

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
2021
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΜΕΑΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Νεμέα 01.09.2021

Αριθμ.Πρωτ. 4382 -

Πληροφορίες:
Ταχ. Κωδ.: 205 00 ΝΕΜΕΑ
Τηλ. Υπηρ.: (2746-360-126 &121)
mail:nemeaota@otenet.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/1981, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) όπως ισχύει
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) Την με αριθμ. 6/34/2021 (ΑΔΑ: 6ΜΩΠΟΚΔ-ΔΣΦ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση εδαφικής έκτασης η οποία θα χρησιμοποιηθεί για αμαξοστάσιο οχημάτων του Δήμου λόγω μη ύπαρξης αντίστοιχων χώρων ιδιοκτησίας του Δήμου μας
- στ) Την αριθμ. 60/2021 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: ΩΓΩΧΟΚΔ-ΗΞΣ) αναφορικά με Συγκρότηση επιτροπής εκτίμησης και καταμέτρησης ακινήτου για τη χρήση αμαξοστασίου οχημάτων δήμου
- ζ). την αριθμ.19/200/2020 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου (ΑΔΑ: **ΨΘΨ6ΩΚΔ-Ω0Ν**) αναφορικά με ορισμό Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2021 (άρθρου 1 του ΠΔ 270/81).
- η) την αριθμ. 9/81/2021 (ΑΔΑ: 6ΑΚ2ΩΚΔ-ΜΧΠ) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- θ) Την 89/2021 (ΑΔΑ: 611ΛΩΚΔ-Π40) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης δαπάνης με την οποία εγκρίθηκε και διατέθηκε πίστωση ποσού 10.000,00€ στον ΚΑ 30-6231.001 του σκέλους των εξόδων με τίτλο «Ενοικίαση εδαφικής έκτασης για χρήση αμαξοστασίου οχημάτων Δήμου» και καταχωρήθηκε στο ΠΣ με α/α βεβ.89 προερχόμενη από δημοτικούς πόρους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 203 του Ν.4555/2018 όπως αντικαταστάθηκε η περίπτωση ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 58 του ν. 3852/2010 και το άρθρο 206 παρ. 3 του Ν.4555/2018

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Επαναληπτική δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας **στην κοινότητα Νεμέας για χρήση αμαξοστασίου οχημάτων** (θα χρησιμοποιηθεί ως χώρος στάθμευσης οχημάτων) **του Δήμου** και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης **δηλαδή μέχρι 22.09.2021 ημέρα Τετάρτη**
Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Το υπό μίσθωση ακίνητο θα βρίσκεται στην κοινότητα Νεμέας και θα πληροί τους εξής όρους:

Οικόπεδο εμβαδού άνω των 1000,00 m² με στεγασμένη αποθήκη άνω των 250,00€m²

Να φέρει περίφραξη

Να εφάπτεται σε κεντρικό δρόμο

Να είναι ηλεκτροδοτούμενο με τριφασικό ρεύμα

να βρίσκεται σε καλή κατάσταση (καθαρό από χόρτα, μπάζα, σκουπίδια κ.λπ. και να έχει ισόπεδη επιφάνεια)

Να διαθέτει υδρογεωτρηση με σκοπό τη δημιουργία σταθμού πλύσεως

Η αποθήκη να φέρει πόρτες διαστάσεων κατάλληλων για την είσοδο-έξοδο των οχημάτων και να διαθέτει βόθρο

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής της εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 (συγκροτήθηκε με την αριθμ. 60/2021 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: ΩΓΩΧΩΚΔ-ΗΞΣ)) , η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η

επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στο διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου (που συγκροτήθηκε με την αριθμ.19/200/2020 απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου (ΑΔΑ: ΨΘΨ6ΩΚΔ-Ω0Ν)) , καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης για την υποβολή οικονομικής προσφοράς.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν 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 την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και μειοδοτική προς αναζήτηση του μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας , παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Τμήμα Μισθώματος -Καταβολή μισθώματος

Η Επιτροπή Εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος. (Ελ. Συν. Τμ. 7Πράξη 79/2010)

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 1-1-

2024, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014.

Μετά την 1-1-2024 και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την

αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε

ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της

αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της

Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου

Η πληρωμή του μισθώματος που αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του μισθίου από το Δήμο, με υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης και παραλαβής από τον Δήμαρχο. Η παραλαβή του μισθίου θα γίνει μετά από επανέλεγχο από την Επιτροπή για την εκπλήρωση όλων των όρων του άρθρου 1 της παρούσας διακήρυξης. Η πληρωμή του μισθώματος θα γίνεται στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό της τράπεζας που θα υποδειχθεί από τον μειοδότη (Ελ. Συν. Πράξη 79/2010).

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%

Άρθρο 4

Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, Αίτηση – Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος η οποία πρέπει να περιλαμβάνει, επί ποινή αποκλεισμού, λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία βρίσκεται και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου και να συνοδεύεται, επίσης επί ποινή αποκλεισμού, από τα εξής δικαιολογητικά τα οποία υποβάλλονται μέσα σε σφραγισμένο φάκελο (κυρίως φάκελος), στον οποίο πρέπει να αναγράφονται ευκρινώς τα ακόλουθα:

Επωνυμία διαγωνιζόμενου ,στοιχεία διακήρυξης ημερομηνία διεξαγωγής δημοπρασίας

α) Τίτλοι ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης κυριότητας προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο Ε9

β) Σχετικό Τοπογραφικό διάγραμμα. του οικοπέδου

γ) Κάτοψη ακινήτου

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή και εάν δεν υπάρχει βεβαίωση αρμόδιας αρχής

(Πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής ακινήτου

ε) Δημοτική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου από το Δήμο Νεμέας περί μη οφειλής σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

στ) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου σε ισχύ κατά την ημέρα του διαγωνισμού

ζ) Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

η) Στην περίπτωση περισσότερων του ενός ιδιοκτητών, εφόσον επιθυμούν να ορισθεί κοινός εκπρόσωπος, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ορισμού κοινού εκπροσώπου, για τη συμμετοχή στον διαγωνισμό και την υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

θ) Υπεύθυνη δήλωση του ν.1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή σύμβασης :

1)Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική υπηρεσία και β) 2)Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτηρίου(εφόσον προβλέπεται βάσει της οικοδομικής άδειας)

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει: α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, παρεμβολές κενά, ς και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους ή την ταυτότητα των εκμισθωτών. β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή. γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

Άρθρο 5 **Κατακύρωση**

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την επιλογή του ακινήτου εκείνου για το οποίο προσφέρθηκε το χαμηλότερο μίσθωμα

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 6 **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον για δυο έτη , σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση εφόσον θα μπορεί να καλύψει σε δικό του ακίνητο την ανάγκη που εκπληρώνει το μίσθιο

Άρθρο 7 **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8 **Υποχρεώσεις 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.

Άρθρο 9 **Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός

Άρθρο 10 **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Άρθρο 11 **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του . Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα

Άρθρο 12 **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

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 μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του

δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Διοικητικών Θεμάτων (Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση. Παπακωνσταντίνου 39B Τηλέφωνο..2746360126 & 2746360121 email nemeaota@otenet.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΦΡΟΥΣΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ