Δήμος Γλυφάδας θα επιβαρυνθεί με την αναλογούσα σε αυτό δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις αναλογούσες σε αυτό δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

#### **ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>**

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.

**Ο Αντιδήμαρχος  
Εσόδων & Προγραμματισμού**

**Δημήτριος Νιτσιόπουλος**

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

1. Την έγγραφη εισήγηση του κ. Αντιδήμαρχου – Προέδρου αυτής
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 των άρθρων 240 και 234 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114 Α' Δ.Κ.Κ.).
5. Το ά. 50 του ν. 1566/1985 (Φ.Ε.Κ. Α' 167/1985) «*Δομή και λειτουργία της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις*».
6. Την υπ' αριθμ. 61/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, όπως αυτή αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, και μετά την ψηφοφορία του θέματος,

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας για τη **μίσθωση ακινήτου στη Γλυφάδα για τις ανάγκες στέγασης Σχολικών Μονάδων** του Δήμου και συγκεκριμένα του **17<sup>ου</sup> και 19<sup>ου</sup> Νηπιαγωγείου Γλυφάδας**, όπως ορίζονται παρακάτω:

#### **ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

Το ακίνητο προς στέγαση αιθουσών διδασκαλίας νηπιαγωγείου, πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται μεταξύ των οδών Ιλίου, Γούναρη, Αλκιβιάδου και Βουλιαγμένης.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει επιφάνεια τουλάχιστον 350 τ.μ. και να διαθέτει αύλειο χώρο εμβαδού τουλάχιστον 150 τ.μ. Το προσφερόμενο ακίνητο μπορεί να αποτελείται από περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες, εφόσον αυτές είναι στην πράξη συνενωμένες και τελούν λειτουργικά σε συνέχεια κατά τρόπο, ώστε να εμφανίζονται ως ένα ενιαίο ακίνητο.

#### **ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

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

##### **α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως εντός προθεσμίας (20) είκοσι ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος, κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή των άρθρων 3 και 9 του ν. 513/30.12.1976 (ΦΕΚ Α' 356) και του άρθρου 18 και 9 του ν. 3467/2006, 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.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση. 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 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 την διαδικασία της πρώτης φάσης.

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

### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι (10) δέκα ετών και θα αρχίζει από την ημέρα παράδοσης του ακινήτου.

Ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, διαρκούσας της μίσθωσης εάν:

α) Οι αίθουσες διδασκαλίας μεταστεγαστούν σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί η δωρεάν χρήση άλλου ακινήτου γι' αυτό το σκοπό.

γ) Καταργηθεί η υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη.

δ) Μεταφερθεί σε άλλο τόπο η υπηρεσία έστω και προσωρινώς.

Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος Γλυφάδας θα μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, εφόσον ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς να υποχρεούται στην καταβολή οιασδήποτε αποζημίωσης.

Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα αποδεικνύεται η καταβολή τους από νόμιμη απόδειξη εξόφλησης. Το μίσθωμα υπόκειται σε νόμιμες κρατήσεις.

### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

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 και συμφωνεί στις απαραίτητες ενέργειες.

### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

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 ακίνητο έχει κριθεί κατάλληλο, σαν μίσθωμα θεωρείται το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά. Επί περισσότερων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασίας το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Όταν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

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 7<sup>ο</sup>**

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. Ο Δήμος Γλυφάδας 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 8<sup>ο</sup>**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

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 10<sup>ο</sup>**

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 ο Δήμος Γλυφάδας, ως μισθωτής.

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

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 ανά πάσα στιγμή αυτό να είναι κατάλληλο για τη συμφωνηθείσα χρήση, λαμβανομένων υπόψη και των διατάξεων που κάθε φορά ισχύουν για την αδειοδότηση σχολικών μονάδων. 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 12<sup>ο</sup>**

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος Γλυφάδας υποχρεούται χωρίς όχληση να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή. Ο Δήμος 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 Δήμου, είναι ευρύτερη εκείνης των κοινών μισθώσεων.



### **ΑΡΘΡΟ 13<sup>ο</sup>**

Ο εκμισθωτής 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 14<sup>ο</sup>**

Ο Δήμος Γλυφάδας θα επιβαρυνθεί με την αναλογούσα σε αυτό δαπάνη κεντρικής θέρμανσης και ηλεκτρικού ρεύματος και γενικά υποχρεούται να καταβάλει τις αναλογούσες σε αυτό δαπάνες κοινόχρηστων χώρων.

### **ΑΡΘΡΟ 15<sup>ο</sup>**

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 και αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως εξής:

Γλυφάδα, 28.7.2022

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΤΣΙΟΠΟΥΛΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΗΜΟΥ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΚΑΡΑΧΟΥ ΕΛΕΝΗ

ΔΟΡΚΟΦΙΚΗΣ ΠΕΡΙΚΛΗΣ

ΝΙΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ