

ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Αριθμ. Πρωτ. 39514

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Δυνάμει της υπ' αριθμ. 139/2018 αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής, η νομική υπηρεσία του Δήμου Νέας Προποντίδας, γνωστοποιεί ότι πρόκειται να διενεργηθεί πλειοδοτικός διαγωνισμός με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση του πιο κάτω περιγραφόμενου ακινήτου ιδιοκτησίας τρίτου (ιδιώτη) ιδιοκτήτη, η διαχείριση της οποίας της ανατέθηκε με την ανωτέρω δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τους πιο κάτω όρους και προϋποθέσεις:

ΑΡΘΡΟ 1: ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.

1.1. Η διακήρυξη του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού αφορά ένα διαμέρισμα που βρίσκεται μέσα στον οικισμό των Νέων Μουδανιών (περιοχή Παναγίας Κορυφινής), σε διώροφη οικοδομή με ισόγειο, που κτίστηκε δυνάμει της υπ' αριθμ. 561/2004 οικοδομικής άδειας του Γραφείου Πολεοδομίας Νέων Μουδανιών στο υπ' αριθμ. 010404 οικόπεδο του Γ 119 οικοδομικού τετραγώνου του Δήμου Νέας Προποντίδας.

1.2. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.

1.2.1. ΑΚΙΝΗΤΟ 1: **Ισόγειο διαμέρισμα με δύο δωμάτια, σαλοκουζίνα, λουτρό με εσωτερική αρίθμηση οικοδομής Α. 3. με εμβαδό 75,36 τ.μ.(καθαρό)**

1.3. ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ.

Η ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος για το ανωτέρω ακίνητο ορίζεται στο ποσό των **250 €**

ΑΡΘΡΟ 2: ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.

2.1. Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η **8η Ιανουαρίου 2021 και ώρα 14:00**. Οι κλειστοί φάκελοι κατατίθενται στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Νέας Προποντίδας, με την ένδειξη: ΠΡΟΣ: Νομική Υπηρεσία του Δήμου Νέας Προποντίδας, υπόψη κας Στέλλας Ηλιάκη, προσφορά στο διαγωνισμό εκμίσθωσης κατοικίας (υπ' αριθμ.139/2018).

2.2. Προσφορές μετά την ανωτέρω ημερομηνία και ώρα δεν θα γίνονται αποδεκτές.

ΑΡΘΡΟ 3: ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ.

3.1. Δεκτά στο διαγωνισμό γίνονται μόνο φυσικά πρόσωπα τα οποία είναι ενήλικα, διαθέτουν αριθμό φορολογικού μητρώου και διαμένουν νόμιμα στην Ελλάδα.

3.2.Κάθε διαγωνιζόμενος υποβάλλει σε φάκελο προσφορά για το ανωτέρω ακίνητο.

3.3.Επειδή το ακίνητο προορίζεται να χρησιμοποιηθεί ως κύρια κατοικία του πλειοδότη και της οικογένειάς του, προσφορά στο διαγωνισμό μπορεί να υποβάλλει μόνο ο ένας από τους δύο συζύγους ή μέλη της ίδιας οικογένειας, αφού το ακίνητο προορίζονται να χρησιμοποιηθεί για κύρια κατοικία/οικογενειακή στέγη. Στο διαμέρισμα διαμένει ο προηγούμενος μισθωτής, ο οποίος μπορεί να συμμετάσχει και ο ίδιος στη δημοπρασία με την υποχρέωση μαζί με την προσφορά του να καταθέσει και υπεύθυνη δήλωση ότι αν δεν αναδειχθεί πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να αποδώσει τη χρήση του διαμερίσματος σε προθεσμία 45 ημερών μετά την κατακύρωση του διαγωνισμού. Για το λόγο αυτό η παράδοση του διαμερίσματος θα γίνει μετά την εκκένωσή του από τον προηγούμενο μισθωτή, εάν δεν είναι αυτός ο πλειοδότης. Σε περίπτωση ίσης προσφοράς προτιμάται ο εγκατεστημένος μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 4: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ.

4.1. Μέσα σε προθεσμία τριών ημερών από το πέρας της προθεσμίας υποβολής των προσφορών, δηλαδή μέχρι την 11-1-2021, η νομική υπηρεσία του Δήμου σε σύμπραξη με τους δικαστικούς συμπαραστάτες αποσφραγίζει τις προσφορές, συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταγράφονται όλες οι προσφορές που κατατέθηκαν εμπρόθεσμα για το προς μίσθωση ακίνητο, ανακηρύσσεται πλειοδότης αυτός/αυτή που έδωσε τη μεγαλύτερη προσφορά. Σε περίπτωση ίσης προσφοράς προτιμάται ο ήδη εγκατεστημένος μισθωτής. Σε περίπτωση ίσης προσφοράς από άλλους υποψήφιους μισθωτές εκτός του ήδη εγκατεστημένου η επιλογή θα γίνει βάση κοινωνικών κριτηρίων οικογενειακής κατάστασης, ύπαρξης τέκνων κλπ

4.2. Η κατακύρωση του ακινήτου στον αντίστοιχο πλειοδότη, δεν του παρέχει κανένα δικαίωμα για υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, ούτε αποκτά κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε μορφής αποζημίωσης, πριν ολοκληρωθεί η διαδικασία εκκένωσης του μισθίου από τον εγκατεστημένο μισθωτή, και πριν χορηγηθεί η έγκριση από το εποπτικό συμβούλιο που ορίζεται με την υπ' αριθμ. 139/2018 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής, το οποίο ενεργεί ελεύθερα, κατά την κρίση του, χωρίς καμία δέσμευση από οποιαδήποτε λόγο και αιτία παρά μόνο στο πλαίσιο της ανωτέρω δικαστικής απόφασης με βάση το καλώς εννοούμενο συμφέρον του συμπαραστούμενου προσώπου.

4.3. Μέσα σε προθεσμία πέντε ημερών από τη χορήγηση της άδειας ή της έγκρισης από το εποπτικό συμβούλιο, ο πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται να προσέλθουν στο Δήμο Νέας Προποντίδας, γραφείο νομικής υπηρεσίας, για την υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου. Για την υπογραφή του μισθωτηρίου ο μισθωτής προκαταβάλλει σε τραπεζικό λογαριασμό που θα του υποδειχθεί το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού μηνός, την εγγύηση πιστής τήρησης των όρων

του συμβολαίου αποτελούμενη από δύο μισθώματα και με την προσκομιδή των αποδεικτικών κατάθεσης, υπογράφεται το μισθωτήριο συμβόλαιο και παραδίδεται το κλειδί της κατοικίας και η χρήση της κατοικίας.

4.4. Στην περίπτωση που δεν προσέλθει ο πλειοδότης για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μαζί με τα αποδεικτικά καταβολής του πρώτου μισθώματος και της εγγύησης, εκπίπτει της παραπάνω ιδιότητάς του και καλείται ο επόμενος πλειοδότης.

4.5. Στην περίπτωση μη έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το εποπτικό συμβούλιο κανένας συμμετέχων στο διαγωνισμό δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από οποιοδήποτε λόγο και αιτία, αφού πρόκειται για ιδιωτικό ακίνητο, προσώπου που βρίσκεται σε δικαστική συμπαράσταση, η δε σχετική διαδικασία γίνεται για την προστασία των καλώς εννοούμενων δικαιωμάτων του παραπάνω προσώπου, για την επίτευξη μείζονος μισθώματος και την εγγύηση τήρησης διαφανών διαδικασιών στη διαχείριση της περιουσίας του, αφού ληφθεί υπόψη και η υποχρέωση καλής χρήσης του διαμερίσματος κατά τρόπο ώστε να διατηρεί τη μισθωτική του αξία και να εξασφαλίζεται η τακτική καταβολή του μισθώματος.

4.6. Αν δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού ή αν αυτός καταλήξει άγονος, η διαδικασία επαναλαμβάνεται από το δικαστικό συμπαραστάτη με νέα διακήρυξη μέχρι την εμφάνιση πλειοδοτών.

ΑΡΘΡΟ 5: ΓΕΝΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΙΣΘΩΤΗΡΙΟΥ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ.

5.1. Όλοι οι όροι του μισθωτηρίου θα περιέχονται στο μισθωτήριο που θα συντάξει η νομική υπηρεσία του Δήμου κατά την ελεύθερη κρίση της με σκοπό την προστασία των εννόμων συμφερόντων του ιδιοκτήτη του ακινήτου. Για την ενημέρωση των διαγωνιζόμενων ανακοινώνονται οι βασικές υποχρεώσεις του μισθωτή χωρίς να σημαίνει ότι η μη αναφορά κάποιας υποχρέωσης στο παρόν στάδιο απαγορεύει την προσθήκη στο μισθωτήριο οποιουδήποτε όρου ήθελε κριθεί συμπληρωματικός ή απαραίτητος, είναι οι εξής:

5.2. Η μίσθωση συνάπτεται **για τρία χρόνια με ημερομηνία έναρξης μίσθωσης την ημέρα υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης** ή σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν είναι ο εγκατεστημένος μισθωτής από την ημερομηνία παράδοσης της χρήσης του μισθίου στον πλειοδότη μετά την εκκένωση του μισθίου από τον εγκατεστημένο μισθωτή. Το μίσθωμα ορίζεται μηνιαίο και καταβάλλεται προκαταβολικά την πρώτη ημέρα του αντίστοιχου μισθωτικού/ημερολογιακού μήνα. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος σε ποσοστό ίσο με το δείκτη τιμών καταναλωτή του αμέσως προ της αυξήσεως έτους, όπως αυτός ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή. Η μίσθωση μπορεί να παραταθεί για άλλα τρία χρόνια με σύμβαση παράτασης που θα υπογραφτεί απευθείας με τον εγκατεστημένο μισθωτή, με τους ίδιους όρους και την ίδια αναπροσαρμογή του μισθώματος, μετά από αίτησή του

που υποβάλλεται στη νομική υπηρεσία του Δήμου το αργότερο τρείς μήνες πριν λήξει η μίσθωση, υπό την προϋπόθεση ότι κατά τη διάρκεια της μίσθωσης θα τηρεί όλους τους όρους της μίσθωσης, ιδίως δε την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και την καλή χρήση του μισθίου.

5.3. Η καταβολή του μισθώματος γίνεται αποκλειστικά και μόνο με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό του συμπαρισταμένου προσώπου που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ, υποκατάστημα Νέων Μουδανιών και θα αναφέρεται στο μισθωτήριο συμβόλαιο. Κάθε άλλος τρόπος καταβολής του μισθώματος, ιδίως δε η καταβολή μετρητών σε οποιοδήποτε πρόσωπο, απαγορεύεται απολύτως. Ως αποδεικτικό καταβολής του μισθώματος ορίζεται αποκλειστικά και μόνο το αντίστοιχο παραστατικό κατάθεσης στο συγκεκριμένο λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας.

5.4. Ο μισθωτής εκτός από το μίσθωμα οφείλει να καταβάλλει και το αντίστοιχο τέλος χαρτοσήμου ή οποιονδήποτε άλλο φόρο αντικαταστήσει το χαρτόσημο.

5.5. Ο μισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά με τις όλες δαπάνες σύνδεσης της ΔΕΗ ή οποιαδήποτε άλλης εταιρίας παροχής ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και τη σύνδεση με το δίκτυο ύδρευσης του Δήμου.

5.6. Ο μισθωτής βαρύνεται αποκλειστικά με τα βάρη και τις δαπάνες του μισθίου (εκτός από τον ΕΝΦΙΑ που βαρύνει τον ιδιοκτήτη) καθώς και όλες τις κοινόχρηστες δαπάνες της πολυκατοικίας κατά την αναλογία που καθορίζεται ήδη από το διαχειριστή.

5.7. Ο μισθωτής παραλαμβάνει το ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκεται σήμερα και οφείλει ο ίδιος με δικές του δαπάνες να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για να γίνει το μίσθιο κατάλληλο για την εγκατάστασή του, ενώ βαρύνεται σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης με τις εργασίες τακτικής συντήρησης του μισθίου.

5.8. 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.

5.9. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην ίδια καλή κατάσταση στην οποία οφείλει να το διατηρεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

5.10. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ – ΕΠΙΣΚΕΨΕΙΣ ΣΤΑ ΜΙΣΘΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ.

6.1. Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στα συνήθη δημόσια μέρη τοιχοκόλλησης ανακοινώσεων του Δήμου (ΚΕΠ, ΟΠΑ, Κοινοφελής Επιχείρηση του Δήμου), ενώ θα σταλεί με απόδειξη αντίγραφο της παρούσας ανακοίνωσης σε όλα τα μεσιτικά γραφεία που εδρεύουν στα Νέα Μουδανιά, με την ένδειξη ότι δε θα οφείλεται αμοιβή από τον ιδιοκτήτη για την υπόδειξη υποψήφιου μισθωτή.

6.2. Για την επίσκεψη των υποψηφίων μισθωτών στο ακίνητο, οι υποψήφιοι μισθωτές θα συνεννοούνται με τον **κ Γεώργιο Δημηκαρόπουλο, ο οποίος διαμένει στο διαμέρισμα στο τηλέφωνο 6936945810**

6.3. Για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία σχετικά με τη διαδικασία οι ενδιαφερόμενοι – υποψήφιοι μισθωτές μπορούν να επικοινωνούν με τη γραμματεία της νομικής υπηρεσίας του Δήμου Ν. Προποντίδας στο τηλέφωνο 23733/50254, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

6.4. Οι υποψήφιοι μισθωτές καθώς και κάθε άλλο πρόσωπο που θα συμμετάσχει στην παραπάνω διαδικασία μίσθωσης, ενημερώνονται ότι κάθε πληροφορία ή στοιχείο που αναφέρεται στο πρόσωπο του ιδιοκτήτη των κατοικιών και τους γνωστοποιείται στο πλαίσιο της παρούσας διαδικασίας με την ιδιότητά τους ως υποψηφίων μισθωτών, αποτελούν ευαίσθητα προσωπικά δεδομένα του ανωτέρω προσώπου και δεν πρέπει να κοινοποιούνται σε οποιοδήποτε τρίτο για οποιοδήποτε λόγο και με οποιαδήποτε αφορμή.

Νέα Μουδανιά 18 .12.2020

Για τη νομική υπηρεσία του Δήμου Νέας Προποντίδας

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΜΠΑΚΡΑΤΣΑΣ

Δικαστικός Συμπαραστάτης