

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ
Δ/ση Δ/κων & Οικ. Υπηρεσιών
Γρ. Οικονομικής Επιτροπής
Ταχ.Δ/ση: 25^{ης} Μαρτίου 15
Τηλ.: 2463050140/110

Πτολεμαίδα 25-5-2020
Αριθμ. Πρωτ.: 9682

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΕΠ ΠΤΟΛΕΜΑΪΔΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010) όπως τροπ/καν και ισχύουν,
4. Τις διατάξεις του περί μισθωτικής σχέσης του Ν 3130/2003
5. Την υπ' αριθμ 232/2019 του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής εκποίησης, εκμίσθωσης, μίσθωσης ακινήτων-κινητών, την υπ' αριθμ 235/2019 ΑΔΣ και την υπ' αριθμ.617/22479/4-11-2019 Απόφαση Δημάρχου με τις οποίες ορίζεται η Επιτροπή εκτίμησης-εκποίησης ακίνητου .
6. Την υπ' αριθμ 28/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ Πτολεμαΐδας του Δήμου Εορδαίας
7. Την υπ' αριθμ 100/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Εορδαίας περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας
8. Την υπ' αρ. 270/2020 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Εορδαίας, για την στέγαση του ΚΕΠ Πτολεμαΐδας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1ο :Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο, θα πρέπει:

1. να βρίσκεται εντός των ορίων της περιοχής που περικλείεται από τις εξης οδους: την Βασ. Σοφίας πάνω από το ύψος της γωνίας της οδού Πόντου , Σουλίου , Αγ. Τρύφωνος , Καυκάσου μέχρι και την γωνιά της με την Πόντου.

2. Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο με εμβαδόν 150 τ.μ. και άνω , να διαθέτει πατάρι 70 τ.μ. και άνω καθώς και υπόγειο χώρο 250 τ.μ. και άνω.

3.1 Καταλληλότητα Χρήσης ακινήτου :

α) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις ισχύουσες πολεοδομικές & υγειονομικές διατάξεις, και σε περίπτωση ανάγκης για αλλαγή χρήσης αυτήν δεσμεύεται να την πραγματοποιήσει ο ιδιοκτήτης με δικές του δαπάνες.

β) Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για πρόσβαση σε ΑμεΑ, σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο, αφού ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες.

γ) Τα δομικά υλικά κατασκευής του ακινήτου πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία π.χ. αμίαντο.

δ) Επάρκεια εργασιακού χώρου για υπαλληλικό προσωπικό έως και δέκα (10) ατόμων.

3.2 Θέρμανση - ύδρευση - αποχέτευση κ.τ.λ.:

Το ακίνητο πρέπει να έχει αυτόνομη πίνακα τηλεθέρμανσης ανεξάρτητο από την οικοδομή και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο. Επίσης, πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας, (επαρκούς φωτισμού, μέσων σκίασεως, ύδρευσης, αποχέτευσης, κ.τ.λ.) απαιτητός ο τριφασικός πίνακας ηλεκτροδότησης.

Επίσης να μην βαρύνεται με κοινόχρηστα της οικοδομής.

Άρθρο 2ο: Συμμόρφωση του συμμετέχοντα στο διαγωνισμό στις υποδείξεις της Επιτροπής καταλληλότητας:

1. Ο προσφέρων το ακίνητο θα πρέπει να συμμορφωθεί με τις τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής εκτίμησης- εκποίησης ακινήτου, η οποία θα πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου ακινήτου με βάση ισχύουσες διατάξεις.

2. Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

1. Η ειδικότερη θέση του ακινήτου στην παραπάνω περιοχή
2. Η στατική επάρκεια του κτιρίου
3. Ο προσανατολισμός του
4. Η τήρηση των διατάξεων για την Πυροπροστασία
5. Η γενική κατάστασή του

Άρθρο 3ο : Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί δημόσια με μειοδοτικό φανερό και προφορικό διαγωνισμό σε δύο φάσεις ως εξής :

Α' ΦΑΣΗ. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας την προσφορά τους έως τις **15-6-2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 14.00 μ.μ (λήξη επίδοσης προσφορών)**. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερομένων κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Εορδαίας , υπόψη της γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Εορδαίας ,προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου . Στη συνέχεια η γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής τις αποστέλλει στην Επιτροπή εκτίμησης- εκποίησης ακινήτου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει την σχετική έκθεση καταλληλότητας , εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των σφραγισμένων φακέλων με τα δικαιολογητικά συμμετοχής. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος,

αποστέλλονται στη γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Επίσης η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του αρ 7 του Π.Δ. 270/81, ώστε να καθορισθεί η ανώτερη προσφορά του μισθώματος.

Β' ΦΑΣΗ. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό επίδοσης, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (αρ 5 παρ 4 Π.Δ.270/81). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.(αρ. 5 παρ. 6 και 7 Π.Δ.270/81).

Άρθρο 4ο :Δικαιολογητικά συμμετοχής Α'ΦΑΣΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας την αίτηση συμμετοχής πρωτοκολλημένη (εκτός φακέλου). Η αίτηση θα συνοδεύεται με το **κυρίως φάκελο σφραγισμένο** ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Δημοτική ενημερότητα, του συμμετέχοντα και του εγγυητή του, από τον Δήμο Εορδαίας περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

4. Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

5. Δικαιολογητικά τεχνικής προσφοράς :

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

γ) Αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλά αντίγραφο του Ε9.

δ) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία επικυρωμένο από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή, και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου επίσης μελέτη πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλημα φορτία που μπορεί να αναλάβει.

ε) Κάτοψη του ακινήτου.

στ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών

7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν 1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής , στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς: α) να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του ακινήτου καθώς και β) να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει :

α) να μην έχει 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.

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών.

Οι φάκελοι (συνοδευμένοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Εορδαίας υπόψη της γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Εορδαίας, σφραγισμένοι , οι οποίοι θα γράφουν την επωνυμία του διαγωνιζομένου ή το ονοματεπώνυμο του, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου).

Άρθρο 5ο Τρόπος διενέργειας Β' Φάσης του διαγωνισμού

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της Α' φάσης του διαγωνισμού, από την Επιτροπή εκτίμησης- εκποίησης ακινήτου, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στην Β'ΦΑΣΗ του διαγωνισμού, σύμφωνα με το αρ 3 της παρούσης, για την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής εκποίησης , εκμίσθωσης , μίσθωσης Ακινήτων – Κινητών , όπως αυτή συγκροτήθηκε με την υπ'αριθμ. 232/2019 ΑΔΣ. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παραβρεθούν 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

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της Επιτροπής εκποίησης , εκμίσθωσης , μίσθωσης Ακινήτων – Κινητών , όπως αυτή συγκροτήθηκε με την υπ'αριθμ 232/2019 ΑΔΣ, 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.

Το πρακτικό της ανωτέρω επιτροπής συνυπογράφεται από τα μέλη της καθώς και από τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

5.1 Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από την Οικονομική Επιτροπή , λαμβάνοντας υπόψη το πρακτικό καταλληλότητας , της εκτιμητικής έκθεσης και του πρακτικού δημοπρασίας και αποφασίζει αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι. Η απόφαση της Ο.Ε θα κοινοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες της Β' Φάσης.

Άρθρο 6ο : Διάρκεια Μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη αρχομένης από την ημέρα εγκατάστασης του ΚΕΠ Πτολεμαΐδας στο ακίνητο και παρατείνεται, με συναίνεση του εκμισθωτή, μία ή και περισσότερες φορές, ανά τριετία και για χρονικό διάστημα μέχρι τη συμπλήρωση δωδεκαετίας από το χρόνο έναρξης της αρχικής μίσθωσης. (παρ. 1^α άρθρου 3 του Ν. 3613/07)

Άρθρο 7ο : Τίμημα μισθώματος.

Επίσης η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του αρ 7 του Π.Δ. 270/81 , ώστε να καθορισθεί η ανώτερη προσφορά του μισθώματος.

Άρθρο 8ο : Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος .

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής από τον Προϊστάμενο του ΚΕΠ Πτολεμαΐδας.

Κατατίθεται ανά τρίμηνο και στο τέλος της τριμηνίας , (αρ 21 του Ν3130/2003), στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τυχόν τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ βαρύνουν τον εκμισθωτή λόγω ατέλειας του Δήμου Εορδαίας.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την τριετία σύμφωνα με τις διατάξεις παρ. 1^β άρθρου 3 του Ν. 3613/07 . Σε περίπτωση παράτασης της σύμβασης δύναται να αναπροσαρμοστεί με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Εορδαίας κατ' εφαρμογή των διατάξεων που θα ισχύουν.

Σε περίπτωση θανάτου του εκμισθωτή, αν ο κληρονόμος ή οι κληρονόμοι είναι άγνωστοι, η υπηρεσία δύναται να παρακαταθέσει το ποσό των οφειλομένων μισθωμάτων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Σε περίπτωση που ήδη έχει διορισθεί κηδεμόνας σχολάζουσας κληρονομίας η καταβολή γίνεται σ' αυτόν. Κατά την αυτή περίπτωση είναι δυνατή η παρακράτηση από το μίσθωμα του ποσού των κοινοχρήστων δαπανών και η απόδοσή του στον διαχειριστή. (ΓνΝΣΚ 150/2013)

Άρθρο 9ο : Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 10ο : Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, όπως και στις περιπτώσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 12 της παρούσης.

Άρθρο 11ο : Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τρία (3) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α), Μεταφερθεί η υπηρεσία ΚΕΠ Πτολεμαΐδας ιδιόκτητο ακίνητο,

(β) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(γ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο 13 της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα .

Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 12ο : Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

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 προκληθούν 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., ΔΕΤΗΠ, Ύδρευσης, Αποχέτευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση καθώς και την απαιτούμενη αλλαγή χρήσης σε χώρος λειτουργίας υπηρεσιών. Τυχόν επισκευές στο ακίνητο καθώς και επιδιορθώσεις φθορών που προέρχονται από την συνηθισμένη χρήση του ακινήτου βαρύνουν τον ιδιοκτήτη. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο για χρήση στο Δήμο Εορδαίας κατάλληλο και σύμφωνα προς :

1. τους όρους διακήρυξης, του Πρακτικού Καταλληλότητας που συντάσσει η αρμόδια Επιτροπή εκτίμησης- εκποίησης ακινήτου,
2. της κατακυρωτικής πράξης της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου καθώς &
3. του μισθωτηρίου συμβολαίου με τους διαλαμβανόμενους όρους.

Οι τυχόν εργασίες που θα γίνουν στο προσφερόμενο ακίνητο από τον ιδιοκτήτη, με υποδείξεις της αρμόδιας επιτροπής εκτίμησης ακινήτου θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί πριν την υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Ο ιδιοκτήτης του προσφερόμενου ακινήτου θα εφαρμόσει τυχόν υποδείξεις της αρμόδιας Επιτροπής, μετά από πραγματοποίηση αυτοψίας της στον υπόψη χώρο , με βάση τις ισχύουσες διατάξεις. Η σύμβαση περί μίσθωσης ολοκληρώνεται με την υπογραφή σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου και την παράδοση από τον εκμισθωτή του μισθίου έτοιμο προς χρήση. Η με πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου από τον Προϊστάμενο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου. 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 θα προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου. Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου εντός της συμφωνηθείσης προθεσμίας και σύμφωνα με τους όρους της σχετικής Έκθεσης Καταλληλότητας ο Δήμος Εορδαίας δε προβαίνει σε μίσθωση και διενεργείται νέα δημοπρασία ή με απευθείας ανάθεση και σε βάρος του εκμισθωτή, με την έννοια ότι ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος, εξαιτίας της υπαιτιότητάς του στη μη έγκαιρη και κατάλληλη παράδοση του μισθίου, να αποζημιώσει τον Δήμο Εορδαίας για την οποιαδήποτε διαφορά προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία, καθώς και για κάθε θετική ζημία ή διαφυγόν κέρδος. Τα παραπάνω θα ισχύσουν και σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή. Επίσης, ο Δήμος Εορδαίας έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης, εάν δεν παραδώσει το ακίνητο από οποιαδήποτε αιτία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο του ΚΕΠ, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον

Προϊστάμενο του ΚΕΠ, 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.

Άρθρο 13ο : Αλλαγή κυριότητας 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 μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ. 7, εδ. γ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Άρθρο 15ο : Υποχρεώσεις - δικαιώματα 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. Ο Δήμος Εορδαίας δεν είναι υποχρεωμένος σε ουδεμία αποζημίωση για τις βλάβες ή ζημιές που έγιναν στο μίσθιο από κακή κατασκευή του ή από τυχαίο γεγονός ή από ανωτέρα βία ή τρομοκρατική ενέργεια. Ο Δήμος Εορδαίας υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 15ο : Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 16 ο : Κρατήσεις μισθώματος

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

- 1.Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. 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).
2. Όλες τις νόμιμες κρατήσεις όπως ισχύουν από την κειμένη νομοθεσία

Άρθρο 17ο : Εγγυοδοσία

Απαλλάσσονται της υποχρέωσης για εγγυοδοσία το Δημόσιο, τα Ν.Π.Δ.Δ. και οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

Άρθρο 18ο : Παράταση μίσθωσης

Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωμένο οίκημα πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχισθεί κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων υστέρα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας.

Άρθρο 19ο : Λειτουργικές δαπάνες μισθίου

Ο Δήμος Εορδαίας βαρύνεται με τις λειτουργικές δαπάνες του μισθίου.

Άρθρο 20ο : Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Εορδαίας www.ptolemaida.gr και θα δημοσιευθεί σε μια ημερησία εφημερίδα τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, του Δήμου Εορδαίας καθώς και ανάρτησή της στο πρόγραμμα Διαύγεια. Τα έξοδα δημοσίευσης και της τυχόν επαναληπτικής βαρύνουν τον Δήμο Εορδαίας (16877/17-6-2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ.)

Άρθρο 21ο : Επανάληψη της δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
2. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του αρ 6 του Π.Δ.270/81

Άρθρο 22ο : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Για περισσότερες πληροφορίες, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Γραφείο Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Εορδαίας, πληρ: Α.Τσακμακη – Α.Μυλωνά, στα τηλέφωνα 2463350140 - 2463350110 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΠΛΑΚΕΝΤΑΣ