



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ : Λ. Μαραθώνος 29 & Α. Διάκου
Τ.Κ. 14565, Άγιος Στέφανος
Πληροφορίες: Χρυσάφογεώργη Μαρία
ΤΗΛ.: 2132030613
e-mail: moira@dionysos.gr

Άγιος Στέφανος, 29/12/2023
Αριθ. Πρωτ : 46643
Αρ. Απόφ. Δημάρχου: 4520

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ 77/30-3-81 Τευχ. Α)
2. τον Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων(Ν.3463/06)
3. τον Ν.3852/2010 (Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης)
4. την υπ'αριθ. 106/13.12.2022 απόφαση Δ.Σ. που αφορά τη συγκρότηση επιτροπής της παρ. 1 του αρθ. 7 του ΠΔ 270/1981 περί εκτίμησης εκποιούμενων ακινήτων.
5. την υπ'αριθ. 107/13.12.2022 απόφαση Δ.Σ. που αφορά τη συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων σύμφωνα με το αρθ. 1 του ΠΔ 270/1981.
6. την υπ'αριθ. πρωτ. 7363/1106/03.03.2023 απόφαση Δημάρχου που ορίζει μέλη της επιτροπής εκτίμησης εκποιούμενων ακινήτων της παρ. 1 του αρθ. 7 του ΠΔ 270/1981
7. την αριθ. 112/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που εγκρίνει την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτου (οικοπέδου) για την στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του Δημαρχείου Διονύσου
8. Το πρωτογενές αίτημα για την εκτέλεση της μίσθωσης , το οποίο καταχωρήθηκε στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Δημόσιων Συμβάσεων λαμβάνοντας ΑΔΑΜ: 23REQ012280291
9. Την έγκριση του παραπάνω πρωτογενούς αιτήματος λαμβάνοντας ΑΔΑΜ: 23REQ012280535
10. Την υπ' αριθ. 456/08.03.2023 (Κ.Α.Ε. 10.6231.0001) απόφαση ανάληψης δέσμευσης (ΑΔΑ: 6ΠΩΜΩ93-Γ16)
11. Την αριθ. 368/08.08.2023 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Μειοδοτική δημοπρασία, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) για την στάθμευση οχημάτων προσωπικού ή επισκεπτών του Δημαρχείου Διονύσου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου (αναλυτικά)

A. ΘΕΣΗ- ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ – ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Ο οικοπεδικός χώρος ή οι οικοπεδικοί χώροι σύμφωνα με το υπ' αριθ. 112/2023 απόφαση του Δ.Σ. θα πρέπει :

Να βρίσκεται/βρίσκονται πλησίον του Δημαρχείου Διονύσου και σε απόσταση που δε θα ξεπερνά τα 100μ. Προβάδισμα θα έχει -έχουν οι χώροι με τη μεγαλύτερη εγγύτητα στο Δημαρχείο. Η συνολική επιφάνεια (εμβαδόν) η οποία κρίνεται αναγκαία, θα πρέπει να κυμαίνεται από 1.000τμ έως 3.000τμ.

Η αξία μίσθωσης θα πρέπει να είναι σύμφωνη με προσήκον μέτρο .

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:1)να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ελεύθερο, κενό, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία και έτοιμο προς χρήση,2)να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή ή την επικαρπία του προσφέροντα/ προσφερόντων ή ο προσφέρων/προσφέροντες να δικαιούνται στην εκμίσθωση του (χρονομίσθωση, υπεκμίσθωση κ.λ.π) και να είναι ελεύθερο από κάθε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα που να εμποδίζει την ακόλλητη χρήση του.Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του, να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες του Δήμου .

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή εκτίμησης, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση.Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για το Δήμο όρους. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π. και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας.

B. ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ

Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή επί ποινή ακύρωσης της μεταβίβασης. Επίσης, με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή, υπερεκμισθωτή κλπ) ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου όσον αφορά τον ίδιο και τα μέλη της οικογένειάς του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 (Εκτίμηση εκποιουμένων ακινήτων) του ΠΔ 270/81 (ΦΕΚ 77/30-03-81 Τευχ. Α), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και καθορίζει το ανώτατο όριο μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδων. Η επιτροπή συντάσσει αιτιολογημένη και λεπτομερή έκθεση εκτιμήσεως η οποία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 270/81, πρέπει να περιλαμβάνει το Δήμο στον οποίο βρίσκεται το οικόπεδο, το είδος, τη θέση, τα όρια, τη γενική, την ειδική λεπτομερή περιγραφή του, τυχόν ελλείψεις, βλάβες, φθορές κ.λ.π., το εμβαδόν ωφέλιμης επιφάνειας, τις διαστάσεις του και την τρέχουσα εκμισθωτική αξία κατά τετραγωνικό μέτρο, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της Επιτροπής στον οικείο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Τυχόν ένσταση επί της εκθέσεως καταλληλότητας ασκείται από τους ενδιαφερόμενους ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών εντός προθεσμίας (48) ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής εκτιμήσεως μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος και τα συνημμένα δικαιολογητικά, αποστέλλονται από το Δήμο στην Επιτροπή Δημοπρασιών.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του, ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και μετά την οριζόμενη ώρα εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή η επίδοση προσφορών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα Νομικά Πρόσωπα όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες, από το νόμιμο εκπρόσωπο της Εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και στις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, από το διαχειριστή της Εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και στις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες, από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με πρακτικό του, όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της Εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του δημοσιευμένες σε ΦΕΚ.
- Οι προσφορές των Κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των Νομικών Προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των Α.Ε. που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία Εταιρείες ή Κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό

του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, πριν αρχίσει η δημοπρασία, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του. Οι προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Δημοπρασιών, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την διακήρυξη ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται. Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών για τον αποκλεισμό ενδιαφερόμενου να συμμετέχει στην δημοπρασία, εφόσον δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασιών, από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή.

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής αναφέρονται παρακάτω στο **Παράρτημα Α** στο τέλος του κειμένου.

3) Εγγυητής

Ο Τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της εποπτεύουσας διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

5) Κατάρτηση Σύμβαση-Παραλαβή μίσθιου

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Για την παραλαβή του μισθωμένου οικοπέδου από τον Δήμο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από τα μέλη της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 προσυπογραφόμενο από τον εκμισθωτή. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή.

Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης,

συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την επιτροπή της παραγράφου αυτής, στο οποίο διαπιστώνονται εάν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και διαβιβάζεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου και κοινοποιείται με μέριμνά του στον εκμισθωτή. Τα πρωτόκολλα αυτά συντάσσονται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα: ένα για τη στεγαζόμενη υπηρεσία, ένα για τον Δήμο, ένα για τον εκμισθωτή και ένα για την Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) που βρίσκεται ο φάκελος του φορολογουμένου-εκμισθωτή.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο αποδεικνυόμενη με σύνταξη και υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης-παραλαβής του προηγούμενου άρθρου, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο των δώδεκα (12) ετών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 4 Ν.3130/2003), με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον αυτή κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της σύμβασης. Ο μισθωτής (Δήμος) μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, οποτεδήποτε μετά την παρέλευση δώδεκα (12) μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, με την προϋπόθεση της προηγούμενης έγγραφης ειδοποίησης του εκμισθωτή τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν τη λύση, η οποία επιφέρει τα αποτελέσματά της τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων και οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωσης από το Δήμο στον εκμισθωτή, ο οποίος θα παραιτηθεί από κάθε σχετικό δικαίωμα του, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου,
- β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου οικοπέδου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία, έστω και προσωρινά ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.
- δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο οικόπεδο να μην καλύπτει τις απαιτούμενες ανάγκες.
- ε) Υπάρξει λόγος ανώτερης βίας.

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε δεδουλευμένης τριμηνίας σε τραπεζικό λογαριασμό (κατά προτίμηση τραπεζικού ιδρύματος που ο Δήμος έχει κατατεθειμένα τα χρηματικά του διαθέσιμα για την αποφυγή χρεώσεων αμφοτέρων με κόστος συναλλαγών) που θα μας δηλώσει εγγράφως ο δικαιούχος με υπεύθυνη δήλωσή του, με χρηματικό ένταλμα που θα εκδίδεται σε βάρος του οικείου Κ.Α.Ε. του δημοτικού προϋπολογισμού μετά την αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων υπέρ τρίτων ή άλλων οργανισμών, κατά τους κείμενους νόμους. Σε περίπτωση υποχρεωτικής μείωσης μισθώματος βάσει διάταξης νόμου, ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να τροποποιήσει την σύμβαση με τον εκμισθωτή, παρά μόνο να γνωστοποιήσει εγγράφως τις διατάξεις του νόμου εφόσον ζητηθεί από τον εκμισθωτή με αίτησή του. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή-ιδιοκτήτη του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

8)Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει να ισούται με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς όπως αυτό θα έχει καθοριστεί από την Επιτροπή εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτων,υπολογιζόμενου επί αξίας μισθωμάτων ενός έτους τουλάχιστον **και θα προσκομιστεί από όσους κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία** ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή των πρακτικών του διαγωνισμού, σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και στο χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση του αρμοδίου περί έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οργάνου.Ως εγγύηση νοείται γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημόσιας Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες.Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και την παράδοση του ακινήτου στο Δήμο ενώ στους υπόλοιπους συμμετέχοντες της δημοπρασίας, αφού καταθέσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας άλλως, μετά την υπογραφή του συμφωνητικού από τον μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και διατάξεις που διέπουν τησυγκεκριμένη περίπτωση.

9)Υποχρεώσεις συμβαλλομένων

Ο μισθωτής (Δήμος) είναι υποχρεωμένος να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρείτο μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής (Δήμος) δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, ή σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρω βία. Η έννοια της συνηθούς χρήσεως στην συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον νόμο. Αν το ακίνητο κατά το χρόνο παράδοσής του στο μισθωτή έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά τη συμφωνηθείσα χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εμφανιστεί τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Ο μισθωτής (Δήμος) έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση, εάν εξαιτίας του λόγου που δικαιολογεί την καταγγελία, δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν, επίσης είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο Τμήμα Εσόδων του Δήμου Διονύσου το ποσό που αντιστοιχεί για το τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) του μισθωμένου ακινήτου. Σε περίπτωση που αρνηθεί να τα καταβάλει, ο Δήμος τα παρακρατεί άμεσα από το τρέχον μηνιαίο μίσθωμα.

Ο εκμισθωτής του μισθωμένου οικοπέδου, έχει υποχρέωση να συναινέσει οποτεδήποτε του ζητηθεί για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών, την εκτέλεση των απαιτούμενων έργων, την κατασκευή κτισμάτων, την τοποθέτηση /εγκατάσταση μηχανολογικού εξοπλισμού και isobox, την εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεπικοινωνιακού δικτύου, νερού και τη σύνδεση αυτών με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Μόνο μετά την εγκατάσταση των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο Δήμος Διονύσου μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεπικοινωνιακού δικτύου και νερού που αντιστοιχούν στο ακίνητο. Σε περίπτωση μελλοντικής

μεταβίβασης του ακινήτου στο Δήμο, τα κτιριακά έργα που θα έχουν ήδη κατασκευαστεί από το Δήμο δε θα αποζημιωθούν από το Δήμο.

10) Έξοδα-Κρατήσεις

Τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας, συντάξεως και υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου, αντίγραφα, χαρτόσημα και γενικά οι υπέρ τρίτων κρατήσεις για την εξόφληση των μηνιαίων μισθωμάτων, βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, θα βαρύνουν εξ'ολοκλήρου τον τελευταίο μειοδότη-εκμισθωτή (τα σχετικά τιμολόγια εκδίδονται στο όνομα του Δήμου και εξοφλούνται από τον μειοδότη. Οι αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται στο Δήμο πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.)

11) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

12) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου καθώς επίσης και στα γραφεία των Δημοτικών Ενοτήτων (Αγ.Στεφάνου-Ανοιξης-Διονύσου-Δροσιάς-Ροδόπολης-Σταμάτας-Κρυονερίου). Επίσης θα δημοσιευθεί και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στον τοπικό τύπο και σε μία ημερήσια εφημερίδα.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

13) Επανάληψη της Δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 απόφαση 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

14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προμηθειών, αρμόδιος υπάλληλος Χρυσάφογεώργη Μαρία , ημέρες από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 8:30-15:00 Διεύθυνση Λ.Μαραθώνος 29 & Αθ.Διάκου-Αγ.Στέφανος Τηλέφωνο 2132030613, FAX 2132030630

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

15) Γενικά

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της σύμβασης γίνεται μόνον εγγράφως κατόπιν αποφάσεως του Αρμόδιου οργάνου .Η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος που αναγνωρίζεται από το νόμο ή την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μισθώσεως σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

Όποια τυχόν διαφορά αναφέρεται από την σύμβαση που θα υπογραφεί και δεν καταστεί δυνατόν να επιλυθεί από το Αρμόδιο όργανο , θα επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια.Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3463/06,του Ν.3852/2010, του Π.Δ.270/81, του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης

Με εντολή Δημάρχου
ο Αντιδήμαρχος
Οικονομικών Πόρων- Ψηφιακών Εφαρμογών και
Φιλοζωίας

Ιωάννης Τσουδερός

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ- ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ ΕΠΙ ΠΟΙΝΗ ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΥ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Διονύσου "Αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος" προς την επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ..270/81, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του (με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που δεν καταθέτει και δεν συμμετέχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ενώ για τις κεφαλαιουχικές εταιρείες απόφαση του Δ.Σ. για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται) και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΑΤΑΚ (εφόσον υπάρχει), μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Μαζί με την αίτηση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος πρέπει να επισυνάπτονται:

- 1) Βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο Δήμο μας για οποιαδήποτε αιτία.
- 2) Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα.
- 3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου σε ισχύ.
- 4) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ. ότι δεν έχει πτωχεύσει ούτε εκκρεμεί πτωχευτική διαδικασία.
- 5) Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας και αντίγραφο τελευταίας δήλωσης Ε9.
- 6) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, καθώς και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα:
 - α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του οικοπέδου. β) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβιβάσεως του οικοπέδου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το οικόπεδο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή. Επίσης ότι με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση. γ) ότι παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου όσον αφορά τον ίδιο και τα μέλη της οικογένειάς του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με τη συμβολαιογραφική πράξη να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης. δ) ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου για την εξυπηρέτηση του Δήμου, που θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνη του Δήμου και τα οποία κατά την λήξη της μίσθωσης δικαιούται να παραλάβει εάν κριθεί αναγκαίο, επαναφέροντας το μίσθιο στην πρωταρχική του κατάσταση.
- 8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, θα προσέλθει στη σύνταξη και υπογραφή των πρακτικών της Επιτροπής Δημοπρασιών, θα παραδώσει το οικόπεδο κατά τον οριζόμενο χρόνο και θα υπογράψει στην τασσόμενη προθεσμία το μισθωτήριο συμφωνητικό. Επίσης δηλώνει ότι θα υποβάλει ηλεκτρονική δήλωση των στοιχείων της μίσθωσης στο TAXISNET εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού και ότι θα προσκομίσει Αποδεικτικό ηλεκτρονικής Δήλωσης, το οποίο

αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος. Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/2014.

Συγκεκριμένα: •Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής. •Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

9)Πλήρες Τοπογραφικό διάγραμμα, τελευταίου 3μήνου, σε συντεταγμένες ΕΣΓΑ 87 που να αναφέρει τη χρήση γης εμβαδόν και ιδιοκτησιακό καθεστώς σε τέσσερα αντίγραφα. Επί των διαγραμμάτων θα αναγράφονται υποχρεωτικά η Δήλωση μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/77, η δήλωση ιδιοκτήτη.

10)Πιστοποιητικά -βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο (ή/και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.