



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Επαναληπτικής μειοδοτικής φανεράς & προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου, για τη δημιουργία καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των Ν. 4363/2006, 3852/2010, 4412/2016, 4555/2018.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
3. Την υπ' αριθ. 51/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
4. Τις υπ' αριθ. 86 & 156/2023 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής.
5. Την υπ' αριθ. 184/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Δημόσια επαναληπτική μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου για τη δημιουργία καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να απέχει έως (5) πέντε χιλιόμετρα από τα όρια του σχεδίου πόλης της Σητείας και να είναι εκτός ορίων οικισμού.
- Να διαθέτει ευχερή οδική πρόσβαση.
- Να βρίσκεται, σε απόσταση 100 μέτρων τουλάχιστον από την πλησιέστερη κατοικία, παιδικούς σταθμούς, σχολεία, παιδικές χαρές, γήπεδα αθλοπαιδιών, κήπους, εκκλησίες, νοσοκομεία ή κλινικές άνω των 20 κλινών, χώρους κοινωνικών ή πολιτιστικών εκδηλώσεων και ομαδικών εν γένει συγκεντρώσεων.
- Να έχει έκταση μέχρι (6) έξι στρέμματα.
- Να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, για την κατασκευή των παρακάτω χώρων:
 - Κτίριο διοίκησης: 60 τ.μ. δηλαδή,
 - α) Γραφείο διοίκησης και διαχείρισης και προσωπικού,
 - β) Αποθήκη τροφών και υλικού,
 - γ) Ιατρείο
 - δ) Χώρος ανάρρωσης ασθενών ζώων,
 - ε) χώρος αναμονής, και
 - Καταφύγια σαράντα οκτώ (48) ζώων, έκτασης εκατό ενενήντα δύο (192) τ.μ. δηλαδή :
 - α) Ατομικές αίθουσες διαμονής φιλοξενούμενων ζώων ύψους 1,7 μ και επιφάνειας 4 τ.μ.
 - β) Ατομικά προαύλια άσκησης.
- Να επιτρέπεται η λειτουργία του καταφυγίου από τις χρήσεις γης στη συγκεκριμένη θέση.

- Να είναι συνδεδεμένο ή να έχει τη δυνατότητα σύνδεσης, με δίκτυο ηλεκτροφωτισμού και ύδρευσης.
- Είναι επιθυμητό να υπάρχει/ουν στο χώρο κτίριο/α όπου θα μπορεί να διαμορφωθεί/ούν ώστε να περιλαμβάνουν τις προϋποθέσεις του άρθ. 29 παρ. 5 του Ν.4830/21 «5. Ειδικά τα καταφύγια που λειτουργούν οι δήμοι, τα νομικά τους πρόσωπα και οι σύνδεσμοι δήμων οφείλουν να διαθέτουν:
α) Συνολικά χώρους τουλάχιστον σαράντα (40) τετραγωνικών μέτρων για:
αα) γραφείο διοίκησης, διαχείρισης και προσωπικού και
αβ) αποθήκη τροφών και υλικού,
β) Προαιρετικά ιατρείο και χώρο ανάρρωσης ασθενών ζώων.»
- Οι χώροι αυτοί πρέπει να είναι απαλλαγμένοι από υγρασία, να αερίζονται καλώς, να είναι ασφαλείς με φυσικό φωτισμό (ευήλιο), αερισμό (ευάερο) και γενικά να εξασφαλίζουν την προστασία των ζώων από τις δυσμενείς καιρικές συνθήκες και να είναι κατάλληλοι για φιλοξενία περίπου 48 ζώων.

Γενικά οι προδιαγραφές του ακινήτου θα πρέπει να καλύπτουν τις ανάγκες και το σκοπό που γίνεται η μίσθωση και να πληρούν τους όρους προστασίας της υγείας των πολιτών και την προστασία του περιβάλλοντος.

Άρθρο 2ο Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) ως ακολούθως:

A' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους καταθέτοντας στο πρωτόκολλο του Δήμου σχετική αίτηση συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικ/κά, έως τις **22/11/2023** ημέρα Τετάρτη.

Ταχυδρομική αποστολή προσφορών μπορεί να γίνει με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

Με ευθύνη της Οικονομικής Επιτροπής οι προσφορές θα αποσταλούν στην αρμόδια επιτροπή επιλογής και εκτίμησης ακινήτων του δήμου (υπ' αριθ. 152/2022 Α.Δ.Σ.) η οποία με επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή θα συντάξει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση, ενώ το όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την επιτροπή.

Η έκθεση αξιολόγησης, με ευθύνη της Ο.Ε. θα κοινοποιηθεί σε κάθε συμμετέχοντα.

B' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού - ανακήρυξη μειοδότη.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος, με σχετική πρόσκληση, θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου (υπ' αριθ. 150/2022 Α.Δ.Σ.), καλώντας να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, ενώ μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας χωρίς διακοπή, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές, με απόφαση της επιτροπής η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Εφόσον πρόκειται για προσωπική εταιρεία το δηλώνει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτής, ενώ για 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.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική τους προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφώνησης. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Μειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τ. μ. προσφερόμενου χώρου.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησής τους. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού και τον τελευταίο μειοδότη ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του.

Άρθρο 3° Δικαιολογητικά συμμετοχής -τεχνική προσφορά.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, που θα δηλώνει ότι κατέχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9, καθώς και τον Κ.Α.Ε.Κ.
- Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και από κατάσχεση.
- Υπεύθυνη Δήλωση ότι συμφωνούν με τους όρους της διακήρυξης τους οποίους δέχονται ανεπιφύλακτα.
- Πίνακα προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
- Δημοτική ενημερότητα που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.
- Κάτοψη του ακινήτου (εφόσον υπάρχει κτίσμα), τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.
- Σε περίπτωση που στο ακίνητο υπάρχει κτίσμα, να προσκομισθούν επί ποινή αποκλεισμού τα αποδεικτικά στοιχεία της νομιμότητάς του (αντίγραφο οικοδομικής άδειας/βεβαίωση αρμόδιας αρχής) ή της τακτοποίησής του εάν είναι αυθαίρετο.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, που θα δηλώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά και ότι δεν έχει υποβληθεί σε κατασχέσεις.
- Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας (εφόσον υπάρχει κτίσμα) από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή Υπεύθυνη Δήλωση ότι στην περίπτωση που του κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας θα προσκομίσει το εν λόγω πιστ/κό.

Άρθρο 4° Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια (άρθ. 4 ν. 3130/2003) αρχομένης από την ημέρα εγκατάστασης στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την

υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, με δυνατότητα παράτασης κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών.

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 5° : Έγκριση πρακτικού.

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή, επιφυλασσόμενου του δικαιώματος προκρίσεως μεγαλύτερης προσφοράς, εφόσον κατά τη γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης. Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Άρθρο 6° : Επανάληψη δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται :

- α) Οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν κανείς μειοδότης.
- β) Κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81
- γ) Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 7° : Σύμβαση.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ο Δήμος επαναλαμβάνει τη δημοπρασία εις βάρος του.

Άρθρο 8° : Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή – Κρατήσεις.

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο (άρθ. 21 ν. 3130/2003) επ' ονόματι του εκμισθωτή του ακινήτου, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα του υποδείξει. Στο χρηματικό ένταλμα θα γίνονται οι εκάστοτε κρατήσεις. Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 9° : Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

Ο αναδειχθείς μειοδότης δεν αποκτά καμία αξίωση ή δικαίωμα για αποζημίωση:

- α. από τη μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή.
- β. από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης.
- γ. από την μη έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής. (απαραίτητη προϋπόθεση είναι η προσκόμιση των δικ/κών του άρθρ. 3 της παρούσης και η υπογραφή της σύμβασης).

Αν το μίσθιο, ενόσω διαρκεί η μίσθωση, περιέλθει με οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτής, στο όνομα του οποίου θα καταβάλλονται τα μισθώματα, εφόσον καταθέσει το νόμιμο τίτλο βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, κ.λπ., νόμιμα μεταγραφμένου (εφόσον απαιτείται μεταγραφή).

Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου. Σε περίπτωση που αρνηθεί ή δεν τις πραγματοποιήσει, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί χωρίς καμία αποζημίωση σε εκτέλεση όλων των υποδείξεων, σε βάρος του εκμισθωτή

παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή θα προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, αφού τον ειδοποιήσει εγγράφως εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α) εάν μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- β) εάν του παραχωρηθεί δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου.
- γ) εάν κλείσει το καταφύγιο εν όλω ή εν μέρει, ή επεκταθεί.
- δ) εάν δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες.

Ο Δήμος βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για φωτισμό, νερό, καθώς και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση, ενώ ουδεμία υποχρέωση αποζημίωσης δεν έχει για το μίσθιο, από συνήθη χρήση, φθορές ή από τυχόν βλάβες ή ζημιές που οφείλονται σε τυχαίο ή ανωτέρας βίας γεγονός (πυρκαγιά, πλημμύρα, σεισμό κ.α.) ή τρομοκρατική ενέργεια.

Ο Δήμος Σητείας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με δικές του δαπάνες (ίδιους πόρους ή συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα κ.λπ.) δύναται να υλοποιήσει έργα υποδομής, να προβεί σε νέες κατασκευές ή τροποποιήσεις υφιστάμενων κτιρίων (άρθρ. 38 & 39 του ν.4830/2021). Επίσης μπορεί να προβεί σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μίσθιου, προκειμένου να γίνεται κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται.

Τέλος ο Δήμος έχει το δικαίωμα να αναθέσει σε τρίτο τη διαχείριση του καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, και ύστερα από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Σητείας, οι αποσπώμενες μεταλλικές κατασκευές (κλουβιά ζώων, στέγαστρα κ.λπ.) θα αποξυλωθούν και θα απομακρυνθούν από τον τόπο με μέριμνα του Δήμου Σητείας, εκτός εάν ο εκμισθωτής επιθυμεί να παραμείνουν με την καταβολή εύλογης αποζημίωσης, το ύψος της οποίας θα εκτιμηθεί και θα αποτυπωθεί σε σχετική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας, ενώ οι πακτωμένες στο έδαφος κατασκευές θα παραμείνουν υπέρ του μίσθιου με την υποχρέωση του ιδιοκτήτη σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα υπολογιστεί με βάση την αντικειμενική αξία μείον τις αποσβέσεις και θα αποτυπωθεί επίσης σε σχετική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Άρθρο 10°

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σητείας και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.sitia.gr

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής και την υπάλληλο Μαρία Βλαχάκη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο: 2843340542, e-mail: vlahaki@sitia.gr Δ/νση: Π.Βαρθολομαίου 9.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

