



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.:

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Σε εκτέλεση της αριθ. 243/2023
Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής

Έχοντας υπόψη

1. το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α΄77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
2. τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. στ' του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010)
3. τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)
4. την αριθ. 76/2021 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής
5. την αριθ. 3/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Φανερή και προφορική επαναληπτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Κομοτηνής

Άρθρο 1^ο Εφαρμοστέα Νομοθεσία.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» και του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των Οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.

Άρθρο 2^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στον συνήθη Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου καθώς και σε μία ημερήσια τοπική Εφημερίδα πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος – αίτηση στη Γραμματεία της Επιτροπής Δημοπρασιών και η οποία θα περιλαμβάνει πλήρη και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (θέση στην οποία βρίσκεται, συνολικό εμβαδό κτίσματος και αύλειου χώρου, παλαιότητα ακινήτου καθώς και κάτοψη αυτού) καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Επίσης στην αίτηση θα επισυνάπτεται και εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης της Ελλάδος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών ποσού ίσου με το 5% του ετήσιου μισθώματος, ήτοι τριακοσίων εξήντα ευρώ (360,00 €), ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο στην κατάσταση και στο χρόνο που συμφωνήθηκε.

Η εγγυητική επιστολή που θα κατατεθεί, θα επιστραφεί εις μεν στον τελευταίο μειοδότη μόλις εγκατασταθεί ο Δήμος στο μίσθιο, στους δε λοιπούς με το πέρας της δημοπρασίας.

Εντός δέκα (10) ημερών η Επιτροπή καταλληλότητας ακινήτων, συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας ή μη όσων εκδήλωσαν ενδιαφέρον η οποία έκθεση κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Β) Διενέργεια Δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή τόπο και χρόνο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων.

Άρθρο 3^ο Στοιχεία ακινήτου

- Να ευρίσκεται στην ευρύτερη περιοχή του ΚΤΕΛ Ροδόπης και εντός των οικοδομικών τετραγώνων που περικλείονται από τις οδούς Κοσμίου, Κουμπάρη, Αίνου, Γ. Μαμέλη, Χρ. Τσούντα και Καβάφη.
- Να είναι ισόγειο με εύκολη προσβασιμότητα και προσπελασιμότητα για την ασφάλεια, τόσο των νηπίων, όσο και των συνοδών τους κατά τη μετακίνησή τους, προς και από το σχολικό κτίριο.
- Να διαθέτει τρεις (3) αίθουσες διδασκαλίας 25 τ.μ. έκαστη.
- Να διαθέτει χωλ, τουαλέτα με δυο (2) λεκάνες νηπίων και ένα νιπτήρα, ξεχωριστή τουαλέτα για τις/τους εκπαιδευτικούς.
- Να διαθέτει κουζίνα με νεροχύτη, ερμάρια δαπέδου και τις αντίστοιχες υδραυλικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις.
- Να διαθέτει ευάερο και ευήλιο περιφραγμένο αύλειο χώρο .
- Να εκπληρώνει βασικούς όρους καταλληλότητας (στατικότητα, επαρκής φωτισμός και αερισμός, εγκατάσταση παροχών νερού και ρεύματος κ.λπ.)
- Το μηνιαίο μίσθωμα να μην υπερβαίνει τα εξακόσια ευρώ (600,00 €).

Άρθρο 4^ο Χρονική διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης με δυνατότητα παράτασης από μέρος του Δήμου κατόπιν γνώμης της Υπηρεσίας με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 5^ο Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

Άρθρο 6° Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7° Δέσμευση προσφοράς

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 8° Περί δικαιώματος αποζημίωσης μειοδότη

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 9° Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10° Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών που θα διεξάγει τη δημοπρασία, τίτλους κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και πιστοποιητικό εγγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο και ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους, γενικό, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων τελών δημοσίων και δημοτικών οποιασδήποτε απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικό ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας.

Άρθρο 11° Περίπτωση εξουσιοδότησης

Αν κάποιος μειοδοτεί ή πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών προτού την έναρξη και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 12° Προσφορές

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον αντίστοιχο μειοδότη. Ως μίσθωμα θα προτιμηθεί το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων προσφορών, το εγκεκριμένο μίσθωμα από την Επιτροπή Δημοπρασίας.

Άρθρο 13° Λοιπές υποχρεώσεις

1. Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους του Νόμου, της διακήρυξης και κατόπιν εκτέλεσης όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων που θα του υποδειχθούν από την Επιτροπή. Σε αντίθετη περίπτωση, όπως και σε περίπτωση μη προσέλευσης για τη υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, η μίσθωση λύεται από το Δήμο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση, μπορεί δε ο Δήμος να

μισθώσει νέο ακίνητο χωρίς δημοπρασία σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του μίσθιου για χρήση και να πληρώσει την τυχόν διαφορά, η οποία βεβαιώνεται σαν δημόσιο έσοδο και εισπράττεται.

2. Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει φθορές από συνηθισμένη χρήση μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση της Διεύθυνσης Κοινωνικής Ανάπτυξης και Αλληλεγγύης του Δήμου Κομοτηνής. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν μέσα στην οριζόμενη προθεσμία που έχει ταχθεί, ο Δήμος Κομοτηνής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης ή να εκτελέσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.

3. Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από το Δήμο Κομοτηνής, αν αυτός πριν τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει το 1ο Νηπιαγωγείο σε κτίριο ιδιοκτησίας του ή εάν του προσφερθεί η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εκλείψουν οι λόγοι για τους οποίους γίνεται η μίσθωση. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος Κομοτηνής μπορεί να λύσει μονομερώς τη σύμβαση ειδοποιώντας έγγραφα τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λύση της μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται από το Δήμο στη σχετική ειδοποίηση. Από την ημερομηνία αυτή παύει οποιαδήποτε υποχρέωση του Δήμου Κομοτηνής για καταβολή του μισθώματος.

4. Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες εγκατάστασης νερού, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεφώνου αν υπάρχει και να τις παραδώσει σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας αφού μεριμνήσει για τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης.

5. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Η πληρωμή γίνεται στο τέλος εκάστου μηνός.

6. Σιωπηρά αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρησιμοποίηση από το Δήμο του ακινήτου που θα μισθωθεί μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρησιμοποίηση αυτή θα καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με εκείνο της μίσθωσης που έληξε και ανάλογα με το χρόνο που θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.

7. Η σύμβαση ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 14° Λοιπές διατάξεις

Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και στον έλεγχο νομιμότητας του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΑΡΑΝΗΣ