



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Πληρ.Δράμη Γ.  
Τηλ. 2373350245

Ν. Μουδανιά.

**Αναλυτική Διακήρυξη εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Σημάντρων**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
- 2.Την υπ' αριθμ. 504/2023(ΑΔΑ:ΨΨΧΠΩΚΤ-6ΔΑ) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ' αριθμ. 190/2023(ΑΔΑ:6ΨΡ3ΩΚΤ-Λ4Γ) Απόφαση Ο.Ε. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Σημάντρων, ως εξής:

**ΑΡΘΡΟ 1: Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.**

- ☐☐Εκμίσθωση δημοτικού οικοπέδου με αριθμό 15 του 2 Ο.Τ. έκτασης 1325τ.μ. που βρίσκεται στην Δ.Κ. Σημάντρων.
- ☐☐Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί σύμφωνα με τις χρήσεις γης.

**ΑΡΘΡΟ 2: Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα στα Νέα Μουδανιά(αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου), ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών, την 19η Ιουνίου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 08.45πμ.(ώρα λήξης υποβολής των δικαιολογητικών).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται τα πρακτικά.

**ΑΡΘΡΟ 3: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) έτη και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου.

**ΑΡΘΡΟ 4: Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

Το κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται σε 1.000,00 ευρώ ανά έτος.

### **ΑΡΘΡΟ 5: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ως εξής:

1. **Με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης θα καταβληθεί το πρώτο (1<sup>ο</sup>) μισθωτικό έτος**
2. Τα επόμενα έτη το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού έτους.
3. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται απευθείας στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ν. Προποντίδας, χωρίς οποιαδήποτε ειδοποίηση-όχληση από το Δήμο, γιατί ο μισθωτής γνωρίζει από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία την υποχρέωσή του προς καταβολή του μισθώματος, για όλα τα έτη που θα διαρκέσει η μίσθωση.

### **ΑΡΘΡΟ 6: Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον πληρούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 7 του παρόντος.

### **ΑΡΘΡΟ 7: Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής**

- Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 100,00ευρώ, ή λόγω εγγυήσεως γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδίου ποσού, τα οποία στους αποτυχόντες επιστρέφονται μετά το πέρας της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο πλειοδότη μετά το τέλος της σύμβασης και εκπλήρωσης όλων των όρων της σύμβασης. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος.
- Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται ανά υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.
- Η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
- Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, σύμφωνα με τη κείμενη νομοθεσία.
- Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.

### **ΑΡΘΡΟ 8: Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

### **ΑΡΘΡΟ 9: Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής καταγγείλει την μίσθωση πριν την λήξη της, θα εφαρμοσθεί το άρθρο 17 παρ. 1 του Ν.3853/2010, ενώ παράλληλα θα επαναληφθεί εις βάρος του και του εγγυητή του η δημοπρασία για την εκμίσθωση του ακινήτου.

### **ΑΡΘΡΟ 10: Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος μετά την λήξη της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση αποκατάστασης των δαπανών είτε του κατασκευαστή είτε του πλειοδότη.

#### **ΑΡΘΡΟ 11: Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, κει εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 12: Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

#### **ΑΡΘΡΟ 13: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

#### **ΑΡΘΡΟ 14: Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν κανένας πλειοδότης και 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 πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

#### **ΑΡΘΡΟ 15: Λοιποί όροι**

**Α.** Ο Δήμος σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία απολύτως υποχρέωση να κάνει δαπάνες επισκευών, προσθηκών ή βελτιώσεων, κάθε τέτοια δαπάνη βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή, ο οποίος καμία απολύτως αξίωση δεν μπορεί να έχει ή να προβάλλει κατά του Δήμου για τυχόν τέτοιες δαπάνες που θα κάνει. Οι βελτιώσεις που θα γίνουν επιτρέπονται μόνο εφόσον δεν μεταβάλλεται η αρχιτεκτονική εμφάνιση, η παραδοσιακή όψη και η στατικότητα στην τοιχοποιία ή στον φέροντα οργανισμό του μισθίου. Κάθε τέτοια δαπάνη του μισθωτή, που ασφαλώς θα βρίσκεται μέσα στα επιτρεπόμενα όρια, παραμένει μετά τη λύση της μίσθωσης σε όφελος του μισθίου, μη δικαιωμένου του μισθωτή να αξιώσει την απομάκρυνση οποιασδήποτε κατασκευής, εφόσον η απομάκρυνση αυτή βλάπτει την ουσία του μισθίου.

**Β.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να χρησιμοποιεί το μίσθιο με επιμέλεια, να το συντηρεί κανονικά, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, να διατηρεί πάντοτε καθαρό τόσο το εσωτερικό αυτού όσο και τον περιβάλλοντα χώρο, ώστε να έχει πάντοτε καλαισθητική εμφάνιση και όψη.

**Γ.** Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκπληρώνει εμπρόθεσμα όλες τις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από τη λειτουργία του μισθίου.

**Δ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει σε αρμόδια επιτροπή του Δήμου ή σε πρόσωπο που θα υποδείξει ο Δήμος να επισκέπτεται τους εκμισθωμένους χώρους, να ελέγχει και να επιθεωρεί αυτούς.

**Ε.** Το μισθωτή βαρύνει η δαπάνη του ηλεκτρικού ρεύματος, του ύδατος, το τέλος καθαριότητας και φωτισμού, το χαρτόσημο, οι δαπάνες εκκενώσεως του βόθρου και κάθε άλλο τέλος που βαρύνει την Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 647ef5903b1acfd67dc4944f στις 06/06/23 13:09

εκμετάλλευση του μισθίου.

**ΣΤ.** Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

**Ζ.** Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεση καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

#### **ΑΡΘΡΟ 16: Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

#### **ΑΡΘΡΟ 17: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων-Περιουσίας του Δήμου στη Δ/ση: Μεγ. Αλεξάνδρου 26, 63200 – Ν. Μουδανιά και στο τηλέφωνο 23733-50245 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι τη προηγούμενη της δημοπρασίας μέρα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ