



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΡΡΙΑΝΩΝ**

**Φιλλύρα 02/11/2022
Αρ.Πρωτ.: 8487**

Ταχ. Δ/νση : Φιλλύρα
Ταχ. Κώδικας : 69 300
Τηλ. : 25313 52805
Fax : 25313-52808
E-mail : filyra@0924.syzefxis.gov.gr
Πληροφορίες : Γρ. Δημάρχου

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

(Για την στέγαση του Δημοτικού Συμβουλίου)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΡΡΙΑΝΩΝ

Έχοντας υπόψη

- 1) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 194 ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
- 3) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77).
- 4) Τον Νόμο 3130/03 (ΦΕΚ 76/28.03.2003 τεύχ. Α') περί Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις.
- 5) Την αριθμ. 13/2022 (ΑΔΑ: 9ΑΘΩΩΨΣ-ΗΝ9) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αρριανών περί συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου για τα έτη 2022 και 2023
- 6) Την αριθμ. 40/2022 (ΑΔΑ: ΩΖΡΖΩΨΣ-4ΧΟ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αρριανών περί αναγκαιότητας της μίσθωσης ακινήτου καθώς και τον ορισμό δύο (2) μελών για την Επιτροπή του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.3463/06.
- 7) Την αριθμ. 1558/2022 (ΑΔΑ: ΨΑΒΕΩΨΣ-7Θ3) απόφαση του Δημάρχου Αρριανών περί συγκρότησης της Επιτροπής του άρθρου 186 παρ.5 του Ν.3463/06 και τον ορισμό ως τρίτου μέλους της Επιτροπής.
- 8) Την αριθ. 468/2022 απόφαση ανάληψης δαπάνης του Δημάρχου Αρριανών με αριθ.πρωτ.8084/2022 (ΑΔΑ: ΨΖΠ5ΩΨΣ-Κ84)
- 9) Την αριθμ. 109/2022 (ΑΔΑ: 6ΟΛΥΩΨΣ-ΕΒΣ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αρριανών περί καθορισμός των όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημόσια, φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου στην Κοινότητα Φιλλύρας της Δ.Ε. Φιλλύρας στο οποίο θα στεγαστεί το Δημοτικό Συμβούλιο για την πραγματοποίηση των συνεδριάσεων αυτού καθώς και άλλων συλλογικών ή μη οργάνων όταν απαιτηθεί.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

1) Περιγραφή του Μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός του οικισμού Φιλλύρας του Δήμου Αρριανών ή εντός των ορίων της Κοινότητας Φιλλύρας.

Ο χώρος πρέπει να είναι ισόγειος, να έχει «ωφέλιμη» επιφάνεια μεγαλύτερη από 120 τ.μ. και ύψος πάνω από 3,50μ, να έχει πρόσωπο σε κεντρικό οδό/δρόμο. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να αποτελεί χώρο κύριας χρήσης, να διαθέτει χώρους υγιεινής, να είναι απαλλαγμένο από υγρασία, να έχει φυσικό φωτισμό και αερισμό. Επίσης το ακίνητο να διαθέτει επαρκή αποθηκευτικό χώρο.

Επίσης να είναι στην πλήρη αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει, ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες.

2) Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 .

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α' Φάση)

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 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 από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

B. Διενέργεια Δημοπρασίας (B' Φάση)

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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με το άρ. 5 παρ. 8 του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77 Α' / 1981) και άρ. 72 παρ. 1 του Ν. 3852/2010.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει: α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

3) Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου την αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

- ⇒ Φυσικά πρόσωπα: Πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- ⇒ Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- ⇒ ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, Ιδιωτικές Κεφαλαιουχικές Εταιρείας (Ι.Κ.Ε.), εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του. Στην περίπτωση του ειδικά εξουσιοδοτημένου προσώπου απαιτείται επιπροσθέτως και σχετική εξουσιοδοτική πράξη.
- ⇒ Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγραφεί τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:

α) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

γ) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγραμμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα

δ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Β' 407 2010).

ε) Στέλεχος οικοδομικής άδειας και κάτοψη του χώρου.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και

συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται η δημοπρασία.

4) Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για την παραλαβή του μισθίου και την παράδοση του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

5) Διάρκεια Μίσθωσης – Λήξη Μίσθωσης

Η μίσθωση ορίζεται για έξι **(6) χρόνια** με δυνατότητα παράτασης επιπλέον (6) χρόνια, σε περίπτωση που αυτό θα κριθεί αναγκαίο από το Δήμο. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 4. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

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.

6) Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως - εφόσον αυτή έχει ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας- του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν.

7) Τρόπος Πληρωμής

Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον.

8) Δικαιώματα και Υποχρεώσεις

Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως

προσκομίζει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81.

Ο Δήμος Αρριανών, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες, να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει καμιά ευθύνη για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, στην τυχόν κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

9) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

10) 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 (στην έδρα του Δήμου) , ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Αρριανών καθώς επίσης και στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Η περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου είκοσι (20) πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του Δήμου κατόπιν σύνταξης αποδεικτικού υπογεγραμμένο από δύο μάρτυρες (παρ.2 άρθρο 4 ΠΔ 270/81). Επίσης, θα αναρτηθεί, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010 στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Η περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα της Ροδόπης. Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, θα βαρύνουν τον Δήμο Αρριανών.

11) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αρριανών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο: 2531352824.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.arriana.gr

12) Κατά τα λοιπά

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του άρθρου 72 Ν. 3852/2010 και του Ν. 3463/2006.

Ο Δήμαρχος Αρριανών

ΑΜΕΤ ΡΙΤΒΑΝ