



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΙΕΥ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 Ταχ. Δ/ση : Σίνδος Θεσ/νίκης
 Τ.Κ. : 57 400 Σίνδος
 Τηλ. : 2313 300510
 Πληρ/ρίες : Μόσχου Βάια
 Email : v.moshou@dimosdelta.gr

Σίνδος : 04.08.2023
 Αρ. Πρωτ.: 17038

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΔΗΜΟΠΡΑΞΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ, ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Β΄ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΡΟΜΑ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του **Π.Δ/τος 270/81**(ΦΕΚ Α΄77/30-03-81)περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων ,
- τις διατάξεις του **Π.Δ/τος 34/95** (ΦΕΚ 30/10.02.1995) ``περί εμπορικών μισθώσεων``,
- τις διατάξεις του **v. 3463/2006**(ΦΕΚ114/08.06.2006) Δ.Κ.Κ άρθρο **194** που ορίζει ``για ακίνητα που μισθώνουν οι Δήμοι και οι Κοινότητες γίνεται δημοπρασία`` και του άρθρου 103 παρ. 2(δ)
- τις διατάξεις του **v. 3852/2010**(ΦΕΚ87/07.06.2010) άρθρο 72 παρ. στ'. (ι & θ) ``Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων ``,
- τις διατάξεις του άρθρου **26** (παρ. 4) του **v.4067/2012** που ορίζει `` σε χώρους συνάθροισης κοινού επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις ώστε να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα``,
- τις διατάξεις του άρθρου **82** (παρ. 1β) του **v. 4495/2017** περί απαγόρευσης δικαιοπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις,
- τις διατάξεις του **v. 3130/2003**(ΦΕΚ76/28.03.2003) ``Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημόσιων Υπηρεσιών ``,
- τον Αστικό Κώδικα,
- την υπ΄ αριθ. **84/2023** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δέλτα με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Β΄ Παραρτήματος του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Δέλτα,
- την υπ΄αριθ. **121/2022** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών για τη συγκρότηση της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ/τος 270/1981, για το έτος **2023**,
- την υπ΄αριθ. **66/2023**(αρ. πρωτ. 982/16.01.2023) Απόφαση Δημάρχου περί ορισμού μηχανικού ως μέλος της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακινήτων ,
- τον **ΚΑΕ 15.6232.007** του προϋπολογισμού οικονομικού έτους **2023** με τον οποίο έχει εκδοθεί σχετική απόφαση ανάληψης υποχρέωσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 206 παρ. 3 του **v. 4555/2018**,
- την έγκριση τροποποίησης του ΟΕΥ του Δήμου Δέλτα (ΦΕΚ4963/27.10.2021 τεύχος Β, άρθρο 15 : Αρμοδιότητες Διεύθυνσης Κοινωνικής Προστασίας, Δημόσιας Υγείας, Παιδείας, Πολιτισμού και Αθλητισμού).
- την εγκύκλιο 1 του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΑΠ:ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/42489/1824/10.05.2019 ``Διευκρινήσεις για την εφαρμογή του κανονισμού πυροπροστασίας κτιρίων (πδ 41/2018 ΦΕΚ 80 Α΄/ 707.05.2018),
- το υπ΄αριθ. **102665/19.07.2023** (υπ΄αριθ. 15923/20.07.2023πρωτ. Δήμου Δέλτα) έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας, Διεύθυνση Διοίκησης, Τμήμα Διαφάνειας, που αφορά στον έλεγχο νομιμότητας της υπ΄αριθ. **88/2023** Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Δέλτα, σχετικά με τον καθορισμό όρων για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση Β΄ Παραρτήματος Ρομά,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του Β΄ Παραρτήματος Ρομά του Κέντρου Κοινότητας Δήμου Δέλτα.

1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Για την εκτέλεση των αρμοδιοτήτων του Β΄ Παραρτήματος Ρομά, το μίσθιο θα πρέπει να διαθέτει τις κάτωθι περιγραφόμενες κτιριακές υποδομές:

- ❖ Να βρίσκεται σε εγγύτητα στον οικισμό Αγία Σοφία ,ήτοι στη ευρύτερη περιοχή των Διαβατών και της Σίνδου (ΒΙΠΕΘ)
- ❖ Να διαθέτει οικοδομική άδεια για όλες τις χρήσεις και ο/οι ιδιοκτήτης/τες να έχουν προβεί σε τακτοποίηση αυθαίρετων σύμφωνα με το ν. 4178/25013
- ❖ Να βρίσκεται σε εγγύτητα με στάση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς -500 μ.- για την ευχερέστερη πρόσβαση και εξυπηρέτηση των πολιτών
- ❖ Να πληροί τις κείμενες υγειονομικές διατάξεις
- ❖ Να πληροί τους όρους και τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ
- ❖ Να είναι ισόγειος χώρος , εμβαδού από 150 τ.μ. έως 300 τ.μ.,
- ❖ Να έχει επαρκή αερισμό και φωτισμό για την προβλεπόμενη χρήση,
- ❖ Να διαθέτει αυτόνομο χώρο WC ΑΜΕΑ
- ❖ Να διαθέτει οριζόντια προσβασιμότητα ΑΜΕΑ (προσβάσιμη διαδρομή, οδηγό τυφλών, ράμπα),
- ❖ Να διαθέτει χώρους γραφείων έτοιμους προς χρήση
- ❖ Να διαθέτει χώρους αναμονής κοινού κατ'ελάχιστον 15 τ.μ
- ❖ Να διαθέτει σύστημα ψύξης- θέρμανσης
- ❖ Η μίσθωση να γίνει για το χρονικό διάστημα που ο νόμος ορίζει σύμφωνα με την νόμιμη διαδικασία των ΟΤΑ α΄ Βαθμού
- ❖ Να πληροί τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας (Π/Δ 41/2018).

2. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**Α. ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Ο Δήμος θα δημοσιεύσει στο site του, στον προορισμένο για αυτό το σκοπό πίνακα ανακοινώσεων , στο "ΔΙΑΥΓΕΙΑ" ,και σε δύο εφημερίδες (μια ημερήσια και μία εβδομαδιαία) λεπτομερή διακήρυξη των όρων της Δημοπρασίας.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εγγράφως εντός είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης, στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής. Εφόσον υπάρχουν συν δικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο .Σε διαφορετική περίπτωση θα πρέπει να παρουσιαστούν αυτοπροσώπως όλοι οι συν δικαιούχοι και να υποβάλλουν μαζί την ενυπόγραφη προσφορά. Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα κατατεθούν εγγράφως από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες των ακινήτων ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους στην αρμόδια Εκτιμητική Επιτροπή του Δήμου Δέλτα έως τις 05.09.2023.

Β. ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ/τος 270/81, με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί εάν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Ο προσφέρων το ακίνητο θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής, η οποία κατά την τελική κρίση της θα λάβει υπόψη :

- την θέση του ακινήτου στην περιοχή,
- τη στατική επάρκεια του κτιρίου,
- τον προσανατολισμό του,
- το σύστημα πυροπροστασίας ,
- τη γενικότερη κατάσταση του ακινήτου.

Η Επιτροπή εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, συντάσσει σχετική έκθεση στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία των προσφερόμενων ακινήτων (θέση, είδος, τιμή ζώνης στην περιοχή όπου βρίσκονται) θέτοντας επίσης το μέγιστο όριο του μισθώματος που δύναται βάσει του προϋπολογισμού να καταβάλλει ο Δήμος. Με βάση τα παραπάνω στοιχεία, την αντικειμενική αξία των ακινήτων, την εμπορική αξία ανάλογων ακινήτων της περιοχής και την αμοιβή θέσεις των εν λόγω ακινήτων θα εκτιμήσει το μηνιαίο μίσθωμα αυτών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο στη Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας), που με τη σειρά της την κοινοποιεί στους ενδιαφερόμενους.

Γ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του **Π.Δ. 270/1981** και του **ν. 3463/2006**.

Η ημέρα και η ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική, μειοδοτική. Η τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες σε αυτή, κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από τους ενδιαφερόμενους, οι οποίοι πρέπει να δηλώσουν την τιμή που επιθυμούν να εκμισθώσουν το ακίνητο τους, σε ετήσια βάση.

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, εφόσον το προσφερόμενο από τον ενδιαφερόμενο μίσθιο είναι τουλάχιστον κατώτερο ή ίσο με αυτό που έχει ορίσει η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων σε έκθεσή της, την οποία αποστέλλει στην Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας).

3. ΕΝΣΤΑΣΗ

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

4. ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής εγκριτικής απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής του συμφωνητικού ή καθυστέρησης προσέλευσης κηρύσσεται έκπτωτος. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου (αποζημίωση σύμφωνα με τα άρθρα **197** και **198 του Αστικού Κώδικα**). Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5. ΜΙΣΘΩΜΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα **πέντε (5) ετών** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε **12 μηνιαίες** δόσεις, στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσauξήσεις.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την αρμόδια Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία

αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύνομη την απαίτησή του.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα πρέπει να είναι σταθερό για όλη την διάρκεια της μισθωτικής σχέσης και να περιλαμβάνει φόρους-τέλη-χαρτόσημα. Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις :

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.ΑΠ1538/358/1987).

6. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή, καθυστέρησης της εγκατάστασης της Υπηρεσίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Ο εκμισθωτής επίσης δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της σύμβασης μεταφέρει την Υπηρεσία, για την οποία έγινε η μίσθωση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, ή σε άλλο ακίνητο του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης. Το ίδιο ισχύει και σε περίπτωση κατάρνησης, συγχώνευσης ή μεταφοράς της Υπηρεσίας σε άλλη Τ.Κ. ή τέλος εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας (άρθρο19 του ν.3130/2003)

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα -κατά τη διάρκεια της μίσθωσης – να εγκαταστήσει άλλη υπηρεσία του και όχι εκείνη για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει άλλη, χωρίς ο εκμισθωτής να έχει το δικαίωμα να αξιώσει, για το λόγο αυτό αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

7. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ- ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει να διορθώνει και να επισκευάζει με δαπάνες του, κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μίσθιου. Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος, βαρύνει τον μισθωτή. Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (**ΤΑΠ**) βαρύνει τον **ιδιοκτήτη** του ακινήτου, καταβάλλεται από το μισθωτή μέσω λογαριασμού της ΔΕΗ και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα (άρθρο 24 παρ.14 του ν.2130/93). Ο οποιοσδήποτε φόρος υπάρχει με την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όποιος τυχόν προβλεφθεί και αφορά το ακίνητο στην ιδιοκτησία, βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη, καταβάλλεται από το μισθωτή και αφαιρείται επίσης από το μηνιαίο μίσθωμα.

Ο μισθωτής εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού.

Υπόχρεος για την καταβολή των τελών καθαριότητας και φωτισμού είναι ο καταναλωτής του ηλεκτρικού ρεύματος (άρθρο 4 παρ.1 ν.25/75). Ωστόσο οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης απαλλάσσονται από Δημοτικά Τέλη.

Οι δαπάνες κοινοχρήστων εφόσον υπάρχουν και η δαπάνη καταναλώσεως νερού και το πετρέλαιο θέρμανσης βαρύνουν, σύμφωνα και με το νόμο τον μισθωτή.

Επίσης ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να προβεί σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης (η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων) ή ακόμη και στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση από τον εκμισθωτή των εργασιών που απαιτούνται για την προβλεπόμενη χρήση του μίσθιου.

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση πραγμάτων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελείας του Δήμου, ο οποίος δικαιούται να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα -κατά τη διάρκεια της μίσθωσης – να εγκαταστήσει άλλη υπηρεσία του και όχι εκείνη για την οποία έγινε η μίσθωση ή να συστεγάσει άλλη.

Ο μισθωτής μπορεί, μετά την πάροδο **ενός (1) έτους** από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του ν.3130/03. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. 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.

Τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο, βαρύνουν τον μισθωτή Δήμο.

8. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ- ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία, που πιστοποιείται από σχετικά έγγραφα(κτηματολογικό φύλλο, βεβαίωση υποθηκοφυλακείου) και δεν πρέπει σε αυτό να έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης (άρθ. 82 παρ. 1,β του ν.4495/2017).Το ακίνητο θα πρέπει να πληροί τις κείμενες διατάξεις πυροπροστασίας(ΠΔ 41/2018 & 71/1988).

Στην προσφορά που θα υποβάλλει ο ενδιαφερόμενος θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο (ή ακίνητα).

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Δήμου, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώσει τις- από συνήθη χρήση – φθορές σε ορισμένη προθεσμία κατόπιν συνεννόησης με την Υπηρεσία. Σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάσει. Σε περίπτωση άρνησης ή μη ενέργειας των επισκευών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις αναγκαίες επισκευές σε βάρος του εκμισθωτή από τις πιστώσεις των μισθωμάτων, παρακρατεί δε το ποσό της σχετικής δαπάνης, μετά από σχετική βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

Τα τέλη χαρτοσήμου βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων ή με παρακράτηση από το μίσθωμα.

9. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στο site του Δήμου , στο πρόγραμμα "Διαύγεια", και με τοιχοκόλληση στον προορισμένο για το σκοπό αυτό πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) εφημερίδες μια ημερήσια και μία εβδομαδιαία.

10. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

- όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά, και
- όταν μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένη **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας. Επαναλαμβάνεται δε εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμει να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

11. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- + Φωτοτυπία Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου.
- + Δημοτική Ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν για οποιαδήποτε αιτία.
- + Φορολογική Ενημερότητα
- + Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα).
- + Υπεύθυνη δήλωση του **ν. 1599/86** ότι «έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλαχτα» θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής από Δημόσια Αρχή.
- + Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την Πολεοδομία,
- + Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
- + Αντίγραφο τίτλου κυριότητας ή επικαρπίας ,νόμιμα μεταγεγραμμένο στο υποθηκοφυλακείο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
- + Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν έχει εγγραφεί κατάσχεση στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο, συνοδευόμενη από κτηματολογικό φύλλο ή βεβαίωση υποθηκοφυλακείου.
- + Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ανάδοχος παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης ,σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν.
- + Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- + Σχέδια κατόψεων θεωρημένα από την Πολεοδομία, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού πολυκατοικίας, εάν υπάρχει.
- + Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης(θα κατατεθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή)
- + Ο εκμισθωτής που θα επιλεγεί, θα πρέπει να προσκομίσει Δήλωση του Ν. 1599/1986 Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων .

Τα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Εκτιμητική Επιτροπή ακατάλληλο . Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, στα οποία δεν περιλαμβάνεται κάποιο από τα ανωτέρω .

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος.

12. ΤΟΠΟΣ & ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **15 – 09 -2023** ημέρα **ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ** και ώρα **10 π.μ.** στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σίνδου (Συνεδριακό κέντρο) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του ΠΔ/τος 270/81.Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα έως μία ώρα πριν την έναρξή της. Οι ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δε θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα, κα. Μόσχου Βαία, Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 8:00πμ έως 13:00πμ.

Διεύθυνση :Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος
Τηλ. 2313 300510

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ Ν. ΙΩΑΝΝΗΣ

