



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γλυφάδα, 25.6.2025
Αρ. Πρωτ: 26417

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

ΠΡΟΣ:

- Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών

ΘΕΜΑ : Αποστολή της **210/2025** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής

Σας στέλνουμε αντίγραφο της **210/2025** πράξης της Δημοτικής Επιτροπής, που αφορά **«Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών»**, προς ενημέρωση και για τις δικές σας περαιτέρω ενέργειες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΥΚΑ ANNA



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΔΑ: ΨΕ1ΩΩ91-Ψ1Π

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της με αριθ. **22/2025**
Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
Αριθμός Απόφασης **210/2025**

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών»

Στη Γλυφάδα, σήμερα την **18η** του μήνα **Ιουνίου** του έτους **2025** ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **2.00 μ.μ.** συνήλθε **μέσω τηλεδιάσκεψης** η Δημοτική Επιτροπή σε τακτική συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. **24215/13.6.2025** έγγραφη ειδοποίηση-πρόσκληση της 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 55 του Ν. 5083/2024 (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, η κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **9 μελών**, βρέθηκαν **παρόντα 7 τακτικά και 1 αναπληρωματικό μέλος** και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΚΑΥΚΑ ΑΝΝΑ / Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΣΚΑΛΤΣΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (αναπληροί Σ.Δήμου)
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ
ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΓΥΡΩ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΑΛΕΞΙΟΣ

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

Κατά τη διάρκεια της συνεδρίασης και συγκεκριμένα **από την έναρξη αυτής έως τη συζήτηση του 8^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης, **ήταν εκτός σύνδεσης η κ. ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΓΥΡΩ.**

Στη συνέχεια η κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη του Σώματος την πρόταση του κ. Δημάρχου επί του **7^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης που αφορά **«Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών»**, η οποία έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Α.Π. 24759/17.6.2025

ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

Γραφείο Δημάρχου

Πληροφορίες: 2132025392, -393

Ταχ. Δ/ση: Άλσους 15, Γλυφάδα

Τηλ. 2132025392, -393

email: grammateia@glyfada.gr

Προς: Την Πρόεδρο και τα
Μέλη της Δημοτικής
Επιτροπής

Θέμα: «Καθορισμός των όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών»

Έχοντας υπόψη

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, (ΦΕΚ Α' 77).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114).
3. Τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ. 1 περ. στ', 74^Α και 58 παρ. 1 περ. στ' του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).
4. Την υπ' αριθμ. 80/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Το γεγονός ότι ο Δήμος Γλυφάδας έχει ανάγκη νέου χώρου για την στέγαση των πολιτιστικών προγραμμάτων του και μέρους των αθλητικών προγραμμάτων που προσφέρει σε δημότες και κατοίκους, καθώς και των υποστηρικτικών δραστηριοτήτων διοικητικών υπηρεσιών

Εισηγούμαι στο Σώμα τη λήψη απόφασης για:

- 1.- Τον **καθορισμό και την έγκριση των όρων δημοπρασίας** για τη μίσθωση ακινήτου στη Γλυφάδα (το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από την οδό Αγίου Νεκταρίου, την οδό Γούναρη και την οδό Ανθέων) προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών, όπως ορίζονται παρακάτω.
- 2.- Την **έγκριση διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας**.
- 3.- Την **εξουσιοδότηση του Δημάρχου** για τη σύνταξη και δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης και για την υπογραφή του μισθωτηρίου και κάθε άλλου αναγκαίου εγγράφου.

Οι προτεινόμενοι όροι δημοπρασίας έχουν ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Άρθρο 1ο

Το ακίνητο προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών πρέπει:

(α) να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από την οδό Αγίου Νεκταρίου, την οδό Γούναρη και την οδό Ανθέων.

(β) να είναι ισόγειο και να έχει εμβαδόν τουλάχιστον τριακοσίων (300) τ.μ. και να διαθέτει υπόγειο αντίστοιχης έκτασης.

(γ) να είναι αυτοτελής ή να καταλαμβάνει διακριτό τμήμα κτηρίου με ανεξάρτητη είσοδο. Το προς μίσθωση ακίνητο μπορεί να συναποτελείται και από περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες οικοδομής αρκεί αυτές να παρουσιάζουν λειτουργική συνάφεια και ενότητα.

(δ) να είναι πλήρως αποπερατωμένο και νομίμως υφιστάμενο (με οικοδομική άδεια).

Άρθρο 2ο

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 (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του ά. 7 του Π.Δ. 270/1981, 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.

* Φωτοαντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο/καταχώρισης στο Κτηματολόγιο.

* 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.

* Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν. 4495/2017 ή προγενέστερους αντίστοιχους νόμους.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός (10) δέκα ημερών από της λήψεως των προσφορών.

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.

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Άρθρο 3ο

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

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

α) Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών.

β) Αποκτήσει δικό του ακίνητο καθ' οιονδήποτε τρόπο (αγορά, δωρεά, κ.λ.π.), το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

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

Η καταβολή των μισθωμάτων 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.

Άρθρο 4ο

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάποιος 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 (Φ.Ε.Κ. 75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5ο

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 το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Άρθρο 6ο

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν έγγραφα και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες.

Άρθρο 7ο

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.

Άρθρο 8ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής 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 δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 9ο

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

Άρθρο 10ο

Για κατασκευαστικές ατέλειες, σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οικοδομικές εργασίες στο μίσθιο υπεύθυνος είναι ο εκμισθωτής καθόσον είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε νέα μίσθωση και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ά. 194 του Κ.Δ.Κ. (ν. 3463/2006 – 114 Α'), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του Δήμου σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σε αυτή την τελευταία περίπτωση υπόκειται και όταν δεν προσέλθει προς σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται σε έσοδα του Δήμου σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών και γενικά δημοσίων εσόδων. Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

Άρθρο 11ο

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, ως μισθωτής.

Άρθρο 12ο

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 να καταστήσει αυτό κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. 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.

Άρθρο 13ο

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος 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.

Άρθρο 14ο

Η περί μίσθωσης σύμβαση τελειούται με την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου και την ανάρτησή του στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ από τον Εκμισθωτή και την αποδοχή από τον μισθωτή.

Άρθρο 15ο

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.

Άρθρο 16ο

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

Άρθρο 17ο

Ο Δήμος επιτρέπεται να προβεί σε μερική υπομίσθωση ή και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης μέρους του μισθίου, προς στέγαση λοιπών υπηρεσιών του Δήμου ή νομικών προσώπων του Δήμου, χωρίς προς τούτο να απαιτείται έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 18ο

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. 270/1981 (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 Δήμαρχος

Γεώργιος Παπανικολάου

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της:

- Την πρόταση του κ. Δημάρχου
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, (ΦΕΚ Α' 77).
- Τις διατάξεις του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α' 114).
- Τις διατάξεις των άρθρων 72 παρ. 1 περ. στ', 74^Α και 58 παρ. 1 περ. στ' του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).
- Την υπ' αριθμ. 80/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
- Το γεγονός ότι ο Δήμος Γλυφάδας έχει ανάγκη νέου χώρου για την στέγαση των πολιτιστικών προγραμμάτων του και μέρους των αθλητικών προγραμμάτων που προσφέρει σε δημότες και κατοίκους, καθώς και των υποστηρικτικών δραστηριοτήτων διοικητικών υπηρεσιών

Και αφού ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της, όπως αυτή αναλυτικά αποτυπώνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της εν λόγω συνεδρίασης, και μετά την ψηφοφορία του θέματος, κατά την οποία έδωσε λευκή ψήφο ο κ. Παναγιώτης Γιάχος

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

- 1. Καθορίζει τους όρους διενέργειας φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου στη Γλυφάδα (το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από την οδό Αγίου Νεκταρίου, την οδό Γούναρη και την οδό Ανθέων) προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών, οι οποίοι έχουν ως εξής:**

Άρθρο 1ο

Το ακίνητο προς στέγαση πολιτιστικών και αθλητικών προγραμμάτων και υποστηρικτικών διοικητικών λειτουργιών πρέπει:

(α) να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Γλυφάδας και συγκεκριμένα στα οικοδομικά τετράγωνα που περικλείονται από την οδό Αγίου Νεκταρίου, την οδό Γούναρη και την οδό Ανθέων.

(β) να είναι ισόγειο και να έχει εμβαδόν τουλάχιστον τριακοσίων (300) τ.μ. και να διαθέτει υπόγειο αντίστοιχης έκτασης.

(γ) να είναι αυτοτελές ή να καταλαμβάνει διακριτό τμήμα κτηρίου με ανεξάρτητη είσοδο. Το προς μίσθωση ακίνητο μπορεί να συναποτελείται και από περισσότερες οριζόντιες ιδιοκτησίες οικοδομής αρκεί αυτές να παρουσιάζουν λειτουργική συνάφεια και ενότητα.

(δ) να είναι πλήρως αποπερατωμένο και νομίμως υφιστάμενο (με οικοδομική άδεια).

Άρθρο 2ο

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 (όχι οικονομικές), κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία της αποστέλλει στην επιτροπή του ά. 7 του Π.Δ. 270/1981, 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.

- * Φωτοαντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας και πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο/καταχώρισης στο Κτηματολόγιο.

- * 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.

- * Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο ν. 4495/2017 ή προγενέστερους αντίστοιχους νόμους.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός (10) δέκα ημερών από της λήψεως των προσφορών.

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.

Εάν η δημοπρασία που διεξάγεται δεν φέρει αποτέλεσμα μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Άρθρο 3ο

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

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

- α) Αναδιοργανωθούν οι υπηρεσίες του κατά την διάρκεια της μίσθωσης, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτών.

- β) Αποκτήσει δικό του ακίνητο καθ' οιονδήποτε τρόπο (αγορά, δωρεά, κ.λ.π.), το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες που εκπληρώνει το μίσθιο.

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

Η καταβολή των μισθωμάτων 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.

Άρθρο 4ο

Για να γίνει δεκτός στη δημοπρασία κάποιος 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 (Φ.Ε.Κ. 75 Δ'), ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5ο

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 το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο μίσθιο και φαίνεται καταλληλότερο για τις ανάγκες του Δήμου.

Άρθρο 6ο

Οι διαγωνιζόμενοι είναι υποχρεωμένοι με την ποινή της απόρριψης κάθε αίτησής τους για αποζημίωση κατά του Δήμου, να ζητούν έγγραφα και επί αποδείξει, πριν τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία, όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες.

Άρθρο 7ο

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.

Άρθρο 8ο

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Δημοτικής 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 δεν έχει ευθύνη ακόμη και για την περίπτωση καθυστέρησης έγκρισης των πρακτικών από αρμόδια όργανα ή της κοινοποίησης της απόφασης κατακύρωσης στον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 9ο

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

Άρθρο 10ο

Για κατασκευαστικές ατέλειες, σε περίπτωση που δεν έχουν ολοκληρωθεί οικοδομικές εργασίες στο μίσθιο υπεύθυνος είναι ο εκμισθωτής καθόσον είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους που αναγράφονται στην παρούσα, το αργότερο ένα (1) μήνα από την ημέρα έγκρισης της απόφασης κατακύρωσης του διαγωνισμού, διαφορετικά η μίσθωση λύνεται αζημίως για το Δήμο.

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε νέα μίσθωση και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ά. 194 του Κ.Δ.Κ. (ν. 3463/2006 – 114 Α'), όπως αυτές κάθε φορά ισχύουν, σε βάρος του μειοδότη, υποχρεωμένου απέναντι του Δήμου σε αποζημίωση για τη μη έγκαιρη παράδοση του μίσθιου προς χρήση και σε πληρωμή της τυχόν επιπλέον διαφοράς του μισθώματος.

Σε αυτή την τελευταία περίπτωση υπόκειται και όταν δεν προσέλθει προς σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται σε έσοδα του Δήμου σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών και γενικά δημοσίων εσόδων.

Για την παραλαβή του μισθίου, καθώς και την απόδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται πρωτόκολλο για την γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου (ελλείψεις, βλάβες, κ.λ.π.), σε πέντε (5) αντίγραφα, από τα οποία ένα παίρνει ο εκμισθωτής.

Άρθρο 11ο

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, ως μισθωτής.

Άρθρο 12ο

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 να καταστήσει αυτό κατάλληλο για τη χρήση που το προορίζει. 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.

Άρθρο 13ο

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο Δήμος 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.

Άρθρο 14ο

Η περί μίσθωσης σύμβαση τελειούται με την υπογραφή του οικείου μισθωτηρίου και την ανάρτησή του στην ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ από τον Εκμισθωτή και την αποδοχή από τον μισθωτή.

Άρθρο 15ο

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.

Άρθρο 16ο

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

Άρθρο 17ο

Ο Δήμος επιτρέπεται να προβεί σε μερική υπομίσθωση ή και με οποιοδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης μέρους του μισθίου, προς στέγαση λοιπών υπηρεσιών του Δήμου ή νομικών προσώπων του Δήμου, χωρίς προς τούτο να απαιτείται έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

Άρθρο 18ο

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. 270/1981 (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.

2. Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τη σύνταξη και δημοσίευση περίληψης της διακήρυξης , για την υπογραφή του μισθωτηρίου καθώς και κάθε άλλου αναγκαίου εγγράφου.

Γλυφάδα, 19.6.2025

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΥΚΑ ΑΝΝΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ

ΣΚΑΛΤΣΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΒΑΜΒΑΚΕΡΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΠΑΤΕΡΑΚΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

ΓΙΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ