



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ & ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 24, ΤΚ 56224
Πληροφορίες: Κόμαρη Βασιλική, Νομικού Ελένη
ΤΗΛ. 2313 302142, 302139
e-mail : logistirio@kordelio-evosmos.gr

Εύοσμος, 15-09-2016
Αρ. Πρωτ: 42255

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΟΥ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΧΕΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ ΤΗ ΧΑΜΗΛΟΤΕΡΗ ΤΙΜΗ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ

Έχοντας υπόψη τις διατάξεις:

1. Το Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 « Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών»
3. Το Ν. 3463/ΦΕΚ 114 Α/8-6-2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».
4. Το Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης»
5. Το Ν. 4071/2012 «Ρυθμίσεις για την τοπική ανάπτυξη, την αυτοδιοίκηση και την αποκεντρωμένη διοίκηση Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/50/ΕΚ
6. Το Ν. 3548/07 ΦΕΚ 68 Α'/20-3-2007 «Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις».
7. Την υπ' αριθμ. 11/2016 Α.Δ.Σ. (ΑΔΑ: 7ΘΜΖΩΛΒ-ΞΙΔ) & την 122/16 Α.Δ.Σ. (ΑΔΑ: 77ΗΛΩΛΒ-ΩΨΛ), την αρ. 446/16 Απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ : 7ΛΖΩΩΛΒ-ΔΩΝ) και τροποποιητική αυτής αρ. 1008/16 (ΩΕΚ6ΩΛΒ-ΨΧΛ) , σχετικές με τη συγκρότηση της Επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81
8. Την υπ' αριθμ. 7/2016 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: ΩΚΕΘΩΛΒ-5Θ2) για τον ορισμό μελών επιτροπών δημοπρασιών αγοράς, εκποίησης, μίσθωσης ή εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων πραγμάτων για το έτος 2016.
9. Την υπ' αριθμ. την αριθ. **40/2016** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 5ΡΦΤ5ΛΒ-95Κ) με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση του ακινήτου.
10. Την υπ' αριθμ. **374/2016** (ΑΔΑ: 655ΗΩΛΒ-ΤΓΧ) Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια φανεράς μειοδοτικής και προφορικής Δημοπρασίας, για τη μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να στεγαστεί το αρχείο της Πολεοδομίας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

1. Στοιχεία Αρχής

ΕΠΩΝΥΜΙΑ: ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΔΕΛΙΟΥ - ΕΥΟΣΜΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΑΥΛΟΥ ΜΕΛΑ 24, ΤΚ 56224

ΤΗΛ. ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: 2313 302 100

2. Οι ενδιαφερόμενοι για το διαγωνισμό πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την επόμενη ημέρα της δημοσίευσης της διακήρυξης ήτοι έως και **07/10/2016 (12.00π.μ.), ημέρα Παρασκευή**. Οι προσφορές (πλήρης φάκελος) κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου, (οδός Παύλου Μελά 24, 1^{ος} όροφος).

1. Προδιαγραφές χώρου για τη στέγαση του Αρχείου Πολεοδομίας

Προκειμένου να μισθωθεί από το Δήμο ακίνητο κατάλληλο να στεγάσει το αρχείο της Πολεοδομίας του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, τα απαραίτητα χαρακτηριστικά που πρέπει να συγκεντρώνει το προς μίσθωση ακίνητο, προκειμένου να ληφθεί υπόψη κατά τη διαδικασία έγκρισης καταλληλότητας του χώρου από την αρμόδια Επιτροπή έχουν ως εξής:

α. Προσδιορισμός Θέσης - Προσβασιμότητα

Προκειμένου να εξυπηρετηθεί η Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Κορδελιού Ευόσμου, η οποία βάσει της υπ' αριθ. 492/2015 Απόφασης του ΔΣ (με ΑΔΑ: 6ΕΗ5ΩΛΒ-ΠΞΞ), θα μετεγκατασταθεί στην έδρα του Καλλικρατικού Δήμου και συγκεκριμένα στη συμβολή των οδών Κολοκοτρώνη και Αγ. Αθανασίου της Δ.Ε. Ευόσμου, υπάρχει ανάγκη εύρεσης χώρου για τη στέγαση του αρχείου της.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση το πολύ 200μ ακτινωτά και οριζόντια από το κτίριο, προκειμένου να εξυπηρετεί την καθημερινή μεταφορά φακέλων από και προς τα γραφεία.

Μπορεί να διατίθεται προς ενοικίαση, χώρος κύριας ή βοηθητικής χρήσης (αποθηκευτικός χώρος).

Ο χώρος πρέπει υποχρεωτικά να εξυπηρετείται από μία ή περισσότερες ανεξάρτητες εισόδους από την κύρια είσοδο του κτιρίου, εφ. όσον φυσικά ο χώρος αποτελεί μέρος κτιρίου και δύναται να αποτελείται από μία ή δύο οριζόντιες ιδιοκτησίες κύριας ή βοηθητικής χρήσης (αποθηκευτικός χώρος), του ίδιου ιδιοκτήτη στην ίδια οικοδομή.

β. Αδειοδότηση - εγκρίσεις

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει κατασκευαστεί βάσει των εγκεκριμένων μελετών της οικοδομικής του άδειας ή να έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4178/2013 και για το σκοπό αυτό ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει ακριβή αντίγραφα:

α. της οικοδομικής άδειας ή αποδεικτικό οριστικής υπαγωγής στον Ν 4178/2013.

β. των κατόψεων των χώρων κύριας ή βοηθητικής χρήσης

γ. της μελέτης παθητικής πυροπροστασίας.

Απαιτείται η μίσθωση χώρου συνολικού εμβαδού τουλάχιστον 250,00μ² περίπου, με εύκολη πρόσβαση και κατά προτίμηση με 1 wc σε λειτουργία.

Ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του χώρου, εν όλω ή εν μέρει των απαιτήσεων του άρθρου 11 του Κτιριοδομικού Κανονισμού αποφ.3056/304/89 (Φ.Ε.Κ.-59/Δ/3-2-89) είναι κριτήριο επιλογής.

γ. Βασικές προδιαγραφές χώρου

Επιθυμητό ύψος χώρου τουλάχιστον 2,60μ περίπου, ενώ σε κανένα σημείο δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερο από 2,40μ.

Το δάπεδο του χώρου θα πρέπει να είναι επιστρωμένο με πλακίδια, μωσαϊκό ή gross beton σε καλή κατάσταση.

Τα κουφώματα και τα υαλοστάσια πρέπει να είναι υδατοστεγή και σε καλή κατάσταση

Σημαντική παράμετρος ένδειξης καταλληλότητας του χώρου είναι η έλλειψη παραγόντων υγρασίας και μούχλας. Για το σκοπό αυτό όλοι οι αγωγοί & οι σωληνώσεις ύδρευσης και

αποχέτευσης που τυχόν βρίσκονται εντός του χώρου αυτού, θα πρέπει να είναι σε καλή κατάσταση χωρίς διαρροές.

2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Οι φάκελοι προσφοράς ενδιαφέροντος (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου, , οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα) κατατίθενται σφραγισμένοι στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην αρμόδια Επιτροπή Καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου (άρθρο 94, πργ.4, εδ.14 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από την πργ.12 του άρθ.8 του Ν.4071/2012 και αντικαταστάθηκε με το άρθ.44 του Ν.4257/2014), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά,

συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

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.

Β. 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.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι διαγωνιζόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα με βάση το πρακτικό καταλληλότητας της αρμόδιας επιτροπής, οφείλουν να αποδεχτούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού, στο οποίο υποδεικνύονται οι εργασίες που τυχόν απαιτούνται και το οποίο θα συνταχθεί από την Επιτροπή Καταλληλότητας του Ακινήτου.

Οι συμμετέχοντες σε αυτή τη φάση, οφείλουν να καταθέσουν Εγγυητική επιστολή τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με βάση τα συναλλακτικά ήθη για εκατό (100) ευρώ, ως εγγύηση με σκοπό τη διασφάλιση της σοβαρής πρόθεσης συμμετοχής του

προσφέροντος, (ότι θα προσέλθει για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δημόσιο, στην κατάσταση και το χρόνο που θα οριστεί από τη σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Στον τελευταίο μειοδότη στον οποίο θα κατακυρωθεί ο διαγωνισμός, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σύμβασης και στους υπόλοιπους που συμμετέχουν στο διαγωνισμό μέσα σε πέντε (5) ημέρες από την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

3) Έγκριση πρακτικών

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή επιφυλασσομένου του δικαιώματος προκρίσεως μεγαλύτερης προσφοράς εφόσον κατά τη γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται, λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης.

4) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Ο εκμισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο, εάν αυτός πριν από τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την Υπηρεσία, για την οποία έγινε η μίσθωση, σε ακίνητο ιδιοκτησίας της ή σε άλλο ακίνητο, του οποίου η χρήση έχει παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεά για το υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή σε περίπτωση κατάργησης, συγχώνευσης ή μεταφοράς της Υπηρεσίας σε άλλη Τ.Κ. ή τέλος εάν το ακίνητο δεν ικανοποιεί πλέον τις ανάγκες της Υπηρεσίας. Τα παραπάνω γεγονότα θα τα διαπιστώνει ο Δήμος, ο οποίος θα λαμβάνει τη σχετική απόφαση και θα την κοινοποιεί στον εκμισθωτή τουλάχιστον τριάντα ημέρες πριν την λήξη της σύμβασης, από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή του μισθώματος (άρθρο 19 του Π.Δ.242/1996). 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 από αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

5) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, σε διαφορετική περίπτωση η εγγύηση θα καταπέσει υπέρ του Δήμου Κορδελιού - Ευόσμου χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση και ο Δήμος μπορεί να κάνει επαναπλειστηριασμό εις βάρος αυτού για την τυχόν επί πλέον διαφορά της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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 δώδεκα (12) χρόνια.

Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών (βλ. άρθρο 4).

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

7) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου (παρ.1 άρ. 21 του Ν. 3130/03) και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας (βλ. Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3130/2003).

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 1.1.2019 σύμφωνα με το άρθρο 102 του Ν.4316/2014 και αργότερα θα προσαυξάνεται κατ' έτος και κατά ποσοστό ανάλογο του τιμαρίθμου, εφόσον το επιτρέψει η ισχύουσα νομοθεσία.

8) Υποχρεώσεις μισθωτή και εκμισθωτή

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.

Υποχρέωση του εκμισθωτή αποτελεί η αλλαγή χρήσης του μισθίου από την Πολεοδομία, η έκδοση του πιστοποιητικού πυροπροστασίας και γενικά όλες οι απαιτούμενες κτιριακές αλλαγές που θα υποδείξει η Επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου.

Αναλυτικά:

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Υδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης, καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μισθίου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική υπηρεσία.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της υπηρεσιακής μονάδας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε, να προσέλθει συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Προϊστάμενο, δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται

αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες)

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον 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.

10) Κρατήσεις

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. (παρ.2 άρθρο 21 Ν.3130/03)

Ο εκμισθωτής προσκομίζει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα.

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες (20) 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 σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

12) 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 την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, 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.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Προϋπολογισμού & Λογιστηρίου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8:00' - 15:00', Διεύθυνση Παύλου Μελά 24, Τηλέφωνο 2313 302149-139.

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

Όσοι θα πάρουν μέρος στη δημοπρασία θεωρείται ότι έλαβαν γνώση όλων των όρων της παρούσης τους οποίους και αποδέχτηκαν.



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΚΟΡΔΕΙΟΥ-ΕΥΟΣΜΟΥ

ΣΟΥΔΑΣ ΠΕΤΡΟΣ

