

ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Αριθμ. Πρωτ.

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Δυνάμει της υπ' αριθμ. **139/2018** αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου Χαλκιδικής, η οποία κατέστη τελεσίδικη, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμ. **37/2021** απόφαση του ιδίου δικαστηρίου, οι δικαστικοί συμπαραστάτες και το Εποπτικό Συμβούλιο του Δήμου Νέας Προποντίδας, γνωστοποιεί ότι πρόκειται να διενεργηθεί πλειοδοτικός διαγωνισμός με κλειστές προσφορές για την εκμίσθωση των πιο κάτω περιγραφόμενων ακινήτων 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: ΕΚΜΙΣΘΟΥΜΕΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ.

1.1. Η διακήρυξη του δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού αφορά τρία διαμερίσματα που βρίσκονται 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 ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

1.2.1. ΑΚΙΝΗΤΟ 1: Ισόγειο διαμέρισμα με ένα δωμάτιο, σαλοκουζίνα, λουτρό με εσωτερική αρίθμηση οικοδομής Α.1.2. με εμβαδό 39,46 τ.μ.

1.2.2. ΑΚΙΝΗΤΟ 2: Διαμέρισμα πρώτου ορόφου με δύο δωμάτια, σαλοκουζίνα, λουτρό, με εσωτερική αρίθμηση οικοδομής Α.1.2. με εμβαδό 73,23 τ.μ (μικτά).

1.2.3. ΑΚΙΝΗΤΟ 3: Ένα ισόγειο ακίνητο-γκαράζ και ήδη μετά από αλλαγή χρήσης σε κατοικία-διαμορφωμένο διαμέρισμα συγκεκριμένα: τον ισόγειο χώρο με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης Α.3. εμβαδού μικτού και καθαρού 75,38 τ.μ.

1.3. ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΜΗΝΙΑΙΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ.

Η τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται για κάθε ένα από τα παραπάνω ακίνητα ως εξής:

1.3.1. Για την πρώτη κατοικία η ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των **διακοσίων (200) ευρώ.**

1.3.2. Για τη δεύτερη κατοικία η ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των **τριακοσίων είκοσι (320) ευρώ.**

1.3.3. Για την **τρίτη κατοικία** η ελάχιστη τιμή εκκίνησης του μηνιαίου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των **τριακοσίων (300) ευρώ**.

ΑΡΘΡΟ 2: ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ.

2.1. Καταληκτική ημερομηνία υποβολής προσφορών ορίζεται η **Δευτέρα 19 Δεκεμβρίου 2022 και ώρα 14:00μμ**. Οι κλειστοί φάκελοι κατατίθενται στο γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Νέας Προποντίδας, με την ένδειξη: ΠΡΟΣ: Νομική Υπηρεσία του Δήμου Νέας Προποντίδας, υπόψη κας Στέλας Ηλιάκη, προσφορά στο διαγωνισμό εκμίσθωσης κατοικιών (υπ' αριθμ. **139/2018 και 37/2021**).

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 μπορεί να υποβάλλει με τον ίδιο φάκελο ξεχωριστή προσφορά για καθένα από τα ανωτέρω ακίνητα, αλλά μπορεί να μισθώσει μόνο το ένα, σ' αυτό στο οποίο θα αναδειχθεί πλειοδότης. Αν αναδειχθεί πλειοδότης σε περισσότερα από ένα ακίνητα, θα του κατακυρωθεί εκείνο το ακίνητο ώστε το συνολικά αθροιζόμενο μίσθωμα των δύο ακινήτων (εκείνου που πλειοδότησε και του άλλου ακινήτου το οποίο κατακυρώνεται στο δεύτερο πλειοδότη) να είναι το μεγαλύτερο δυνατό. Στην περίπτωση που και οι δύο δεύτερες προσφορές είναι ίσης αξίας, ο πλειοδότης οφείλει να υποβάλλει έγγραφη δήλωση με την προτίμησή του μέσα σε τρεις ημέρες από την ημέρα που θα υπογραφτούν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Αν για οποιοδήποτε λόγο υπάρχουν ίσες μεταξύ τους πρώτες προσφορές, τότε θα λαμβάνεται υπόψη η χρονική προτεραιότητα της προσφοράς για να γίνει η τελική κατακύρωση και το ακίνητο θα κατακυρώνεται σε αυτόν ή αυτή που υπέβαλε πρώτος προσφορά με βάση τον αριθμό πρωτοκόλλου κατάθεσης του φακέλου στο Δήμο.

3.3. Επειδή τα ακίνητα προορίζονται να χρησιμοποιηθούν 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 τα ακίνητα προορίζονται να χρησιμοποιηθούν για κύρια κατοικία/οικογενειακή στέγη.

ΑΡΘΡΟ 4: ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ.

4.1. Μέσα σε προθεσμία τριών ημερών από την υποβολή των προσφορών, η νομική υπηρεσία του Δήμου από κοινού με τους δύο δικαστικούς συμπαραστάτες αποσφραγίζει τις προσφορές, συντάσσει πρακτικό στο οποίο καταγράφονται όλες οι προσφορές που κατατέθηκαν εμπρόθεσμα για κάθε ένα προς μίσθωση ακίνητο, ανακηρύσσεται πλειοδότης σε κάθε ένα ακίνητο αυτός/αυτή που έδωσε τη μεγαλύτερη προσφορά. Το πρακτικό της αποσφράγισης και της ανακήρυξης των πλειοδοτών ελέγχεται και εγκρίνεται από το Εποπτικό Συμβούλιο. Η κατακύρωση γίνεται οριστική από δια της έγκρισης των πρακτικών από το Εποπτικό Συμβούλιο.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 638730c7eb32ff008d5ef987 στις 30/11/22 12:31

4.2. Η κατακύρωση κάθε ακινήτου στον αντίστοιχο πλειοδότη, δεν του παρέχει κανένα δικαίωμα για υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, ούτε αποκτά κανένα δικαίωμα οποιασδήποτε μορφής αποζημίωσης, πριν επικυρωθούν τα πρακτικά από το εποπτικό συμβούλιο, 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 από το εποπτικό συμβούλιο, **οι πλειοδότες και οι εγγυητές τους** υποχρεούνται να προσέλθουν στο Δήμο Νέας Προποντίδας, στο 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 ιδιωτικά ακίνητα, 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 των διαμερισμάτων κατά τρόπο ώστε να διατηρούν τη μισθωτική τους 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 των ακινήτων. Για την ενημέρωση των διαγωνιζόμενων ανακοινώνονται οι βασικές υποχρεώσεις των μισθωτών, 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 1.1.2023. 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 υπογραφεί 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 συμπαριστάμενου 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 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 δουλείες, 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 τα πρακτικά 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, Κοινωφελής Επιχείρηση του Δήμου, γραφεία Τοπικής Κοινότητας, ΚΑΠΗ κλπ), 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 στα ακίνητα, οι υποψήφιοι μισθωτές θα συνεννοούνται με την κα Γεωργία Χρυσάκη, Κοινωνική Λειτουργό της Κοινωφελούς Επιχείρησης του Δήμου «Βοήθεια στο σπίτι» και παράλληλο συμπαραστάτη. Η συνεννόηση για γίνεται στα τηλέφωνα της υπηρεσίας του Δήμου 23730/50281.

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 στο τηλέφωνο 23733/50214 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 30.11.2022

Για τη νομική υπηρεσία του Δήμου Νέας Προποντίδας

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΜΠΑΚΡΑΤΣΑΣ

Δικαστικός Συμπαραστάτης

Για την Κοινωφελή Υπηρεσία του Δήμου Νέας Προποντίδας

Γεωργία Χρυσάκη

Δικαστικός Συμπαραστάτης