



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

**Καλαμπάκα, 19-07-2023**

**ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΕΩΡΩΝ**

**Αριθμ.Πρωτ.: 11109**

Ταχ. Δ/ση: Ε. Βλαχάβα 1 ΤΚ 42200

Πληρ.: Γραφείο Δημάρχου

Τηλ. 24323-50200

FAX 2432-3-50235

e-mail: info@dimosmeteoron.com

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Για τη στέγαση υπηρεσιών (Τεχνικής Υπηρεσίας) του Δήμου Μετεώρων**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Έχοντας υπόψη:**

- α) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/07-03-1981)
- β) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006
- γ) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- δ) Το άρθρο 194 του Δ.Κ.Κ. 3463/2006
- ε) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- στ) Την αριθμ. 66/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μετεώρων.
- ζ) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου Μετεώρων

**ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου, για να στεγαστούν τα γραφεία της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Μετεώρων στην Κοινότητα Καλαμπάκας του Δήμου Μετεώρων.

**ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ** οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Καλαμπάκας, έγγραφη προσφορά – πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Προθεσμία υποβολής προσφορών – προτάσεων: Από **19-07-2023 έως και 07/08/2023 και ώρα 15:00.** Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δυο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/81.

### **Αντικείμενο της δημοπρασίας**

**Α.** Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση έτοιμου προς χρήση ακινήτου για να στεγαστούν τα γραφεία της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Μετεώρων. Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται παραπλεύρως και σε απόσταση 50 μ. περίπου από τα γραφεία και εν γένει το Δημαρχιακό Μέγαρο στην πόλη της Καλαμπάκας. Απαιτούνται χώροι χωρητικότητας 150 τ.μ. περίπου, με W.C., με ηλεκτροδότηση και υδροδότηση, για να καλυφθούν οι ανάγκες του Δήμου Μετεώρων και δη των υπηρεσιών της Τεχνικής Υπηρεσίας

**Β.** Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, κ.λ.π.).

-Το ακίνητο πρέπει να βρίσκεται σε άριστη κατάσταση, να διαθέτει θέρμανση και να είναι διαμορφωμένο έτσι ώστε να εξυπηρετεί τη χρήση αυτού του ως στέγαση των υπηρεσιών του Δήμου.

**Β.** Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης, σύμφωνα με τους οποίους η επιτροπή θα ενεργήσει την δημοπρασία ως εξής:

**Άρθρο 1ο :** Η μίσθωση ακινήτου που ανήκει σε τρίτους από τους Ο.Τ.Α. γίνεται με δημοπρασία (άρθρο 194 του Ν. 3463/2006).

**Άρθρο 2ο :** Οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας και της διακήρυξης διέπονται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (άρθρο 5 παρ. 3 και άρθρο 5 παρ. 4) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Ο.Τ.Α.

**Άρθρο 3ο :** Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις ως εξής:

### **Α΄ ΦΑΣΗ (Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος)**

-Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής στο Δημοτικό κατάστημα με σύνταξη αποδεικτικού δημοσίευσης δύο (2) μαρτύρων. Επίσης, η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Μετεώρων του προγράμματος Δι@ύγεια (περίληψή της), και περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) τοπική εφημερίδα, δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

-Με τη διακήρυξη εκδηλώσεως ενδιαφέροντος ο Δήμαρχος καλεί τους ενδιαφερόμενους όπως μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από της δημοσίευσης εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μετεώρων σε σφραγισμένο φάκελο, με την επωνυμία του

διαγωνιζόμενου και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλο, αριθμό πρωτοκόλλου) και θα περιλαμβάνουν:

1.Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα περιγράφονται συνοπτικά: η επιφάνεια, οι χώροι, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρει, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου, καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

2.Φωτοαντίγραφο τίτλου κυριότητας.

3.Αντίγραφο του θεωρημένου στελέχους της οικοδομικής άδειας του κτιρίου ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νομιμότητα κατασκευής του.

4.Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

5. - Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την εγκατάσταση της σχολικής μονάδας και την υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής καθώς και της σύμβασης μίσθωσης. Οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του από την Οικονομική Επιτροπή.

- Στη συνέχεια οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην τριμελή επιτροπή του Δήμου Μετεώρων που συγκροτήθηκε (υπ' αριθμ.:173/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του Π.Δ. 270.81.

-Η επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και για το αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακήρυξης, συντάσσει δε σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών (εκπνοής των είκοσι ημερών) και αιτιολογεί τον αποκλεισμό κάποιου ακινήτου.

-Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου θα γίνει από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006.

#### **Β΄ΦΑΣΗ (Διενέργεια δημοπρασίας)**

-Μετά τα ανωτέρω ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας (με απόδειξη) να λάβουν μέρος σε αυτή μόνον εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα σύμφωνα με την προηγούμενη διαδικασία.

-Η απόφαση της τριμελούς επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία αναγράφεται στο υπό σύνταξη πρακτικό.

-Μετά τη λήξη τη δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή, τον τελευταίο μειοδότη και του εγγυητή αυτού.

-Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του συναγωνισμού και να καταθέσει νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο για τον σκοπό αυτό. Το πληρεξούσιο θα είναι συμβολαιογραφικό και θα αναφέρεται στη συγκεκριμένη μίσθωση.

#### **Άρθρο 4ο : Επανάληψη της δημοπρασίας**

-Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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 ασύμφορου 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 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 και του εγγυητή αυτού, 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 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.

#### **Άρθρο 5ο:**

-Η μίσθωση θα είναι διάρκειας εννέα (9) έτη, αρχής γενομένης από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμβολαίου. Θα υπάρχει δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο, ύστερα από αίτηση του μισθωτή.

-Η πληρωμή των ενοικίων θα γίνεται στο πρώτο πενθήμερο εκάστου μήνα με έκδοση στο όνομα του ιδιοκτήτη του οικήματος του σχετικού χρηματικού εντάλματος.

-Η αναλογία δαπάνης καυσίμου θα βαρύνει τον Ο.Τ.Α., όπως και η δαπάνη κατανάλωσης ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος. Κρατήσεις Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%, το οποίο υπολογίζεται επί του μισθώματος και βαρύνει τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

**Άρθρο 6ο :** Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση Σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

**Άρθρο 7ο :** 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., με τους ίδιους όρους, θεωρούμενου αυτού εφεξής εκμισθωτού.

**Άρθρο 8ο :** Ο εκμισθωτής δε δικαιούται καμία αποζημίωση εάν ο Ο.Τ.Α. και δη ο Δήμος δικαιούται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση πριν από τη συμβατική λήξη της εφόσον: πριν τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει την υπηρεσία για την οποία προορίστηκε το ακίνητο σε οίκημα 6 της ιδιοκτησίας του ή εάν προσφερθεί σε αυτόν ή δωρεάν του παραχωρηθεί χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εάν καταργηθεί ή εάν οργανωθεί, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τέτοιο τρόπο ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του. Στις ανωτέρω περιπτώσεις ο εκμισθωτής δε δικαιούται καμία αποζημίωση.

**Άρθρο 9ο : 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.

**Άρθρο 10<sup>ο</sup>:**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής σε αυτόν της απόφασης περί κατακύρωσης της δημοπρασίας να προσέλθει για την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, η οποία θα γίνει μεταξύ αυτού και του Δημάρχου. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΜΕΤΕΩΡΩΝ**

**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΛΕΚΟΣ**