



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ

Ταχ. Δ/ση: 63075 Ιερισσός
Πληροφορίες: Ελένη Καραβασίλη
Τηλ.: 2377350010
E-mail: e.karavasili@dimosaristoteli.gr

Ημερομηνία: 10-05-2024

Αρ. Πρωτ.: 11539

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΕΓΑΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΙΔΙΚΟΥ
ΣΤΑΘΜΟΥ Μ. ΠΑΝΑΓΙΑΣ**

Ο Δήμαρχος Αριστοτέλη

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ. 89/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- στ) την αριθ. 9/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου και τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας
- ζ) την 143/2024 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- η) την υπ' αριθμ 9762/18-4-2024 απόφαση ανάληψη υποχρέωσης
- θ) την υπ' αριθ. 10560/25-04-2024. Βεβαίωση του Π.Ο.Υ. για τη διενέργεια της δαπάνης, κατά την παρ.8 του άρθρου 67 του Ν.4270/14

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στην Κοινότητα Μ. Παναγίας από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί ο Παιδικός Σταθμός Μ. Παναγίας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου:

Το μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την κεντρική πλατεία στη Δημοτική Κοινότητα Μεγάλης Παναγίας του Δήμου Αριστοτέλη Χαλκιδικής για να διασφαλίζεται η άμεση και ασφαλής πρόσβαση των
2. Να βρίσκεται σε ισόγειο όροφο. Θα προτιμηθεί ακίνητο που διαθέτει υποδομές εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ
3. Να είναι τουλάχιστον 110 τ.μ.
4. Να έχει περιβάλλοντα χώρο μεγαλύτερο των 130τμ.
5. Να διαθέτει κατάλληλο σύστημα θέρμανσης και ψύξης
6. Να διαθέτει φυσικό αερισμό και ηλεκτρικό ρεύμα με ξεχωριστό μετρητή
7. Να βρίσκεται σε δρόμο που να έχει τον λιγότερο δυνατό κυκλοφοριακό φόρτο οχημάτων
8. Να βρίσκεται σε περιοχή Γενικής κατοικίας

2) Τρόπος Διενέργειας Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. 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 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 τεχνικής υπηρεσίας, 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 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 Δημοτική Επιτροπή.

4) Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της διακήρυξης κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 2) Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Αριστοτέλη περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- 3) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- 4) Νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας.
- 5) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας και σχεδιαγράμματα κατόψεων θεωρημένα από την Πολεοδομία.
- 6) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- 7) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας ο εκμισθωτής θα λάβει όλα τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής 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 έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

6) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου. (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010)

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) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:
Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

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 δέκα 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 στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81 και στη «Διαύγεια».

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον Δήμο Αριστοτέλη.

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 το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφωρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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 ενδιαφερόμενων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Αυτοτελές Τμήμα Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης κ. Ελένη Καραβασίλη, ημέρες από Δευτέρα έως και Παρασκευή και ώρες 09:00-14:00, τηλέφωνο 2377350010 e-mail:e.karavasili@dimosaristoteli.gr.

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
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗ**

ΒΑΛΙΑΝΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ