

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ
ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ**

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ: ΟΙΧΑΛΙΑΣ**

**Μελιγαλά, 17/05/2019
Αρ. Πρωτ.: 4751**

Ταχ. Διεύθυνση: Πλατεία Αγίου Ιωάννη
Πληροφορίες: Χριστογιαννοπούλου Αλίκη
Τηλέφωνο: 2724360349
Fax: 2724360344

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ
ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΧΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/2010

δ) την αριθ.: **47/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου** για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για κοινωνικούς και πολιτιστικούς σκοπούς. Με την ανωτέρω απόφαση **ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων (άρθρου 1 του ΠΔ 270/81) καθώς και τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81)**.

ε) την **45/2019** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ζ) την υπ' αριθ.: **4307/06-05-2019 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης**.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας που θα χρησιμοποιηθεί για κοινωνικούς και πολιτιστικούς σκοπούς και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 1ο

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται στην Τ.Κ. Μελιγαλά και να έχει εμβαδόν (το κτίριο) 50,00 έως 60,00 τ.μ. περίπου και ακάλυπτη επιφάνεια. Επίσης, ο χώρος να είναι ισόγειος για εύκολη πρόσβαση.

ΑΡΘΡΟ 2ο

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση της διακήρυξης. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Οιχαλίας, αυτοπροσώπως ή μέσω άλλου προσώπου (ή του νόμιμου εκπροσώπου εάν είναι νομικό πρόσωπο) με την παροχή σχετικής εξουσιοδότησης ή πληρεξουσίου, υπ' όψη του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και εκτιμούν την αξία του ακινήτου. 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, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού , κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας , κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα, η αποδοχή πλήρως και ανεπιφυλάκτως, των όρων της διακήρυξης.

2. Πρωτότυποι τίτλοι ιδιοκτησίας ή ακριβή αντίγραφα (συμβόλαιο, Ε9,μισθωτήρια κ.λ.π.).

3.Φορολογική, Ασφαλιστική & Δημοτική ενημερότητα.

4. Φάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

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

β)Υπεύθυνη Δήλωση του Ν1599/1986, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών.

γ) Κάτοψη του ακινήτου ή τοπογραφικό διάγραμμα ή φωτογραφία από το Google στο οποίο θα σημειώνεται η θέση του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Στην πρώτη φάση οι φάκελοι θα παραδοθούν ενώπιον της Επιτροπής, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα αναγράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, την ημερομηνία διεξαγωγής και τα στοιχεία του αποστολέα. Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν 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.

Στη δεύτερη φάση οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την εκτιμητική Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής του διαγωνισμού. Σ' αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, ο νόμιμος εκπρόσωπός της ή άλλο εξουσιοδοτημένο άτομο, με παροχή σχετικής εξουσιοδότησης ή πληρεξουσίου που, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση. Επίσης οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν, επί ποινή αποκλεισμού, εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό η οποία ορίζεται το ποσό του 10% του εκάστου προσφερόμενου μισθώματος υπολογιζόμενου σε ετήσια βάση και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας. Προσφορά που δε συνοδεύεται από αυτή την εγγυητική, είναι απαράδεκτη. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν 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.

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία επιστρέφεται:

α) στον τελευταίο μειοδότη από τον προϊστάμενο της Οικονομικής Υπηρεσίας μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και β) στους υπόλοιπους μετέχοντες, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6ο

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.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός (10) δέκα 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, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. 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 (10) δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για (12) δώδεκα έτη αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασης μετά από αμοιβαία συμφωνία των δύο μερών.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο έκαστου μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου. Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις (Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%).

ΑΡΘΡΟ 10ο

Ο μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Σε περίπτωση παρελεύσεως απράκτου της ημερομηνίας αυτής, θεωρείται έκπτωτος με καταλογισμό των προβλεπόμενων, από το Νόμο, κυρώσεων.

ΑΡΘΡΟ 11ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους αρχικά μισθώθηκε, αφού προηγουμένως ενημερώσει τον εκμισθωτή τρεις μήνες πριν.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Το μίσθιο θα είναι σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και πάντα σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις. 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.

ΑΡΘΡΟ 14ο

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.

ΑΡΘΡΟ 15ο

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

ΑΡΘΡΟ 16ο

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον (10) δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στην ιστοσελίδα του.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα.

ΑΡΘΡΟ 17ο

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 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

ΑΡΘΡΟ 18ο

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81 και το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).

ΑΡΘΡΟ 19ο

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Τ.Κ.24002

Πλατεία Αγ. Ιωάννου Μελιγαλά, τηλ.: 2724360349 και FAX 2724360344.

Αντίγραφο της διακήρυξης μπορούν να παραλάβουν οι ενδιαφερόμενοι από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου.

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΧΑΛΙΑΣ

ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ