

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της **5^{ης}/2026** Συνεδρίασης
της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Αγρινίου

Αριθμός Απόφασης **117/2026**

ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Ξενώνα Φιλοξενίας της Πράξης: «Συνέχιση λειτουργίας δομών και υπηρεσιών της Τοπ. Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας – Συνέχιση λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας του Δήμου Αγρινίου» η οποία είναι ενταγμένη στο πρόγραμμα «Δυτική Ελλάδα 2021-2027» με κωδικό ΟΠΣ 6001941

Στο Αγρίνιο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου επί της οδού Αβρ. Αναστασιάδη 1, σήμερα την **20^η** του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2026**, ημέρα της εβδομάδας **Παρασκευή** και ώρα **11:00 π. μ** συνήλθε σε συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Αγρινίου, ύστερα από την υπ' αριθμ: **10254/16-3-2026** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, **κ. Φωτάκη Βασιλείου** που επιδόθηκε στα μέλη της και δημοσιεύτηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα **9 μέλη (8 τακτικά και 1 αναπληρωματικό)**, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

- 1. ΦΩΤΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (Πρόεδρος)**
- 2. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**
- 3. ΜΠΟΚΑ ΓΕΩΡΓΙΑ**
- 4. ΤΑΣΟΛΑΜΠΡΟΥ ΧΡΥΣΟΥΛΑ**
- 5. ΣΚΟΡΔΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**
- 6. ΖΑΡΚΑΒΕΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

7. ΚΑΨΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
 8. ΓΚΡΙΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
 9. ΚΑΛΛΙΜΟΡΦΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (Αναπληρωματικό μέλος)

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

1. ΠΙΣΤΙΟΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Ο οποίος δεν προσήλθε στη συνεδρίαση αν και νόμιμα και εμπρόθεσμα προσκλήθηκε.

Από τους Υπηρεσιακούς παράγοντες παρόντες ήταν :

ΓΡΙΒΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ (Πρόεδρος ΔΕΥΑ Αγρινίου)
 ΚΩΣΤΑΚΗΣ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΣ (Διευθυντής ΔΕΥΑ Αγρινίου)

Τα Πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Τμήματος Αιρετών Οργάνων του Δήμου Αγρινίου και Γραμματέα της Δημοτικής **κ. Ντρατσέλου Παναγιώτα**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **23^ο** θέμα της ημερήσιας διάταξης προς τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής, ρώτησε αν για κάποιον από αυτούς συντρέχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, 58 & 75 παρ. 9 του Ν.3852/2010 & των άρθρων 1 & 7 του Ν. 2690/99, προκειμένου να απέχουν από τη συζήτηση του θέματος.

Ουδείς εδήλωσε ότι έχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο.

Εν συνεχεία, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη τους την έγγραφη εισήγηση της **Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δ. Αγρινίου** η οποία έχει ως εξής :

Σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5056/2023 άρθρο 9 παράγραφος 2δ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 174 του ν. 3463/2006 , περί διαγραφής χρεών, να προβείτε στην διαγραφή των παρακάτω βεβαιωμένων οφειλών από Βεβαιωτικούς Καταλόγους Δήμου Αγρινίου και όπως αναλυτικά αναφέρονται παρακάτω.

Με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81 ορίζεται ότι:

«1. Αι δημοπρασίαι δια την εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται υπό Επιτροπής αποτελουμένης, των μεν δήμων, εκ του δημάρχου, ως Προέδρου και δύο δημοτικών συμβούλων, των δε κοινοτήτων εκ του Προέδρου της Κοινότητας, ως Προέδρου και δύο κοινοτικών συμβούλων.

2. Ο ορισμός των συμβούλων των επιτροπών της προηγουμένης παραγράφου, μετά των αναπληρωτών των, ενεργείται δι' αποφάσεως του οικείου Συμβουλίου, εντός του μηνός Δεκεμβρίου εκάστου έτους και ισχύει δι' ολόκληρον το επόμενον έτος.

3. Αι επιτροπαί συνεδριάζουν παρόντων του Προέδρου και απάντων των μελών των και αποφασίζουν κατά πλειοψηφίαν.»

Με το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81 ορίζεται ότι:

«3. Αι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 και η παράγραφος 2 του παρόντος άρθρου, εφαρμόζονται αναλόγως και προκειμένου περί αγοράς ή μισθώσεως, υπό των δήμων ή κοινοτήτων πραγμάτων ανηκόντων εις τρίτους.»

Με το άρθρο 72 του Ν.3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει ορίζεται ότι:

«Η Οικονομική Επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής και διοικητικής λειτουργίας του Δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες:

στ) Αποφασίζει για:

ι. Την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, συμπεριλαμβανομένων και αυτών που αφορούν σε έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του Δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.»

Σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν 5056/2023:«1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, η οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η δημοτική επιτροπή που συγκροτείται και εκλέγεται με βάση το άρθρο 8.

Με την αριθμ. πρωτ.: 4856/12-9-2023 Απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας εντάχθηκε στο **Ε.Π. «Δυτική Ελλάδα 2021-2027»** η Πράξη «Συνέχιση λειτουργίας δομών και υπηρεσιών της Τοπ. Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας -Συνέχιση λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας του Δήμου Αγρινίου» με κωδικό ΟΠΣ6001941.

Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Πράξης σύμφωνα με την 4^η τροποποίηση της Πράξης η οποία εγκρίθηκε με την αριθμ. πρωτ.:4856/12-9-2023 Απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας ορίστηκε από 1/10/2023 ως 31/12/2029.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την αριθμ. 13/2026 απόφασή του (ΡΚΒΧΩ65-ΚΕΘ) , επειδή η μίσθωση του ακινήτου που στεγάζετε ως σήμερα ο Ξενώνας έχει λήξει (παρήλθε δωδεκαετία) και ο Δήμος Αγρινίου δεν διαθέτει ανάλογη κτιριακή υποδομή που να καλύπτει τις προδιαγραφές στέγασης του Ξενώνα, ενέκρινε την μίσθωση ακινήτου από τρίτο.

Σας στέλνουμε συνημμένα :

1. Την αριθμ. πρωτ.: 4856/12-9-2023 Απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας περί ένταξης της Πράξης «Συνέχιση λειτουργίας δομών και υπηρεσιών της Τοπ. Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Συνέχιση λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας του Δήμου Αγρινίου» στο **Ε.Π. «Δυτική Ελλάδα 2021-2027** με κωδικό ΟΠΣ6001941.
2. Την αριθμ. πρωτ.:794/18-2-2026 Απόφαση Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας για την 4^η τροποποίηση της πράξης
3. Το αριθμ. πρωτ: 1110/13-1-2026 έγγραφο του Τμήματος Προστασίας & Προαγωγής της Δημόσιας Υγείας της Δ/νσης Κοιν. Προστασίας & Προαγωγής της Δημόσιας Υγείας του Δήμου Αγρινίου σχετικά με την ανάγκη για εκ νέου μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Ξενώνα
4. Την αριθμ. πρωτ.:51324/1-12-2025 1324/1-12-2025 Τεχνική Έκθεση που συνέταξε η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών σχετικά με τις προδιαγραφές του υπό μίσθωση ακινήτου .
5. Την αριθ. 13/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΡΚΒΧΩ65-ΚΕΘ) για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Ξενώνα Φιλοξενίας

6. Σχέδιο των όρων μειοδοτικής, φανερά και προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση και

παρακαλούμε

για την **κατάρτιση των όρων δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου** για τη στέγαση του Ξενώνα φιλοξενίας της Πράξης «Συνέχιση λειτουργίας δομών και υπηρεσιών της Τοπ. Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας –Συνέχιση λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας του Δήμου Αγρινίου» η οποία έχει ενταχθεί στο Ε.Π. «Δυτική Ελλάδα 2021-2027 με κωδικό ΟΠΣ6001941.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπ' όψιν της τις κείμενες διατάξεις, όλα όσα ανωτέρω εκτέθηκαν, μετά από διαλογική συζήτηση και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 77, παρ. 10 του Ν. 4555/2019), επί παρόντων **9** μελών .

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Ξενώνα φιλοξενίας της Πράξης «Συνέχιση λειτουργίας δομών και υπηρεσιών της Τοπ. Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας –Συνέχιση λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας του Δήμου Αγρινίου» η οποία έχει ενταχθεί στο Ε.Π. «Δυτική Ελλάδα 2021-2027 με κωδικό ΟΠΣ6001941 ως εξής:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. Το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
3. Το Ν.3852/2010
4. Τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν

5. Την αριθ. 13/2026 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΡΚΒΧΩ65-ΚΕΘ) για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου στέγασης του Ξενώνα Φιλοξενίας Γυναικών
6. Την /2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής () με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
7. Την / 2026 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί η ενταγμένη στο πρόγραμμα «Δυτική Ελλάδα 2021-2027» Δομή Ξενώνας φιλοξενίας της Πράξης: «Συνέχιση λειτουργίας δομών και υπηρεσιών της Τοπ. Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας -Συνέχιση λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας του Δήμου Αγρινίου» με τους παρακάτω όρους :

1) Περιγραφή ακινήτου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του αστικού ιστού του Αγρινίου, σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των οφελούμενων της δομής και σε κοντινή απόσταση από μέσα μαζικής μεταφοράς.

Το ακίνητο πρέπει να έχει κατ' ελάχιστο εμβαδό 358 τμ και να διαθέτει τους κατάλληλους χώρους που απαιτούνται για τη φιλοξενία των οφελούμενων και τη στέγαση των εργαζόμενων της δομής.

Αναλυτικά οι προδιαγραφές που πρέπει να πληροί το ακίνητο αναφέρονται στην με αριθμ. πρωτ. 51324/1-12-2025 Τεχνική Έκθεση που συνέταξε η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Τμήμα Εσόδων της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι ως τις ... (θα καθοριστεί στη διακήρυξη)..... . Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Με την αίτηση συμμετοχής οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1.Άδεια οικοδομής που να καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς πρέπει να επισυνάπτεται βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαιώση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ

75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Τέλος εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το Δήμο, τροποποίηση της σύστασής ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

2.Τίτλοι κυριότητας από τους οποίους να προκύπτει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

3. Κατόψεις κτιρίου

4.Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 που να αναγράφεται ότι ο ενδιαφερόμενος :

α. αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης

β. θα αποδεχθεί εγγράφως τους όρους και τις υποδείξεις της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 όπως αυτές αναφέρονται στην έκθεση καταλληλότητας προκειμένου να λάβει μέρος στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας (κατάθεση οικονομικής προσφοράς)

Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας ο μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει για το προσφερόμενο κτίριο :

1. Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία και

2. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) .

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.4342/2015 (ΦΕΚ 143/Α/9-11-2015 β) για **νέα σύμβαση μίσθωσης** από δημόσιους φορείς, το κτίριο απαιτείται να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β' από 1ης.1.2023 και να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 1ης.1.2026 .

Προσφορά για κτίρια που ανήκουν σε ανώτερη της Β' ενεργειακή κατηγορία, δεν κρίνεται απαράδεκτη και δεν αξιολογείται αποκλειστικά με αμιγώς οικονομικά κριτήρια.

Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη ή το αποτέλεσμα της κριθεί ασύμφορο, λόγω αδυναμίας εξεύρεσης κτιρίου ενεργειακής κατηγορίας Β' με οικονομικά αποδοτικούς όρους κατ' επιταγή της αρχής της χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης, διενεργείται επαναληπτική δημοπρασία, στο πλαίσιο της οποίας δύναται να γίνεται αποδεκτή προσφορά για κτίριο έως και Γ' ενεργειακής κατηγορίας, με πρόβλεψη πως το μίσθωμα απομειώνεται αντιστοίχως κατά ποσοστό κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 8 του 4342/2015 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει .

Β. Διενέργεια δημοπρασίας: Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του, τον οποίο υποχρεούται να παρουσιάσει ο μειοδότης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Το ανώτατο όριο προσφοράς για μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 5, § 4 του ίδιου ΠΔ.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η Δομή εντάσσεται στην Πράξη :« **Συνέχιση λειτουργίας δομών και υπηρεσιών της Τοπ. Αυτοδιοίκησης προς όφελος των γυναικών και για την καταπολέμηση της βίας - Συνέχιση λειτουργίας ξενώνα φιλοξενίας του Δήμου Αγρινίου**» με κωδικό ΟΠΣ 6001941 » και χρηματοδοτείται από το Πρόγραμμα «Δυτική Ελλάδα 2021-2027». Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης της Πράξης ορίζεται από 1/10/2023 ως 31/12/2029 με δυνατότητα παράτασης . Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή του συμφωνητικού και για διάστημα ως 31/12/2029 και για τις επόμενες παρατάσεις ως την συμπλήρωση δώδεκα (12) ετών .

6) Καταβολή Μισθώματος - Αναπροσαρμογή

Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται σε λογαριασμό τράπεζας που θα δηλώσει ο μειοδότης, μετά την εκταμίευση προς το Δήμο Αγρινίου της χρηματοδότησης του προγράμματος «Δυτική Ελλάδα 2021-2027» που έχει ενταχθεί η Δομή.

Η δαπάνη θα βαρύνει τον ΑΛΕ 2.4.4.01.01.013 του προϋπολογισμού έκαστου έτους του Δήμου.

Το τέλος ακίνητης περιουσίας βαρύνει τον ιδιοκτήτη και καταβάλλετε εφάπαξ κάθε έτος .

7) Υποχρεώσεις μισθωτή-εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης όπως αναφέρεται στη σύμβαση , να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, τις υποδείξεις της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 όπως αυτές αναφέρονται στην έκθεση καταλληλότητας και το συμφωνητικό της μίσθωσης .

Για την παραλαβή του ακινήτου συντάσσεται πρωτόκολλο που υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου , ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παρευρεθεί στην παράδοση και παραλαβή . Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία εφαρμόζονται οι συνέπειες του άρθρου 17 παρ. 1 και 2 του Ν. 3130/2003.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου,

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του

Δημοσίου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

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

8) Λήξη μίσθωσης

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

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο Δήμος Αγρινίου μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη λήξη της εάν:

1. Δεν παραταθεί η Πράξη
2. Μεταβληθεί η έδρα της Δομής .
3. Μεταστεγασθεί η Δομή σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου Αγρινίου .
4. Παραχωρηθεί στη Δομή η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
5. Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της Δομής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.
6. Εφόσον μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη μισθώματος κατά 50% τουλάχιστον μικρότερου του συνόλου των ήδη επί μέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης Υπηρεσίας. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Ο Δήμος μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ως άνω παραγράφου σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.3130/2003, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 43 παρ. 1 του Ν.4071/12(ΦΕΚ 85 Α').

Στην περίπτωση αυτή, η απόφαση λύσης της μίσθωσης επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

9) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και στις στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα, στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

Παρέχεται πλήρης ηλεκτρονική πρόσβαση σε όλα τα έγγραφα της δημοπρασίας από την ιστοσελίδα του Δήμου Αγρινίου, στη διεύθυνση (URL): www.agrinio.gr και στην διαδρομή : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ► ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ .

11) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου (Παλαμά και Μαβίλη 6- Αγρίνιο - 1ος όροφος, αρμόδιος υπάλληλος Σταύρου Δήμητρα, τηλέφωνο 2641360453 email:dstaurou@agrinio.gr) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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

Η απόφαση αυτή έλαβε αυξ. αριθμό 117/2026

Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΦΩΤΑΚΗΣ Φ. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΓΡΙΝΙΟΥ**