

ΑΔΑ:
Ω854ΩΛΦ-
ΟΤΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡΙΘ. 13^{ης}/5-8-2019 τακτής
Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λέσβου
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 435/2019

ΘΕΜΑ 72^ο Η/Δ: Μίσθωση ακινήτου/-ων (χώροι γραφείων & αποθήκευσης αρχειακού υλικού) με σκοπό την κάλυψη βασικών στεγαστικών αναγκών των Κεντρικών Υπηρεσιών του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου στην Καλλονή (μονάδων όλων των Διευθύνσεων).

Σήμερα την 5^η Αυγούστου 2019, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00 το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε δημόσια τακτή συνεδρίαση στην Αίθουσα του Περιφερειακού Συμβουλίου (Κουντουριώτη 1, Μυτιλήνη), ύστερα από την αριθ. πρωτ. 35621/1-8-2019 πρόσκληση του Προέδρου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό στους Δημοτικούς Συμβούλους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. Ψάνης Γεώργιος, διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο σαράντα πέντε (45) μελών, ήταν παρόντα τα είκοσι πέντε (25) μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Ψάνης Γεώργιος (πρόεδρος)
2. Φλώρος Γεώργιος (αντιπρόεδρος)
3. Αλεξίου Δημήτριος
4. Αμπουλός Ιωάννης
5. Αντωνέλλη Αναστασία
6. Αποστόλου Στέφανος
7. Αστυρακάκης Κωνσταντίνος
8. Βατή Μαρία
9. Βέρρος Ταξιάρχης
10. Δαγκλής Ευστράτιος
11. Ζωγράφου-Στεριανού Χρυσούλα
12. Ιωσηφέλλη Αθηνά
13. Καραγιάννης Θεόδωρος
14. Καρασάββας Νικόλαος
15. Καρπέλης Νικόλαος
16. Κατσαβέλλης Παναγιώτης
17. Κατσαρός Κωνσταντίνος
18. Κοτζαδημητρίου Κωνσταντίνα
19. Μπουρούς Θεόδωρος
20. Παυλής Ευάγγελος
21. Πνακά Ταξιάρχουλα
22. Στεργίου Θεόδωρος
23. Τζιμής Ευστράτιος
24. Τσιριγώτη Νίκη
25. Τσουπής Παναγιώτης

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. Γιαννίκου Μαρία (γραμματέας)
2. Ακριώτης Δημήτριος
3. Αλβανόπουλος Παναγιώτης
4. Αρμενάκας Εμμανουήλ
5. Γεωργούλας Ευστράτιος
6. Γυμνάγος Προκόπιος
7. Καραγεωργίου Ευστράτιος
8. Καραγιάννης Δημήτριος
9. Κουνιαρέλλης Ηλίας
10. Κουμαράς Αντώνιος
11. Κυρατζής-Χρυσοστόμου Ευστρ.
12. Μόλβαλη Ελένη
13. Ξανθούλης Ιωάννης
14. Ταμβακέλλης Μιχαήλ
15. Τσαμπλάκος Προκόπιος
16. Ρούσσης Μιχαήλ
17. Χαραλάμπους Συμεών
18. Χατζηχρήστου Ιγνάτιος
(δικαιολογημένα απών)
19. Χρυσάφης Νικόλαος
20. Ψωμάς Νικόλαος

Στη συνεδρίαση ο Δήμαρχος κ. Γαληνός Σπυρίδωνας αναπληρώνεται νόμιμα από τον Αντιδήμαρχο κ. Αστυρακάκη Κωνσταντίνο, βάσει των διατάξεων της παρ.6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Επίσης προσκλήθηκαν νόμιμα όλοι οι Πρόεδροι των Δημοτικών & Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου Λέσβου.

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε ο Κριπιντήρης Ευστράτιος, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

- Τα θέματα ημερήσιας διάταξης, με ομόφωνη απόφαση του Σώματος συζητήθηκαν με τη σειρά: 18, 72, 1-17, 19-71 και 73-75

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος εισηγούμενος το 72^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ.Τσουπή Παναγιώτη ο οποίος έθεσε υπόψη του Σώματος την αριθ. πρωτ. 34548/25-7-2019 εισήγηση που έχει διανεμηθεί στους δημοτικούς συμβούλους και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης, ήτοι:

«ΘΕΜΑ: Μίσθωση ακινήτου/-ων (χώροι γραφείων & αποθήκευσης αρχειακού υλικού) με σκοπό την κάλυψη βασικών στεγαστικών αναγκών των Κεντρικών Υπηρεσιών του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου στην Καλλονή (μονάδων όλων των Διευθύνσεων).

ΕΙΣΗΓΗΣΗ Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87/07.06.2010 τεύχος Α'): Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 93 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.6.2006 Τεύχος Α') Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας.
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194, 201 και 271 του Ν. 3463/2006.
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77).
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
5. Τις διατάξεις του Ν. 4270/2014 όπως συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Ν. 4337/2015.
6. Τις διατάξεις του ΠΔ 80/2016 (Α' 145)
7. Τις διατάξεις των αρ. πρωτ. 2/100018/0026/30-12-2016 και 2/26435/0026/14-6-2017 εγκυκλίων του Υπουργείου Οικονομικών.
8. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
9. Το άρθρο 1 του Ν. 3582/7-6-2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 154, Ν. 4600/9-3-2019 (ΦΕΚ 43/09.03.2019 τεύχος Α') και ισχύει.
10. Την αρ. 76/51326/4-7-2019 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.
11. Το αρ. πρωτ. 31515/10-7-2019 έγγραφο αίτημα του νεοεκλεγέντα Δημάρχου Δυτικής Λέσβου, Ταξιάρχη Βέρρου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ι Το Σώμα καλείται να εγκρίνει ή όχι κατά την κρίση του:

Την κάλυψη βασικών στεγαστικών αναγκών των Κεντρικών Υπηρεσιών του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου στην Καλλονή (μονάδων όλων των Διευθύνσεων) σε χώρους γραφείων και αποθήκευσης αρχειακού υλικού, που θα αναζητηθούν με διαδικασίες μίσθωσης, καθώς ο νέος Δήμος δεν διαθέτει κατάλληλο και επαρκές ιδιόκτητο ακίνητο για το σκοπό αυτό στην πόλη της Καλλονής.

II Επίσης, το Σώμα καλείται να εγκρίνει αν η μίσθωση θα γίνει (Α) με φανερό μειοδοτικό διαγωνισμό (δημοπρασία) ή (Β) απ' ευθείας και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α, παρ. 2, άρ. 3, Ν. 3130/2003 (κατεπείγουσα ανάγκη) για διάστημα μέχρι δώδεκα (12) μήνες και δυνατότητα παράτασης για ίσο χρονικό διάστημα, αιτιολογώντας την απόφασή του.

III Στη συνέχεια και εφόσον επιλεγεί ο (Α) τρόπος (δημοπρασία) το Σώμα καλείται να εγκρίνει:

A1. Την έναρξη των διαδικασιών διεξαγωγής φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου/-ων (χώροι γραφείων και αποθήκευσης αρχειακού υλικού) με σκοπό την κάλυψη βασικών στεγαστικών αναγκών των Κεντρικών Υπηρεσιών του Νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου στην Καλλονή (μονάδων όλων των Διευθύνσεων).

A2. Τη δημοσίευση σχετικής Περίληψης της Διακήρυξης του Δημάρχου σε μία τοπική εφημερίδα, η δαπάνη της οποίας θα βαρύνει το Δήμο Λέσβου.

IV Εφόσον επιλεγεί ο (Β) τρόπος (μίσθωση απ' ευθείας και χωρίς δημοπρασία), το Σώμα καλείται :

B1. Να καθορίσει τις ελάχιστες απαιτούμενες προϋποθέσεις, που πρέπει να πληροί το ζητούμενο ακίνητο και τα στοιχεία, που θα πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνει ο φάκελος προσφοράς. Ενδεικτικά αναφέρουμε τα ακόλουθα:

Το προσφερόμενο ακίνητο/α πρέπει:

- Να βρίσκεται στην πόλη της Καλλονής και εντός ή πλησίον του κτηρίου, όπου στεγάζονται οι λοιπές κεντρικές υπηρεσίες του Δήμου Δυτικής Λέσβου. Η εγγύτητα του ζητούμενου χώρου προς τις λοιπές κεντρικές υπηρεσίες θα αξιολογηθεί από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου με ιδιαίτερη βαρύτητα με σκοπό την αποφυγή της διασποράς των δημοτικών υπηρεσιών, τη διασφάλιση της μεταξύ τους συνεργασίας και την εξυπηρέτηση των δημοτών.
- Να διαθέτει αυτόνομα διαμορφωμένους χώρους γραφείων και χώρους αποθήκευσης αρχειακού υλικού ή να παρέχει τη δυνατότητα διαμόρφωσης.
- Να είναι συνολικού εμβαδού από 900 έως 1000 τ.μ. και ανά χρήση (Α) 600 έως 650 τ.μ. (για χώρους γραφείων) και (Β) 300 έως 350 τ.μ. (για χώρους αποθήκευσης αρχειακού υλικού).
- Να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυα παροχής νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κάθε μορφής (ενσύρματη ή ασύρματη, ηλεκτρομαγνητική, ηλεκτρική, κ.λπ., ακουστική και οπτική).
- Να καλύπτει τις ανάγκες των προς στέγαση δημοτικών υπηρεσιών σε χώρους γραφείων, αρχειοθέτησης, τουαλετών και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού εξοπλισμού. Οι χώροι πρέπει να είναι διαμορφωμένοι ή να δίνεται η δυνατότητα εσωτερικών διαρρυθμίσεων (διαχωριστικά, ψευδοροφές κλπ). Εφόσον απαιτηθούν διαρρυθμίσεις, αυτές πρέπει να έχουν συντελεστεί κατά την παράδοση του ακινήτου και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τη χρήση που προορίζεται (α. γραφεία και β. χώροι αποθήκευσης αρχειακού υλικού). Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει στεγασμένο χώρο (κτίσμα), νομίμως υφιστάμενο ή ανεγερμένο με νόμιμη οικοδομική άδεια ή τακτοποιημένο με τους Ν. 4495/17, Ν. 4178/13, Ν. 3843/10. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων, όπως ισχύουν.
- Να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του αρθρ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ143 Α').
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις για την προσβασιμότητα των ΑΜΕΑ στα Δημόσια Κτίρια.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να πληροί γενικά τις προδιαγραφές στέγασης των δημοσίων υπηρεσιών, ώστε να διασφαλίζονται οι προβλεπόμενες συνθήκες εργασίας των εργαζομένων και συνάθροισης κοινού για τους προσερχόμενους πολίτες.

Φάκελος προσφοράς. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής:

- Αίτηση (πρωτοκολλημένη). Υποβάλλεται κοινή αίτηση όλων των ιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου.
- Φωτοτυπία ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.
- Δημοτική ενημερότητα (περί μη οφειλής) από το Δήμο Λέσβου.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, που προσφέρουν καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται, ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου και ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, όπου κριθεί αναγκαίο.

γ) Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και τη νομιμότητα αυτού.

δ) Βεβαίωση της Δ/σης Δόμησης ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο, εφόσον δεν καλύπτεται από την οικοδομική άδεια.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής ή αν δεν υπάρχουν, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

στ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και κτισμάτων.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου:

- Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται, για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του, με βάση την παρούσα και τη σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.
- Να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα κάθε τυχόν απαιτούμενη άδεια (π.χ. οικοδομική), πιστοποιητικό ή βεβαίωση από τις αρμόδιες αρχές και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.
 - Υποφάκελο οικονομικής προσφοράς, όπου θα αναφέρεται το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου.

B2. Να καθορίσει τη διάρκεια της μίσθωσης. Η μίσθωση με βάση την περ. α, παρ. 2, άρ. 3, Ν. 3130/2003 δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των δώδεκα μηνών ενώ επιπλέον παρέχεται η δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης μέχρι ίσο χρονικό διάστημα.

B3. Να παράσχει εντολή προς το αρμόδιο Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας να δημοσιεύσει σχετική ανακοίνωση στον ιστοχώρο του Δήμου Λέσβου.

B4. Να παράσχει εντολή προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου όπως προβεί σε έλεγχο του προσφερόμενου ακινήτου/ων και προσδιορίσει τυχόν εργασίες, επισκευές και διαρρυθμίσεις, που απαιτείται να εκτελεστούν άμεσα από τον ιδιοκτήτη, ώστε το ακίνητο/α να καταστεί λειτουργικό για το σκοπό που προορίζεται. Τυχόν ανάγκες εργασιών, επισκευών και διαρρυθμίσεων στο ακίνητο/α θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή, προκειμένου να παραληφθεί το ακίνητο.

B5. Με νεότερη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα εγκριθεί η μίσθωση συγκεκριμένου/ων ακινήτου/ων αντί συγκεκριμένου μισθώματος και η σύναψη σχετικής Σύμβασης.

Για την περίπτωση κατά την οποία η Σύμβαση Μίσθωσης ή/και η παραλαβή του ακινήτου δεν καταστεί δυνατόν να ολοκληρωθούν μέχρι 31/8/2019 αυτές θα ολοκληρωθούν από το νέο Δήμο Δυτικής Λέσβου και τα αρμόδια όργανα αυτού.

Σε κάθε περίπτωση, η δαπάνη (τόσο για το τρέχον όσο και για τα επόμενα έτη) μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου/-ων θα βαρύνει της πιστώσεις του οικείου ΚΑΕ των Προϋπολογισμών εξόδων αντίστοιχων οικονομικών ετών του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου. Η Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου Λέσβου, ο ορκωτός ελεγκτής – λογιστής της παρ. 2, άρ 157, Ν. 4600/2019, η Επιτροπή Κατανομής Περιουσίας της παρ. 3, άρ 157, Ν. 4600/2019 και τα αρμόδια όργανα του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου να λάβουν υπόψη τους την οικονομική υποχρέωση που συνεπάγεται η παρούσα και κάθε παρεπόμενη απόφαση και πράξη της διοίκησης κατά το μέρος που τους αφορά.»

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση, η οποία περιλαμβάνεται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά, ύστερα από την οποία:

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Αφού έλαβε υπόψη του:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 65 και 67 του νόμου 3852/2010 «πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ»
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194, 201 και 271 του Ν. 3463/2006.
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ Α', 77).
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/28.03.03 τεύχος Α'): Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
5. Τις διατάξεις του Ν. 4270/2014 όπως συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Ν. 4337/2015.
6. Τις διατάξεις του ΠΔ 80/2016 (Α' 145)
7. Τις διατάξεις των αρ. πρωτ. 2/100018/0026/30-12-2016 και 2/26435/0026/14-6-2017 εγκυκλίων του Υπουργείου Οικονομικών.
8. Το Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α' 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια», όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
9. Το άρθρο 1 του Ν. 3582/7-6-2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 154, Ν. 4600/9-3-2019 (ΦΕΚ 43/09.03.2019 τεύχος Α') και ισχύει.
10. Την αρ. 76/51326/4-7-2019 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών.
11. Το αρ. πρωτ. 31515/10-7-2019 έγγραφο αίτημα του νεοεκλεγέντα Δημάρχου Δυτικής Λέσβου, Ταξιάρχη Βέρρου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας εισήγησης

12. Την αριθ. πρωτ. 34548/25-7-2019 γραπτή εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Τσουπή Παναγιώτη που είναι συνημμένη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας απόφασης.
13. Την προφορική πρόταση του εκλεγέντα δημάρχου του νεοσύστατου Δήμου Δυτικής Λέσβου, κ. Βέρρου Ταξιάρχη, με την οποία τροποποιήθηκε η αρχική εισήγηση
14. Τη συζήτηση επί του θέματος που προηγήθηκε
15. Τη γενόμενη ψηφοφορία, κατά την οποία καταμετρήθηκαν:
 - Παρόντες: Είκοσι πέντε (25) Δημοτικοί Σύμβουλοι
 - «Υπέρ»: Είκοσι πέντε (25) Δημοτικοί Σύμβουλοι

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. ΕΓΚΡΙΝΕΙ την κάλυψη βασικών στεγαστικών αναγκών των Κεντρικών Υπηρεσιών του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου στην Καλλονή (μονάδων όλων των Διευθύνσεων) σε χώρους γραφείων, που θα αναζητηθούν με διαδικασίες μίσθωσης, καθώς ο νέος Δήμος δεν διαθέτει κατάλληλο και επαρκές ιδιόκτητο ακίνητο για το σκοπό αυτό στην πόλη της Καλλονής.

Β. ΕΓΚΡΙΝΕΙ η ανωτέρω μίσθωση να γίνει με απ' ευθείας και χωρίς δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις της περ. α, παρ. 2, άρ. 3, Ν. 3130/2003 (κατεπείγουσα ανάγκη) για διάστημα μέχρι δώδεκα (12) μήνες και δυνατότητα παράτασης για ίσο χρονικό διάστημα, λόγω της ανάγκης άμεσης εξεύρεσης χώρου με σκοπό την κάλυψη βασικών αναγκών των Κεντρικών Υπηρεσιών του νεοσύστατου Δήμου Δυτικής Λέσβου.

Γ. ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ τις ελάχιστες απαιτούμενες προϋποθέσεις, που πρέπει να πληροί το ζητούμενο ακίνητο και τα στοιχεία, που θα πρέπει απαραίτητως να περιλαμβάνει ο φάκελος προσφοράς, ήτοι:

Το προσφερόμενο ακίνητο/α πρέπει:

- Να βρίσκεται στην πόλη της Καλλονής και εντός ή πλησίον του κτηρίου, όπου στεγάζονται οι λοιπές κεντρικές υπηρεσίες του Δήμου Δυτικής Λέσβου. Η εγγύτητα του ζητούμενου χώρου προς τις λοιπές κεντρικές υπηρεσίες θα αξιολογηθεί με ιδιαίτερη βαρύτητα με σκοπό την αποφυγή της διασποράς των δημοτικών υπηρεσιών, τη διασφάλιση της μεταξύ τους συνεργασίας και την εξυπηρέτηση των δημοτών.
- Να διαθέτει αυτόνομα διαμορφωμένους χώρους γραφείων ή να παρέχει τη δυνατότητα διαμόρφωσης.
- Να είναι συνολικού εμβαδού από 600 έως 750 τ.μ. (για χώρους γραφείων).
- Να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο.
- Να είναι ελαιοχρωματισμένο κατά το χρόνο παράδοσής του.
- Να είναι συνδεδεμένο με δίκτυα παροχής νερού, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών κάθε μορφής (ενσύρματη ή ασύρματη, ηλεκτρομαγνητική, ηλεκτρική, κ.λπ., ακουστική και οπτική).
- Να καλύπτει τις ανάγκες των προς στέγαση δημοτικών υπηρεσιών σε χώρους γραφείων, αρχειοθέτησης, τουαλετών και χώρους εξυπηρέτησης μηχανογραφικού εξοπλισμού. Οι χώροι πρέπει να είναι διαμορφωμένοι ή να δίνεται η δυνατότητα εσωτερικών διαρρυθμίσεων (διαχωριστικά, ψευδοροφές κλπ). Εφόσον απαιτηθούν διαρρυθμίσεις, αυτές πρέπει να έχουν συντελεστεί κατά την παράδοση του ακινήτου και σύμφωνα με τις υποδείξεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις νομιμότητας και καταλληλότητας για τη χρήση που προορίζεται (γραφεία). Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να διαθέτει στεγασμένο χώρο (κτίσμα), νομίμως υφιστάμενο ή ανεγερμένο με νόμιμη οικοδομική άδεια ή τακτοποιημένο με τους Ν. 4495/17, Ν. 4178/13, Ν. 3843/10. Ο εκμισθωτής υποχρεούται μέχρι την παράδοση του μισθίου να αναθεωρήσει την οικοδομική άδεια σύμφωνα με τη χρήση για την οποία το εκμισθώνει, εφόσον η τελευταία είναι διαφορετική ή να προσκομίσει βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας, ότι το κτήριο έχει υπαχθεί στις διατάξεις των ανωτέρω νόμων, όπως ισχύουν.

- Να είναι φωτεινό, με καλό εξαερισμό και εξοπλισμό θέρμανσης, κλιματισμού και σκίασης.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης. Η αποδεκτή ενεργειακή κατηγορία του κτιρίου είναι από Α έως και Γ, βάσει των διατάξεων του αρθρ. 8 παρ. 6 Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ143 Α').
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις για την προσβασιμότητα των ΑΜΕΑ στα Δημόσια Κτίρια.
- Να διαθέτει ηλεκτρολογικό δίκτυο με αυτόνομο μετρητή, ικανό να παρέχει την απαιτούμενη για τη λειτουργία της Υπηρεσίας ισχύ.
- Να διαθέτει τηλεπικοινωνιακή υποδομή και δυνατότητα δομημένης καλωδίωσης, χώρο συγκέντρωσης και τερματισμού του εξοπλισμού Τηλεπικοινωνιών και Πληροφορικής, θέσεις τερματικών πριζών παροχής δικτύου ΗΥ και τηλεφωνίας.
- Να διαθέτει δίκτυο ύδρευσης με αυτόνομο μετρητή.
- Να πληροί γενικά τις προδιαγραφές στέγασης των δημοσίων υπηρεσιών, ώστε να διασφαλίζονται οι προβλεπόμενες συνθήκες εργασίας των εργαζομένων και συνάθροισης κοινού για τους προσερχόμενους πολίτες.

Φάκελος προσφοράς. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα εξής:

- Αίτηση (πρωτοκολλημένη). Υποβάλλεται κοινή αίτηση όλων των ιδιοκτητών σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ακινήτου.
- Φωτοτυπία ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο.
- Δημοτική ενημερότητα (περί μη οφειλής) από το Δήμο Λέσβου.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, που προσφέρουν καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται, ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου και ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, όπου κριθεί αναγκαίο.

γ) Φωτοαντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και τη νομιμότητα αυτού.

δ) Βεβαίωση της Δ/νσης Δόμησης ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο, εφόσον δεν καλύπτεται από την οικοδομική άδεια.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, καθώς και πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής ή αν δεν υπάρχουν, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφα του Ε9.

στ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και κτισμάτων.

ζ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

η) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

θ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση επιλογής του ακινήτου από τα αρμόδια όργανα του Δήμου:

- iii. Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις, που απαιτούνται, για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του, με βάση την παρούσα

και τη σύμβαση μίσθωσης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.

- iv. Να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα κάθε τυχόν απαιτούμενη άδεια (π.χ. οικοδομική), πιστοποιητικό ή βεβαίωση από τις αρμόδιες αρχές και μέσα στις ταχθείσες προθεσμίες.
- Υποφάκελο οικονομικής προσφοράς, όπου θα αναφέρεται το ζητούμενο μηνιαίο μίσθωμα του προσφερόμενου ακινήτου.

Δ. ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ τη διάρκεια της μίσθωσης στους δώδεκα (12) μήνες, με βάση την περ. α, παρ. 2, άρ. 3, Ν. 3130/2003, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης δώδεκα (12) επιπλέον μήνες.

Ε. ΕΝΤΕΛΛΕΤΑΙ προς το αρμόδιο Τμήμα Διαχείρισης Περιουσίας να δημοσιεύσει σχετική ανακοίνωση στον ιστοχώρο του Δήμου Λέσβου.

ΣΤ. ΕΝΤΕΛΛΕΤΑΙ προς την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου όπως προβεί σε έλεγχο του προσφερόμενου ακινήτου/ων και προσδιορίσει τυχόν εργασίες, επισκευές και διαρρυθμίσεις, που απαιτείται να εκτελεστούν άμεσα από τον ιδιοκτήτη, ώστε το ακίνητο/α να καταστεί λειτουργικό για το σκοπό που προορίζεται. Τυχόν ανάγκες εργασιών, επισκευών και διαρρυθμίσεων στο ακίνητο/α θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης και θα δεσμεύουν τον εκμισθωτή, προκειμένου να παραληφθεί το ακίνητο.

Με νεότερη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα εγκριθεί η μίσθωση συγκεκριμένου/ων ακινήτου/ων αντί συγκεκριμένου μισθώματος και η σύναψη σχετικής Σύμβασης.

- ❖ Για την περίπτωση κατά την οποία η Σύμβαση Μίσθωσης ή/και η παραλαβή του ακινήτου δεν καταστεί δυνατόν να ολοκληρωθούν μέχρι 31/8/2019 αυτές θα ολοκληρωθούν από το νέο Δήμο Δυτικής Λέσβου και τα αρμόδια όργανα αυτού.
- ❖ Σε κάθε περίπτωση, η δαπάνη (τόσο για το τρέχον όσο και για τα επόμενα έτη) μίσθωσης του ανωτέρω ακινήτου/-ων θα βαρύνει της πιστώσεις του οικείου ΚΑΕ των Προϋπολογισμών εξόδων αντίστοιχων οικονομικών ετών του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου. Η Διεύθυνση Οικονομικών του Δήμου Λέσβου, ο ορκωτός ελεγκτής – λογιστής της παρ. 2, άρ 157, Ν. 4600/2019, η Επιτροπή Κατανομής Περιουσίας της παρ. 3, άρ 157, Ν. 4600/2019 και τα αρμόδια όργανα του νέου Δήμου Δυτικής Λέσβου να λάβουν υπόψη τους την οικονομική υποχρέωση που συνεπάγεται η παρούσα και κάθε παρεπόμενη απόφαση και πράξη της διοίκησης κατά το μέρος που τους αφορά

Η παρούσα απόφαση να αναρτηθεί στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια».

Η παρούσα απόφαση να διαβιβαστεί στον Αντιδήμαρχο κ.Τσουπή Παναγιώτη και στις αρμόδιες Δ/σεις του Δήμου Λέσβου για τις περαιτέρω ενέργειες

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 435.

Μετά τη σύνταξή του το πρακτικό υπογράφηκε όπως παρακάτω:

**Ο Πρόεδρος του Δημοτικού
Συμβουλίου Λέσβου**

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου Λέσβου

ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

