



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Πληρ. Δράμη Γ.
Τηλ. 2373350245

Ν. Μουδανιά, 20-10-2020
Αριθμ. Πρωτ.32725

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΝΕΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΕΑΣ
ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ**

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006, τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
- 2.Την υπ' αριθμ. 169/2020(ΑΔΑ:ΨΒ1ΛΩΚΤ-ΘΒΩ) Απόφαση Δ.Σ. για την μίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ' αριθμ. 805/2020(ΑΔΑ:6ΤΟΤΩΚΤ-6Ψ9) Απόφαση Ο.Ε. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Κοινότητας, να είναι ισόγειο κτίριο, καθαρής ωφέλιμης επιφάνειας περίπου 100τμ, συμπεριλαμβανομένου τουλάχιστον και ενός (1) wc. Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να είναι σε άριστη κατάσταση, να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκής φωτισμός, θέρμανση, κλιματισμός, ύδρευση κλπ). Επιπλέον θα πρέπει να τηρούνται οι κανόνες πυροπροστασίας, και το ακίνητο να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-1-2012 του Υπουργείου Οικονομικών.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερόμενους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον, ήτοι μέχρι την 09/11/2020. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική 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 παρούσας 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τ.Υ. μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί 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 τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

4) Σύμβαση

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

Διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του σε περίπτωση επί ελλάτων 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 διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα (4) χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον **τεσσάρων (4) ετών**, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

7) Συμμετοχή στη δημοπρασία

Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να υποβάλλουν προσφορά ενδιαφέροντος, αυτοπροσώπως ή με πληρεξούσιο προσκομίζοντας τα εξής έγγραφα: α) επικυρωμένο φωτοαντίγραφο του τίτλου κτίσης του ακινήτου τους, β) αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία επικυρωμένο από την Πολεοδομία

γ) Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης της οποίας αντίτυπο χορηγείται στους ενδιαφερομένους, και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Επίσης σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε, Ο.Ε ή Ε.Ε πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, πρέπει να προσκομισθούν τα κάτωθι:

- Πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρεία δεν τελεί υπό πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση

- πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση.

- πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού.

8) Υποχρεώσεις μισθωτή

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.

9) Υποχρεώσεις εκμισθωτή

1. Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελούν γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές και τροποποιήσεις που θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου.

2. Επίσης ο εκμισθωτής υποχρεούται να παρέχει όλα τα απαραίτητα μέσα προκειμένου να εκδοθεί πιστοποιητικό πυρασφάλειας για τη χρήση του μισθίου για την κάλυψη των αναγκών των Υπηρεσιών του Δήμου οποιαδήποτε τυχόν δαπάνη καταβληθεί από τον Δήμο και θα αφορά την έκδοση πιστοποιητικού πυρασφάλειας θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη και θα παρακρατηθεί από την καταβολή του μισθώματος.

10) 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.

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 είκοσι (20) 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.

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

13) 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 τη 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες.

Τηλέφωνο.2373350245.

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

