



**Δήμος
Δέλτα**
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ

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

Σίνδος :06.04.2026
Αρ. Πρωτ.: 8364

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

«ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΑΠΗ ΤΗΣ Δ.Κ Ν.ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ».

Η 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 ν. 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 άρθρο 103 παρ. 2(δ)
- ⌘ τις διατάξεις του ν. 3852/2010(ΦΕΚ87/07.06.2010) άρθρο 72 παρ. στ'. (ι & θ) «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμων» και του άρθρου 74 όπως σε αυτό προστέθηκε το άρθρο 74^Α «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής»,
- ⌘ τις διατάξεις του άρθ. 26 του ν. 5056/2023(ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α): «1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που αρχετε από την 1^η.1. 2024^η οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η δημοτική επιτροπή...»
- ⌘ τις διατάξεις του άρθρου 82 (παρ. 1β) του ν. 4495/2017 περί απαγόρευσης δικαιπρασιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή πολεοδομικές παραβάσεις,
- ⌘ τις διατάξεις του άρθρου 4 του ν. 3130/2003(ΦΕΚ76/28.03.2003) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημόσιων Υπηρεσιών»
- ⌘ τις διατάξεις του ν. 3861/2010 (ΦΕΚ Α'112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητων οργάνων στο διαδίκτυο Πρόγραμμα Διαύγεια και άλλες διατάξεις»
- ⌘ τις διατάξεις του άρθρου26 (παρ. 4) του ν.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 άρθ. 13 του ν. 4242/2014 ``Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις``
- ⌘ τις διατάξεις του ν. 4555/2018 ``Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης -Εμβάθυνση της Δημοκρατίας- Ενίσχυση της Συμμετοχής- Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ(Πρόγραμμα ``Κλεισθένης1``)- Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ- Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την

πολιτογράφηση- Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 206 παρ. 3.

- ⌘ Τις διατάξεις των άρθρων 5, 7 και 22 του ν. 5135/2024(Α/147/16.09.2024) ``Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και άλλες διατάξεις`` : ``επί μισθώσεων ακινήτων το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής δηλώνεται και αποδίδεται ετησίως μαζί με το φόρο εισοδήματος όπως ορίζεται στον Κώδικα Φορολογίας εισοδήματος. Εάν δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος προς καταβολή δηλώνεται και αποδίδεται μέχρι την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος`` , `` Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με συντελεστή 3,60%επιβάλλεται σε σύμβαση μίσθωσης ακινήτου...``; ``Υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής ``; ``όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το δημόσιο ή φορέας γενικής κυβέρνησης επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60%.

Για τις συμβάσεις της παρ.1 υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου. Εφόσον ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι ο εκμισθωτής το οφειλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5.Αν αυτός απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν εφάπαξ για το σύνολο των συμβατικών μισθωμάτων σύμφωνα με τη διαδικασία και εντός της προθεσμίας της παρ'1 του άρθρου 5. Αν ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι ο μισθωτής , η δήλωση υποβάλλεται και το Ψηφιακό Τέλος αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5'.

- ⌘ τις διατάξεις του ν. 4342/2015 περί ενεργειακής κατηγορίας κτιρίων για σύναψη νέων συμβάσεων μίσθωσης από Δημόσιους Φορείς όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- ⌘ τις διατάξεις της υπ' αριθ. 69019 οικ Φ.700.13 Υπ Απόφασης ``Εγκριση της υπ' αριθ. 13/2021 Πυροσβεστικής Διάταξης με θέμα:`` Καθορισμός της διαδικασίας υποβολής των απαιτούμενων δικαιολογητικών , ελέγχου και έκδοσης των διοικητικών πράξεων πυροπροστασίας σε επιχειρήσεις- εγκαταστάσεις, κατ'εφαρμογή του άρθρου 167 του ν. 4662/2020(ΦΕΚ5519/Β/2021) και του Π.Δ 41/2018 για Πυροπροστασία``
- ⌘ την υπ' αριθ. 27/2026(ΑΔΑ:Ρ4ΞΓΩ9Ι-2ΓΑ){τροπ. της135/2025(ΑΔΑ:ΨΓΧΩΩ9Ι-167)} απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών για τη συγκρότηση Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ/τος 270/198, για το έτος 2026
- ⌘ την υπ' αριθ, 28/2026(ΑΔΑ:9ΨΥ5Ω9Ι-5Σ8)τροπ. της {136/2025(ΑΔΑ:9ΑΥΘΩ9Ι-ΟΦ9)} απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί ορισμού μελών για τη συγκρότηση Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων έτους 2026,
- ⌘ τον ΚΑΕ 090.2440101-(003)του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2026 με τον οποίο έχει εκδοθεί σχετική υπ' αριθ Α/Α 5 (ΑΔΑ:9ΤΖΡΩ9Ι-ΘΨ1) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης,
- ⌘ το υπ' αριθ. 1795/23.01.2026 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Συνοχής περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου για την κάλυψη των αναγκών στέγασης του ΚΑΠΗ της Δ.Κ Ν. Μαγνησίας
- ⌘ την υπ' αριθ. 1/2026 (ΑΔΑ:685ΠΩ9Ι-89Σ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου στη Δ.Κ Ν, Μαγνησίας για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ,
- ⌘ την υπ' αριθ. 35/2026(ΑΔΑ:Ψ5ΨΓΩ9Ι-ΤΗ8) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της μίσθωσης ακινήτου στη Δ.Κ Ν. Μαγνησίας για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου στη Δ.Κ Ν. Μαγνησίας για τις ανάγκες στέγασης του ΚΑΠΗ .

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ / ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Το προς μίσθωση ακίνητο, σύμφωνα με το υπ' αριθ. 1795/23.01.2026 έγγραφο της Δ/σης Κοινωνικής Συνοχής πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- ✓ *Να βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητα Ν. Μαγνησίας,*
- ✓ *Να έχει ωφέλιμη επιφάνεια από 120 έως 140 τ.μ. σε ισόγειο χώρο,*
- ✓ *Να έχει περιβάλλοντα χώρο από 100 έως 200 τ.μ.*
- ✓ *Να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς,*
- ✓ *Να διαθέτει απαραίτητως τρεις (3) τουαλέτες εκ των οποίων η μία για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ,*
- ✓ *Να έχει κλιματισμό και δυνατότητα αυτόνομης θέρμανσης,*
- ✓ *Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής, φωτισμού, ασφάλειας, υγιεινής, αερισμού, αυτόνομης παροχής ρεύματος και νερού, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς,*
- ✓ *Να διαθέτει εγκατεστημένο σύστημα πυρόσβεσης ,σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία,*
- ✓ *Να πληροί τους όρους και προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ (προσβάσιμη διαδρομή, ράμπα),*
- ✓ *Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τις ανάγκες της υπηρεσίας που θα στεγασθεί,,*
- ✓ *Να διαθέτει βοηθητικούς χώρους (αποθήκη),*
- ✓ *Να διαθέτει οικοδομική άδεια για όλες τις χρήσεις και ο/οι ιδιοκτήτες να έχουν προβεί σε τακτοποίηση αυθαιρέτων, σύμφωνα με το ν. 4178/2013,*
- ✓ *Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/09.04.2010).*

Περαιτέρω:

Τυχόν αναγκαίες εργασίες, κατόπιν υποδείξεως της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας, θα πρέπει να πραγματοποιηθούν εντός δεκαπέντε(15) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με ευθύνη και έξοδα του εκμισθωτή -ιδιοκτήτη.

Γενικότερα η κατάσταση του ακινήτου να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και υγιεινής και εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης του ακινήτου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή.

Αν δεν υπάρχουν τα οριζόμενα από την παρούσα, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει και να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη

δαπάνη των απαιτούμενων εργασιών, σε εύλογο χρονικό διάστημα(δεκαπέντε (15) ημέρες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης).

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί δημόσια με φανερό, προφορικό και μειοδοτικό διαγωνισμό θα πραγματοποιηθεί σε δύο φάσεις (στάδια) (άρθ. 5, παρ. 4, ΠΔ 270/81) και σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3463/2006 και του Π.Δ 270/81. Στο πρώτο στάδιο θα αξιολογηθούν τα προσφερόμενα ακίνητα, ενώ στο δεύτερο θα διενεργηθεί μειοδοτικός διαγωνισμός και η ανακήρυξη μειοδότη.

Συγκεκριμένα:

A. ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ο Δήμος δημοσιεύει στο site του Δήμου, στο ``ΔΙΑΥΓΕΙΑ``, στον προορισμένο για αυτό το σκοπό πίνακα ανακοινώσεων και σε δύο εφημερίδες (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία,) λεπτομερή διακήρυξη των όρων, καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων εντός της Δημοτικής Κοινότητας Ν. Μαγνησίας του Δήμου Δέλτα που επιθυμούν να προσφέρουν το ακίνητό τους προς μίσθωση, όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20)ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται εγγράφως από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους σε σφραγισμένο φάκελο, εντός είκοσι (20) ημερών από την επόμενη της επίσημης δημοσίευσης της διακήρυξη (θα αποδεικνύεται από σχετικό αποδεικτικό δημοσίευσης) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, υπόψη της αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του Δήμου. 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. Εάν πρόκειται για προσωπικές εταιρίες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, εάν δε για κεφαλαιουχικές εταιρίες εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρίας.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών, της επόμενης εργάσιμης μέρας.

Η αίτηση ενδιαφέροντος θα συνοδεύεται από σχετικό σχεδιάγραμμα που να περιλαμβάνει με λεπτομέρεια την περιγραφή του ακινήτου, τη θέση στην οποία βρίσκεται, το εμβαδόν του, τα έγγραφα νομιμοποίησής του (οικοδομική άδεια ή απαλλαγή από έκδοση αυτής, ή απόφαση διατήρησης αυθαίρετης κατασκευής από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης) καθώς και κάθε άλλο στοιχείο που αφορά σε αυτό.

B. 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 Επιτροπή **εντός δέκα (10) ημερών** από τη λήψη των προσφορών, συντάσσει σχετική έκθεση στην οποία αναγράφονται τα στοιχεία των προσφερόμενων ακινήτων(είδος ,θέση, εμβαδόν, διαστάσεις, λεπτομερή περιγραφή, υποδείξεις για τυχόν διορθώσεις ή επισκευές που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν από τον εκμισθωτή, προκειμένου το ακίνητο να είναι κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται). Με βάση τη γενικότερη κατάσταση των ακινήτων, την αντικειμενική αξία τους, 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. Θα ενημερωθούν για τυχόν αναγκαίες εργασίες επισκευών που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή και το σχετικό χρονοδιάγραμμα των παραπάνω εργασιών που δεν θα πρέπει να υπερβαίνει τις δεκαπέντε (15) ημέρες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Όσοι κληθούν θα προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση ότι θα εκτελέσουν τις εργασίες όπως ορίζονται από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και εντός του προβλεπόμενου χρονοδιαγράμματος.

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 η οποία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, θα διενεργηθεί ενώπιον της Επιτροπής όπως αυτή ορίσθηκε με την αριθ. 136/2025(ΑΔΑ:9ΑΥΘΩ91-ΟΦ9)απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δέλτα και κατά την διάρκεια της συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

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 Δημοτικής Επιτροπής, εφόσον το προσφερόμενο από τον ενδιαφερόμενο μίσθιο είναι τουλάχιστον κατώτερο ή ίσο με αυτό που έχει ορίσει η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων στην έκθεση, την οποία αποστέλλει στην Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών (Τμήμα Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας). Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (συμβολαιογραφικό έγγραφο που θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση), αλλιώς θεωρείται συμμετέχων για λογαριασμό του ιδίου. Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού συμμετέχοντα στη Δημοπρασία, που δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της Διακήρυξης, αναγράφεται επίσης στο πρακτικό.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η Διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στο site του Δήμου www.dimosdelta.gr, 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 σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3548/2007.

ΕΝΣΤΑΣΗ

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

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Η κατακύρωση του πρακτικού της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της αρμόδιας για το σκοπό αυτό Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Δέλτα.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται, πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος να αιτηθούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες. Μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτηση για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του που θα προέλθει:

- ⬇ από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών ή τη μη έγκριση αυτών από τη Δημοτική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου, για το Δήμο, αποτελέσματος,
- ⬇ από τη μη έγκρισή τους από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση
- ⬇ από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στην Αρμόδια Διοικητική Αρχή(Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας -Θράκης).

ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος μειοδότης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ270/81, οφείλει εντός **δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, 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).

Στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του ιδιώτη εκμισθωτή, θα πρέπει να αναγράφονται υποχρεωτικά τα πλήρη στοιχεία του ιδιώτη, ήτοι ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση, ΑΦΜ, Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας, καθώς και η ΔΟΥ στην οποία υπάγεται.

Αντίγραφο του μισθωτηρίου θα χορηγηθεί στον ιδιώτη εκμισθωτή, προκειμένου να το χρησιμοποιεί για κάθε νόμιμη χρήση.

Ακολούθως, ο εκμισθωτής οφείλει να υποβάλλει σχετική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας(ηλεκτρονικό μισθωτήριο)μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης. Έπειτα από την οριστικοποίηση της υποβολής μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στο taxinet από τον εκμισθωτή, θα πρέπει ο Δήμος, μέσω του νόμιμου εκπροσώπου του, που έχει οριστεί για να διαχειρίζεται τις διαδικασίες των δηλώσεων μίσθωσης, να ανατρέξει στην υποβληθείσα δήλωση και να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης(άρθ. 6 ΠΟΛ 1013/2014 όπως αυτή τροποποιήθηκε από την ΠΟΛ 1028/23.01.2015).

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή ,καθυστέρησης της εγκατάστασης της Υπηρεσίας ή για οποιονδήποτε 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, αν καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας (**άρθρο19 του ν.3130/2003**). Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος κατόπιν απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου, μπορεί να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, αφού ειδοποιήσει εγγράφως τον ιδιοκτήτη τριάντα(30) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς να καταβάλλει μίσθωμα στον εκμισθωτή πέραν τούτου που αντιστοιχεί στο χρονικό διάστημα που χρησιμοποιούνταν η ιδιοκτησία του.

Ο μισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα ανά πάσα στιγμή να παραδώσει τη χρήση του μίσθιου σε διαφορετική Υπηρεσία του Δήμου από αυτήν για την οποία έγινε η δημοπρασία και γενικώς να κάνει χρήση του μίσθιου κατά τρόπο που δεν παραβαίνει

τα οριζόμενα στη σύμβαση, Τυχόν χρήση του μίσθιου από άλλη Υπηρεσία δεν συνεπάγεται οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της παρούσας, ούτε επιπλέον υποχρεώσεις για τους εκμισθωτή και μισθωτή.

ΜΙΣΘΩΜΑ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για χρονικό διάστημα **πέντε (5) ετών**, άρχεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης και την παράδοση χρήσης του μίσθιου, η οποία βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, και με δυνατότητα παράτασης επιπλέον για **δύο (2)** έτη, με τους ίδιους όρους, εφόσον το επιθυμούν και τα δύο μέρη, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το μίσθωμα θα προσδιορισθεί βάσει της εκτίμησης της μισθωτικής αξίας του ζητούμενου ακινήτου από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, με βάση τις ελάχιστες ζητούμενες προδιαγραφές και θα αποτελέσει κριτήριο της Επιτροπής Δημοπρασιών Μίσθωσης Ακινήτων για την κρίση της περί συμφέρουσας ή μη προσφοράς του μειοδότη .

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε **δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις**, στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα και δεν υπόκειται σε κανενός είδους αναπροσαρμογή. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

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 οποιοδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύνομη την απαίτησή του.

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μίσθιο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο (αποζημίωση χρήσης) για όσο χρόνο απαιτηθεί.

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.

ΕΝΑΡΞΗ -ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η παραλαβή του μίσθιου από το Δήμο Δέλτα, καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τη Δήμαρχο , είτε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που θα στεγαστεί, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης -παραλαβής του μίσθιου σε τρία (3) πρωτότυπα. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως αυτή ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, της εκτιμητικής έκθεσης καταλληλότητας, και της σύμβασης μίσθωσης. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή – παράδοση του ακινήτου. Αν αρνηθεί να προσέλθει,

συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Στην περίπτωση αυτή δε, ο εκμισθωτής δεν απαλλάσσεται της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου.

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, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και η δαπάνη κατανάλωσης νερού, 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.

Εάν οι μισθωμένοι από το Δήμο χώροι βαρύνονται με κοινόχρηστες δαπάνες, ο μισθωτής Δήμος υποχρεούται στην καταβολή της αναλογίας κοινοχρήστων με βάση των ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με εξαίρεση τις δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων του ακινήτου (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης, ψύξης, βλάβες ανελκυστήρα) που βαρύνουν τον εκμισθωτή του ακινήτου.

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση πραγμάτων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επί ωφελείας του Δήμου για την εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο, ο οποίος δικαιούται να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο Δήμος Δέλτα δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή :

- για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του οφειλόμενες σε κακή κατάσταση ή κατασκευή του ακινήτου ή σε ελλιπή και πλημμελή συντήρηση ή σε τυχαίο γεγονός,
- για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας,
- εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού από το αρμόδιο όργανο, ή
- εάν ανακληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Δέλτα έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση ή δεν πραγματοποιήσει εργασίες που θα υποδειχθούν από την Εκτιμητική Επιτροπή Ακινήτων, στο οριζόμενο χρονικό διάστημα, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια :

- ο να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων, μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές
- ο να εκτελέσει όλες τις τυχόν απαιτούμενες εργασίες επισκευής που σχετίζονται με τη λειτουργικότητα του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου (παρακράτηση που δεν βρίσκει έρεισμα σε καμία διάταξη ή όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης δεν είναι νόμιμη),
- ο να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την, με δημοπρασία, μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

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

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 εκπώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου Δέλτα στην ημερομηνία που ορίζεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο, έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

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 ορισμένη προθεσμία 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.

Κατά τη μίσθωση κτιρίων προσκομίζεται από τον ιδιοκτήτη Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(ΠΕΑ) ή αντίγραφό του στον υποψήφιο νέο ενοικιαστή (άρθ. 12 του ν. 4122/2013 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 65 του ν.4685/2020):

« Η έκδοση ΠΕΑ είναι υποχρεωτική για κτίρια συνολικής επιφάνειας άνω των διακοσίων πενήντα τετραγωνικών μέτρων (250 τ.μ.), τα οποία χρησιμοποιούνται από υπηρεσίες του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται κάθε φορά, και τα οποία επισκέπτεται συχνά το κοινό.

Κατά την έντυπη ή ηλεκτρονική δήλωση στην αρμόδια Δημόσια Αρχή μίσθωσης (μακροχρόνιας, βραχυχρόνιας, υπεκμίσθωσης) σε νέο ενοικιαστή κτιρίου ή κπιριακής μονάδας, ο αριθμός πρωτοκόλλου του ΠΕΑ καταχωρίζεται υποχρεωτικά σε αυτή.»´

Επιπλέον υποχρεούται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου- φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης ``εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD384``

Το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και όλες οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την εισπραξη των δημοσίων εσόδων ή με παρακράτηση από το μίσθωμα.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 270/1981. 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, με την προϋπόθεση το εμβαδόν του ακινήτου που επιδιώκεται να μισθωθεί, χωρίς δημοπρασία, να είναι ίσο ή τουλάχιστον παραπλήσιο εκείνου το οποίο ζητείτο προς μίσθωση με τις δημοπρασίες που απέβησαν άγονες.

Επίσης η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

- όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφουρου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- 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 σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ/Τος 270/81 πέντε (5)τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας. Στην Β' περίπτωση επαναλαμβάνεται δε εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστο όριο

προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την τελευταία δοθείσα προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

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

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:

- ❖ Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος - συμμετοχής, στην οποία θα περιγράφονται συνοπτικά οι χώροι, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά στοιχεία του εκμισθωτή.
- ❖ Υπεύθυνη Δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής) των στοιχείων του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου, καθώς και πλήρης διευθύνσεις, τηλέφωνα επικοινωνίας και email του/ των ιδιοκτήτη/συνιδιοκτητών
- ❖ Δημοτική Ενημέρωση του ενδιαφερόμενου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου ο ίδιος ή οι επιχειρήσεις στις οποίες συμμετέχει ή συμμετείχε στο παρελθόν, για οποιαδήποτε αιτία(σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού).
- ❖ Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- ❖ Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα). Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε, ΕΠΕ ΟΕ, ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο, η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ,Σ, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται η αποδοχή των όρων της σχετικής διακήρυξης. Η αίτηση θα συνοδεύεται από φωτοαντίγραφο του ΦΕΚ δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Οι δε υπεύθυνες δηλώσεις θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.
- ❖ 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.
- ❖ Υπεύθυνη δήλωση(άρθ. 8 του ν. 1599/1986) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου από κάθε φιλονικίας διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών και δεν έχει εγγραφεί κατάσχεση στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο, συνοδευόμενη από κτηματολογικό φύλλο και αντίγραφο Ε9.
- ❖ Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι «συναινώ και αναλαμβάνω με δικές μου δαπάνες την διενέργεια τυχόν επισκευών, τροποποιήσεων, κατασκευών ή διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο ακίνητο που θα υποδειχθούν από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων εντός δεκαπέντε(15) ημερών από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης, οι

οποίες δεν το βλάπτουν ουσιαστικά, όπως και αυτές που θα προκύψουν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή ».

- ❖ Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι «συναίνω για τη διενέργεια, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, τυχόν, τροποποιήσεων, κατασκευών ή διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο ακίνητο οι οποίες δεν το βλάπτουν ουσιαστικά, προκειμένου για την ορθή λειτουργία της υπηρεσίας ή των υπηρεσιών που θα στεγαστούν σε αυτό, με έξοδα του μισθωτή, ο οποίος δικαιούται να τις αφαιρέσει με τη λήξη ή τη λύση της μίσθωσης»
- ❖ Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και ότι δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό,
- ❖ Φύλλο υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου που έχει εκδοθεί από συμβολαιογράφο,
- ❖ Σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, αρχιτεκτονική κάτοψη του ακινήτου,
- ❖ Πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης (κατά πρότυπο ΕΛΟΤ HD 384) και βεβαίωση ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του χώρου,
- ❖ Φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου -φυσικού αερίου που τυχόν υπάρχουν
- ❖ Τίτλο κυριότητας ή επικαρπίας, νόμιμα μετεγγραμμένο στο υποθηκοφυλακείο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου,
- ❖ Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ανάδοχος παραιτείται του δικαιώματος ιδιοχρήσης, σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν,
- ❖ Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α) κατηγορίας Β' για τους χώρους συγκέντρωσης εργαζομένων και επισκεπτών, όπως προσδιορίζεται από Άρθρο 5 Ενεργειακή απόδοση στις αγορές από δημόσιους φορείς – Τροποποίηση άρθρου 8 του ν. 4342/2015 (άρθρο 6 της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ) «Κατά τη σύναψη νέας σύμβασης μίσθωσης ή αγοράς κτιρίου από δημόσιους φορείς, το οποίο προορίζεται για στέγαση των υπηρεσιών του φορέα, απαιτείται το κτίριο να ανήκει τουλάχιστον στην ενεργειακή κατηγορία Β', όπως αυτή καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (B' 2367/2017) και να είναι σχεδόν μηδενικής κατανάλωσης ενέργειας από 1ης.1.2021 και εφεξής». Σε περίπτωση αδυναμίας εξεύρεσης κτιρίου ενεργειακής κατηγορίας Β' με οικονομικά αποδοτικούς όρους, δύναται να γίνεται αποδεκτή προσφορά για κτίριο έως και Γ' ενεργειακής κατηγορίας, όπου στην Έκθεση της Εκτιμητικής Επιτροπής θα υποδεικνύονται οι εργασίες που απαιτούνται για την ενεργειακή αναβάθμισή του.
Η έγκαιρη ανανέωση του ανωτέρω πιστοποιητικού πριν τη λήξη της ισχύος του και τη διατήρησή του σε ισχύ κατά τη διάρκεια της μίσθωσης θα είναι αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη και θα γίνεται με δικά του έξοδα με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.
- ❖ 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.

- ❖ 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.

ΤΟΠΟΣ & ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ


Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας ορίζεται από τον/την Δήμαρχο μετά την ολοκλήρωση της Α΄ φάσης (1^ο σταδίου), ήτοι μετά την αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων από την αρμόδια Εκτιμητική Επιτροπή Ακινήτων, καλώντας επί αποδείξει να λάβουν μέρος σε αυτή, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Εκτιμητική Επιτροπή(παρ. 4B αρθ. 5 ΠΔ270/81).

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί 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, Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 8:00πμ έως 13:00πμ

Διεύθυνση :Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος

Τηλ. 2313 300510

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΙΣΜΠΙΝΑ ΓΕΡΑΚΙΝΑ