

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

ΣΙΝΔΟΣ 15-4-2011

ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ

Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ

Αριθ.πρωτ : 10537

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΤΑ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) και τον Ν.3130/2003.
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).
- γ) την αριθ. 104/2011 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την μίσθωση ακινήτου
- δ) την 25/2011 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο μας προκειμένου να στεγαστούν οι διοικητικές υπηρεσίες του Δήμου Δέλτα και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι **εκπρόθεσμη** .

## **1) Περιγραφή του ακινήτου**

Το μίσθιο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της Δημοτικής Κοινότητας Σίνδου ή σε απόσταση μικρότερη των 100 μέτρων από τα όρια του οικισμού και σε απόσταση μικρότερη από 1000 μέτρα από το κέντρο της Σίνδου , δηλαδή την πλατεία Δημοκρατίας, εξασφαλίζοντας έτσι την εύκολη πρόσβαση των δημοτών και την εύρυθμη λειτουργία του Δήμου. Θα πρέπει να υπάρχει σε κοντινή απόσταση στάση αστικής συγκοινωνίας , να διαθέτει χώρο στάθμευσης ( υπόγειο ή υπαίθριο ) τουλάχιστον τριάντα (30) θέσεων και να βρίσκεται πλησίον του Δημαρχείου που βρίσκεται στην οδό Ν.Πλαστήρα 13 , εξασφαλίζοντας έτσι την εύκολη επικοινωνία των υπαλλήλων. Το μίσθιο θα πρέπει να είναι από 2.500τ.μ. έως 3.000 τ.μ. με δυνατότητα διαμόρφωσης των χώρων. Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία 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 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, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος 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.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

### **3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα γίνει στην Δημοτική Κοινότητα Σίνδου ενώπιον της επιτροπής διαγωνισμού σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον Δήμαρχο ο οποίος θα καλέσει επί αποδείξει να λάβουν μέρος μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

### **4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Μέγιστο όριο προσφοράς ορίζεται σε 1,39€/τ.μ. μηνιαίως.

### **5) 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.

### **6) Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

## **7) Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής 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 ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

## **8) Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 6 χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν από την λήξη της μίσθωσης, χωρίς αποζημίωση του εκμισθωτή, για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο
- Εάν παραχωρηθεί στον Δήμο δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζομένων εντός του μισθίου υπηρεσιών.
- Εάν αναδιοργανωθεί η οικονομική υπηρεσία του Δήμου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτού ή να μην είναι απαραίτητο.
- Εάν μεταφερθεί σε άλλο τόπο η εγκατεστημένη υπηρεσία του Δήμου έστω και προσωρινώς.

Σε όλες τις ανωτέρω περιπτώσεις, ο Δήμος μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή εξήντα (60)

τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσεως της μίσθωσης , από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

### **9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε τρίμηνο, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

### **10) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

### **11) Υποχρεώσεις μισθωτή**

**A.**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.

Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

**B.** Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώσει τις φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου.

Σε περίπτωση αρνήσεως, ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα:

α) Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών.

β) Να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στη μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.

γ) Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαιώσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της διακήρυξης, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από τον Δήμο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση.

Η πληρωμή των μισθωμάτων θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμήνου με έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος, στο όνομα του ιδιοκτήτη του μισθίου. Αν κατά το χρόνο της παράδοσης του στον μισθωτή το μίσθιο έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά τη συμφωνημένη χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή αν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εμφανίστηκε τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος. Σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί εγκαίρως στο μισθωτή, ολικά ή μερικά, ανεμπόδιστη ή συμφωνημένη χρήση ή που του αφαιρεθεί αργότερα η χρήση που του παραχωρήθηκε, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει τη χρήση και, αν η προθεσμία περάσει άπρακτη, να καταγγείλει τη μίσθωση. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει και προθεσμία, αν 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.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

## **12) Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52)
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

## **13) Λήξη μίσθωσης**

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

## **14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

## **15) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα 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.

## **16) Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημαρχιακή 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 πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, 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.

## **17) Τμήμα μισθώματος**

Η ανώτερη προσφορά του μισθώματος ορίζεται σε 1,39€/τ.μ. μηνιαίως.



### **18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων του Δήμου, που βρίσκεται στο κτίριο των Δημοτικών Υπηρεσιών του Δήμου και επί της πλατείας Δημοκρατίας στην Σίνδο, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΤΗΛΕΦΩΝΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΓΡΑΦΕΪΟΥ ΕΣΟΔΩΝ: 2310 586830,  
εσωτερικό 208 και 236

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

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΓΙΟΥΤΙΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**