



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Άγιος Δημήτριος:08/03/2018
Αρ. πρωτ.:11888

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ- ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΓΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ

Η Δήμαρχος Αγίου Δημητρίου, Μαρία Ανδρούτσου,

Έχοντας υποψη:

1. Το Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ77/τ.Α'/30-03-81)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006
3. Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν.3852/2010
4. Τις διατάξεις των άρθρων του Ν.3130/03
5. Την υπ. αρ. 82/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
6. Την υπ.αρ.408/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την αναγκαιότητα μίσθωσης ακινήτων-οικοπέδων στο Δήμο Αγίου Δημητρίου για λειτουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων

Διακηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτων-οικοπέδων στο Δήμο Αγίου Δημητρίου, προκειμένου να λειτουργήσουν ως χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων-οικοπέδων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από 09/03/2018 και λήγει στις 28/03/2018 και ώρα 15:00 (εντός είκοσι (20) ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημορχιακού Μεγάρου). Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται ως **εκπρόθεσμη**

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου-οικοπέδου

Ο Δήμος Αγίου Δημητρίου ενδιαφέρεται να μισθώσει μέχρι έξι (6) οικόπεδα με σκοπό τη χρήση αυτών ως υπαίθριο χώρο στάθμευσης επιβατικών οχημάτων κάθε τύπου καθώς και ελαφρού τύπου φορτηγών οχημάτων (έως 3,5τ.) μικτό βάρος.

Α. Κάθε προσφερόμενο οικόπεδο πρέπει απαραιτήτως και επί ποινή αποκλεισμού, να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

Θέση:

Τα οικόπεδα θα πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Αγίου Δημητρίου και συγκεκριμένα στις παρακάτω περιοχές:

Δύο (2) οικόπεδα πλησίον της οδού Αγίου Δημητρίου (από την οδό Θεομήτορος μέχρι την οδό Στριγγάρη) και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των 250μ. από αυτή.

Δύο (2) οικόπεδα πλησίον της οδού Παπάγου (από την οδό Δράμας μέχρι την οδό Νοταρά) και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των 250μ. από αυτή.

Ένα (1) οικόπεδο πλησίον της οδού Σουλίου (από την οδό Λ. Βουλιαγμένης μέχρι την οδό Πλουτάρχου) και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των 250μ. από αυτή.

Ένα (1) οικόπεδο πλησίον της πλατείας Παναγούλη και όχι σε απόσταση μεγαλύτερη των 250μ. από αυτή.

Θα πρέπει να έχουν πρόσοψη και άμεση πρόσβαση σε υφιστάμενο δημοτικό, οδικό δίκτυο.

Να επιτρέπεται η χρήση και η διαμόρφωση του οικοπέδου .

Τα προς μίσθωση οικόπεδα είναι επιθυμητό να βρίσκονται σε σημεία που έχουν αναπτυχθεί όλα τα προηγούμενα χρόνια εμπορικές δραστηριότητες και θα τις χαρακτηρίζαμε εμπορικές περιοχές ή εμπορικά κέντρα, όπου η υπερβολική συγκέντρωση οχημάτων για μεγάλα χρονικά διαστήματα κατά την διάρκεια της ημέρας, έχει σαν αποτέλεσμα τη δημιουργία σοβαρών προβλημάτων στην ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων, στον επαρκή και συστηματικό ανεφοδιασμό των επιχειρήσεων αλλά και στην ασφαλή διέλευση των πεζών και των εμποδιζόμενων ατόμων.

Διευκρινίζεται ότι οι παραπάνω αποστάσεις είναι οι πραγματικές δηλαδή μετρούνται από την κοντινότερη πορεία πεζού που διαγράφεται μέσω των οδών, από το αναφερόμενο χαρακτηριστικό σημείο του δήμου μέχρι το πλησιέστερο σημείο του οικοπέδου.

Έκταση:

Το ελάχιστο εμβαδό του να είναι τριακόσια (300,00) τετραγωνικά μέτρα και το ανώτερο χίλια πεντακόσια (1500,00) τετραγωνικά μέτρα και να διατίθεται ανεξάρτητο δια συμβολαίου ιδιοκτησίας και Κτηματολογικού Φύλλου και Διαγράμματος.

Μορφολογία:

Η μορφολογία του ακινήτου-οικοπέδου και η θέση του στην περιοχή θα πρέπει να επιτρέπει την πρόσβαση επιβατικών οχημάτων κάθε τύπου,(καθώς και ελαφρού τύπου φορτηγών οχημάτων (έως 3,5τ. μικτό βάρος).

Το πλάτος της οδού (οδοστρώματος) στην πρόσοψη του οικοπέδου καθώς και το μήκος της πρόσοψης αυτού θα πρέπει να είναι επαρκές βάσει σχετικών κανονισμών για την δυνατότητα εισόδου – εξόδου οχημάτων σε αυτό με την διαμόρφωση κατάλληλης πρόσβασης.

Το οικόπεδο θα πρέπει να έχει ενιαία και επίπεδη επιφάνεια, απαλλαγμένη από βλάστηση, πέτρες ή άλλα υλικά με κατάλληλη κλίση.

Το σχήμα του οικοπέδου θα πρέπει να είναι τέτοιο ώστε να προσφέρει βέλτιστη δυνατή εκμετάλλευση αυτού για την δημιουργία θέσεων στάθμευσης (μέγιστο αριθμό θέσεων).

ΑΡΘΡΟ 2

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:

3.1.ΣΤΑΔΙΟ Α'.

3.1.1.Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (προτάση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι

ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώνουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο-οικόπεδο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο :

- **είτε αυτοπροσώπως** με την επίδειξη της ταυτότητάς τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του
- **είτε αποστέλλοντας την προσφορά ταχυδρομικώς** με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier), ή μεταφορική επιχείρηση στην ταχυδρομική διεύθυνση: **ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ – Αγ. Δημητρίου 55 Τ.Κ 173 43 Άγιος Δημήτριος** υπόψιν της **«ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ- Εκτίμησης & Καταμέτρησης»**.

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέρχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.

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 ημέρας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπ' όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας, είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

3.1.2.Δικαιολογητικά συμμετοχής

- Αντίγραφο αστυνομικής Ταυτότητας

- Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η έκταση του ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 1^Α)

-Φωτοτυπία Συμβολαίου που να αποδεικνύεται η κυριότητα του συγκεκριμένου ακινήτου.

-Φωτοτυπία Βεβαίωση μεταγραφής Συμβολαιογραφικής πράξης καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο.

-Απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου και διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.

-Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται.

-Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρόσφατο ή του τοπογραφικού που συνοδεύει το συμβόλαιο.

-Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το **συγκεκριμένο ακίνητο**.

3.1.3 Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή μπορεί να ζητήσει διευκρινήσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων-οικοπέδων.

Η Επιτροπή θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων-οικοπέδων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάστασή του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρεις ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους .

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο-οικόπεδο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

3.2. ΣΤΑΔΙΟ Β.

Διενέργεια δημοπρασίας- ανάδειξη μειοδότη.

Στη συνέχεια η Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του σταδίου Α..

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β΄ φάση, το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής διαγωνισμού. 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.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Η δημοπρασία γίνεται σε δημόσια συνεδρίαση ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που έχει συσταθεί με την υπ' αριθ.479/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και την με αριθμ.πρωτ. 1413/12-01-2018 Απόφαση Δημάρχου

Κατόπιν αρχίζει η προφορική διαδικασία με εναρκτήριο σημείο (τιμή εκκίνησης) τη χαμηλότερη εκ των ανωτέρω προσφορά.

Ο Δήμος χωρίς να δεσμεύεται από το προσφερόμενο οικονομικό τίμημα, θα συνεκτιμήσει για την καταλληλότητα αυτών:

- Την δυνατότητα βέλτιστης εκμετάλλευσης του οικόπεδου βάσει του μέγιστου αριθμού θέσεων στάθμευσης που μπορούν να αναπτυχθούν σε αυτό.
- Το κόστος που θα χρειαστεί να δαπανηθεί για την αξιοποίηση και διαμόρφωση αυτού.
- Την ακριβή θέση του οικοπέδου.

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.

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

ΑΡΘΡΟ 4

Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) έτη, από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης. Ο Δήμος θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Εάν εκλείψουν οι λόγοι μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης όταν εκδώσει άδεια ανοικοδόμησης ειδοποιώντας τον μισθωτή με συγκοινοποίηση της άδειας ανοικοδόμησης έξι (6) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 5

Υπογραφή της σύμβασης

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής, με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Τα ακίνητα-οικόπεδα πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή του, χωρίς την άδεια του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ούτε και να επιφέρει

αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου Αγίου Δημητρίου και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια. Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 7

Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 1-1-2019, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014.

Μετά την 1-1-2019 και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται κάθε μήνα, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 8

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου 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 και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και 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.

ΑΡΘΡΟ 9

Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μισθίου – αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Δήμο συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

- Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για

την εξεύρεση ακινήτου. 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.

- Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.
- Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 10

Κρατήσεις

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

ΑΡΘΡΟ 11

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 12

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 13

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής (Αγίου Δημητρίου 55 , 2^{ος} όροφος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΡΘΡΟ 14

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη , θα δημοσιευθεί με μέριμνα της Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α΄ (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο <http://www.dad.gr>.

Περίληψη της παρούσης διακήρυξης θα αναρτηθεί στην διαδικτυακή εφαρμογή Διαύγεια, στον ιστότοπο [http:// et.diangeia.gov.gr](http://et.diangeia.gov.gr). και σε δύο εφημερίδες.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

ΗΛΙΑΣ ΣΑΒΒΑΚΗΣ

