

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ 3^{ΟΥ} ΟΡΟΦΟΥ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΔΗΜ. Γ. ΤΣΙΡΟΥ, επί της
οδού Ολύμπου 30 στην Θεσσαλονίκη

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Εορδαίας,
ενεργώντας ως διαχειριστική Επιτροπή του Κληροδοτήματος «Δημητρίου Γ.Τσίρου» ,

Προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική δημοπρασία και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους που συνέταξε η Οικονομική Επιτροπή με την υπ'αριθμ. 67/2017 απόφασή της, για την εκμίσθωση του διαμερίσματος 3^{ου} ορόφου μικτού εμβαδού 91,41 τ.μ. τετραγωνικών μέτρων και καθαρού 76,18 τ.μ. , που βρίσκεται σε οικοδομή της Θεσσαλονίκης, επί της οδού Ολύμπου 30, με πρόσοψη στην οδό Ολύμπου και στην πίσω πρασιά της οικοδομής, αποτελούμενο από δυο δωμάτια χωλ, κουζίνα – σαλόνι και λουτρό – αποχωρητήριο , που ανήκει στο Κληροδοτήμα Δημ.Γ Τσίρου κατά πλήρη κυριότητα, ως εξής:

Άρθρο 1^ο

Η ενοικίαση του ανωτέρω ακινήτου αφορά για μίσθωση κατοικίας και το όριο πρώτης προσφοράς ανέρχεται σε 270,00 ευρώ μηνιαίως χωρίς κεντρική θέρμανση, ενώ η μισθοδοτική του αξία θα αυξηθεί, μετά την οριστική σύνδεσή του με φυσικό αέριο, κατά 50,00 ευρώ επιπλέον του επιτευχθέντος μισθώματος, όρος ο οποίος θα συμπεριληφθεί και στο συμβόλαιο που θα συναφθεί με τον μισθωτή.

Άρθρο 2^ο

Α) Η υποβολή των προσφορών θα γίνει είτε αυτοπροσώπως, είτε ταχυδρομικώς, στη γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Εορδαίας, που στεγάζεται στο Δημοτικό Κατάστημα 25^{ης} Μαρτίου 15 Πτολεμαΐδα, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, πληρ κ Ιωάννης Σιταριδης τηλ. 2463350110 , σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση σχετικής πρόσκλησης στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών. Η δημοσίευση της σχετικής πρόσκλησης θα γίνει και στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου Εορδαίας, θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Εορδαίας, στην είσοδο του Κοινοτικού Καταστήματος Τ.Κ. Βλαστης, καθώς και στην είσοδο της οικοδομής και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4182/2013 όπως ισχύει σήμερα.

Β) Η Οικονομική Επιτροπή θα δέχεται σφραγισμένες, γραπτές προσφορές με τα πλήρη στοιχεία των ενδιαφερομένων (ονοματεπώνυμο, ιδιότητα, διεύθυνση, τηλέφωνα επικοινωνίας) συνοδευμένες από: α) φωτοαντίγραφο του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ή ταυτότητας πολίτη Ε.Ε ή άλλου επίσημου εγγράφου ταυτοπροσωπίας , β) φωτοαντίγραφο του τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος του ενδιαφερόμενου ή βεβαίωση απόδοσης ΑΦΜ για πολίτες Ε.Ε., γ) υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης καθώς επίσης και της κατάστασης του ακινήτου για το οποίο προτίθεται να πλειοδοτήσει, και δ) εγγύηση συμμετοχής του στη δημοπρασία με βεβαίωση του ΤΠΚΔ για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος ποσού ίσο προς ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα του ορίου πρώτης προσφοράς ήτοι 270,00 ευρώ, ε) εφόσον πρόκειται για πολίτη εκτός Ε.Ε απαιτείται να αποστείλει φωτοαντίγραφο άδειας παραμονής του στην χώρα σε ισχύ.

Γ) Η ανωτέρω εγγύηση συμμετοχής θα επιστρέφεται μετά τη λήξη της δημοπρασίας στους αποτυχόντες, θα κρατηθεί όμως του τελευταίου πλειοδότη και θα υποβληθεί μαζί με τα πρακτικά στην αρμόδια υπηρεσία για έγκριση.

Άρθρο 3^ο

Μετά τη λήξη της ως άνω προθεσμίας υποβολής των προσφορών, η Οικονομική Επιτροπή θα συντάξει πρακτικό στο οποίο θα περιλαμβάνονται όλες οι προσφορές και τα από το Νόμο προβλεπόμενα στοιχεία, βάσει των διατάξεων του Ν. 4182/2013 , και θα αναδείξει ως μισθωτή του ακινήτου, τον προσφέροντα το υψηλότερο μίσθωμα και με τους πλέον συμφέροντες λοιπούς όρους εκμίσθωσης για το κληροδότημα .

Εφόσον, το μεγαλύτερο προσφερόμενο μίσθωμα είναι τουλάχιστον ίσο με ποσοστό 85% επί του ελαχίστου όρου προσφοράς ως ανωτέρω ορίζεται για κάθε ακίνητο, η σύμβαση εκμίσθωσης θα καταρτίζεται, μόνον ύστερα από προηγούμενη ενημέρωση της δημόσιας αρχής, η οποία μπορεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες να διατάξει να μη συναφθεί η σύμβαση, με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή της.

Άρθρο 4°

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μετά από δέκα πέντε (15) ημέρες αφού αναρτηθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Οικονομικών και ύστερα από σχετική πρόσκληση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Εορδαίας . Σε περίπτωση μη προσελεύσεως του τελευταίου πλειοδότη μέσα στην οριζόμενη ημερομηνία, ή αθετήσεως απ' αυτόν των υποχρεώσεων του, εφαρμόζονται εις βάρος του οι διατάξεις του Ν. 4182/2013 (επιβολή προστίμων κ.τ.λ.). Αν ο μισθωτής δεν προσέλθει ή αρνηθεί να υπογράψει το οικείο συμφωνητικό, επιβάλλεται χρηματική ποινή ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα της προσφοράς του, ποινή η οποία βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων, εν συνεχεία δε, μπορεί να καλείται ο δεύτερος κατά σειρά πλειοδότης για την υπογραφή του συμφωνητικού εφαρμοζόμενων αναλόγως των διατάξεων του Ν. 4182/2013.

Άρθρο 5°

1. Η μίσθωση του ακινήτου αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, κατά την οποία ο μισθωτής οφείλει να προκαταβάλει το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μήνα, και θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών. Μετά τη λήξη της μίσθωσης μπορεί να συμφωνείται η ανανέωση αυτής για χρόνο ίσο ή βραχύτερο με τους ίδιους όρους.
2. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για τα πρώτα δύο (2) μισθωτικά έτη, ενώ με την έναρξη του τρίτου μισθωτικού έτους και εντεύθεν το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, προσαυξανόμενο, σύμφωνα με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΔΤΚ) του αμέσως προηγούμενου έτους, όπως αυτός καθορίζεται από την Ε.Σ.Υ.Ε. Σε περίπτωση που υπάρχει αρνητική μεταβολή του ΔΤΚ το μίσθωμα θα παραμείνει το ίδιο.
3. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα υποβολής αίτησης για μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο και αιτία. Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται μέσα στις πρώτες τρεις (3) ημέρες κάθε μισθωτικού μηνός, με κατάθεση σε τηρούμενο τραπεζικό λογαριασμό του Κληροδοτηματος, χωρίς περαιτέρω όχληση.

Άρθρο 6°

1. Το καταβληθέν, σύμφωνα με το άρθρο 2° της παρούσης, ποσό της εγγύησης για τη συμμετοχή έκαστου πλειοδοτούντα μισθωτή στη δημοπρασία, το οποίο είναι ίσο με (1) μηνιαίο μίσθωμα, θα παραμένει άτοκα στα χέρια του διαχειριστή Δήμου ως εγγύηση για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή .
2. Η εγγύηση αυτή θα επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή κατά την λήξη της μίσθωσης και υπό την προϋπόθεση της εμπρόθεσμης και προσηκούσας αποχώρησης του από το μίσθιο, την απόδοση ελεύθερης της χρήσης του και των κλειδιών του, την εξόφληση όλων των λογαριασμών κοινής ωφέλειας και κοινοχρήστων και την εν γένει εκκαθάριση όλων των οικονομικών εκκρεμοτήτων. Στην περίπτωση παραβίασης από τον μισθωτή οποιουδήποτε των όρων του μισθωτηρίου οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, η χρηματική αυτή εγγύηση θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος, ενώ η Οικονομική Επιτροπή θα διατηρεί στο ακέραιο τα δικαιώματα του για την κάλυψη κάθε θετικής και αποθεματικής ζημιάς από την αθέτηση των υποχρεώσεων εκ μέρους του μισθωτή. Το ανωτέρω ποσό της εγγύησης σε καμία περίπτωση δεν συμψηφίζεται προς τα μισθώματα ή με οποιαδήποτε άλλη οφειλή του μισθωτή.

Άρθρο 7°

Η κατανάλωση ύδατος και ηλεκτρικού ρεύματος ως και κάθε άλλης παροχής κοινής ωφέλειας που είναι απαραίτητη για την λειτουργία του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου υποχρεούται να προβεί στην αλλαγή του ονόματος χρήστη στους παρόχους κοινής ωφέλειας. Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών τελών σε σχέση με το μίσθιο, καθώς επίσης και στην καταβολή της αναλογίας των κοινοχρήστων δαπανών του μισθίου βάσει των διατάξεων του Κανονισμού Πολυκατοικίας.

Άρθρο 8°

1. Η χρήση του ακινήτου προορίζεται αποκλειστικά για κατοικία. Απαγορεύεται ρητά οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσης αυτής , καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και σε κάθε συμβατική παράταση της. Ρητά επίσης απαγορεύεται η υπεκμίσθωση του μισθίου. Ο μισθωτής υποχρεούται να δέχεται επισκέψεις στο μίσθιο τόσο των μελών της Οικονομικής Επιτροπής , όσο και ατόμων που θα ενδιαφερθούν μελλοντικά για πλειοδοσία σε προσεχή νέα διακήρυξη εκμίσθωσης αυτού. Επιπλέον σε τυχόν ανακαινίσεις του ακινήτου που θα απαιτηθούν και θα εκτελεστούν από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Εορδαίας, ο μισθωτής θα επιτρέψει απρόσκοπτα την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται την συμμόρφωση του στον κανονισμό της πολυκατοικίας, να κάνει καλή χρήση του διατηρώντας το καθαρό, ευπρεπές και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά θα ευθύνεται προς αποζημίωση για κάθε φθορά, βλάβη ή ζημία που τυχόν προξενήθηκαν σε αυτό, με εξαίρεση τις ζημιές, φθορές κ.τ.λ. της συνήθους χρήσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί το μίσθιο κατά τέτοιο τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη της εκμισθώτριας, των λοιπών ενοίκων της πολυκατοικίας και των περιοίκων. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων ή κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου.

Άρθρο 9°

Ο μισθωτής υποχρεούται να πραγματοποιεί με δαπάνες του τις αναγκαίες επισκευές χωρίς να επιφέρει ουσιώδες μεταβολές ή αλλοιώσεις στο μίσθιο. Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου. Κατόπιν της συναίνεσης αυτής, ο μισθωτής μπορεί με δικά του έξοδα και δαπάνες να προβαίνει σε διαρρυθμίσεις στο μίσθιο, εφ'όσον δεν θίγεται η στατικότητα του κτιρίου και ο φέρων οργανισμός ή η εξωτερική εμφάνιση του κτιρίου, ύστερα από έγγραφη γνωμάτευση ειδικού μηχανικού. Επίσης οφείλει να μεριμνά για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου, αποκρούοντας κάθε καταπάτηση του από τρίτους.

Άρθρο 10°

Κατά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο μισθωτής θα υποχρεούται να αποδώσει ελεύθερη τη χρήση του μισθίου και να το παραδώσει στην ίδια καλή κατάσταση που το είχε παραλάβει, μαζί με τις από τον ίδιο γενόμενες τυχόν προσθήκες ή εγκαταστάσεις οι οποίες περιέχονται στο Κληροδότημα, πλην φυσικά των επίπλων και των κινητών συσκευών προσωπικής-οικιακής χρήσης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα υποχρεούται στην αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης του μισθίου, εκτός από αυτές που οφείλονται στη συνήθη χρήση. Για όσο διάστημα αρνείται την απόδοση, ο μισθωτής θα οφείλει για κάθε ημέρα καθυστέρησης αποζημίωση χρήσης ίση προς το 1/10 του τελευταίου μηνιαίου μισθώματος.

Άρθρο 11°

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της μίσθωσης εκ μέρους του μισθωτή, οι οποίοι είναι όλοι ουσιώδεις, όπως η μη εμπρόθεσμη πληρωμή έκαστου μισθώματος, τη βαρύνοντας το μίσθιο αναλογίας επί των πάσης φύσεως δαπανών των κοινοχρήστων χώρων, κ.τ.λ., θα παρέχει στην Οικονομική Επιτροπή το δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση και να αξιώσει την απόδοση της ελεύθερης χρήσης του μισθίου. Ειδικά σε περίπτωση μη πληρωμή έκαστου των συμφωνημένων μισθωμάτων, η Οικονομική Επιτροπή δικαιούται να αξιώσει δικαστικώς την έκδοση διαταγής απόδοσης του μισθίου και την έκδοση διαταγή πληρωμής για τα οφειλόμενα και εφόσον συντρέχουν όλες οι απαιτούμενες για τη διαδικασία αυτή προϋποθέσεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή, θα καταπίπτει υπέρ του Κληροδοτήματος η κατατεθείσα χρηματική εγγύηση.

Άρθρο 12°

Τα έξοδα χαρτοσήμου, ο ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 13°

Για κάθε άλλο θέμα το οποίο ήθελε προκύψει τόσο κατά την υποβολή των προσφορών όσο και κατά τη διάρκεια της μισθώσεως, το οποίο δεν προβλέπεται από την παρούσα διακήρυξη, θα εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4182/2013.

Πληροφορίες παρέχονται από την γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Εορδαίας, αρμόδιοι υπάλληλοι Σιταρίδης Ι. – Τσακμάκη Α., τηλ. επικοινωνίας 2463350110/140.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΣΑΒΒΑΣ ΖΑΜΑΝΙΔΗΣ