



## Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου για τη στέγαση του αρχείου του πρώην Ν.Π. του Δήμου με την επωνυμία «Δ.Ο.Κ.Α.Σ.»

### Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 65/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Την υπ' αριθ. 91/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.
4. Τις διατάξεις των Ν. 4363/2006, 3852/2010, 4412/2016, 4555/2018 & 5056/2023 .

### Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Δημόσια μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου για τη στέγαση του αρχείου του πρώην Ν.Π. του Δήμου με την επωνυμία «Δ.Ο.Κ.Α.Σ.» με τους παρακάτω όρους:

#### Άρθρο 1° Περιγραφή του μίσθιου

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει :

- Να βρίσκεται εκτός ορίου του Σχεδίου Πόλεως και σε κοντινή απόσταση (έως 500 μ.) από κεντρικό σημείο της πόλης.
- Να διαθέτει χώρο μέχρι εμβαδού 500 τ.μ.
- Να διαθέτει εξωτερικό χώρο μέχρι εμβαδού 500 τ.μ.
- Να έχει εύκολη και ασφαλή πρόσβαση από κεντρικό δρόμο.
- Να έχει πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας: επαρκή φωτισμό, αερισμό και κατάλληλες συνθήκες για τη φύλαξη του αρχείου.

#### Άρθρο 2° Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α' 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, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της διακήρυξης του Δημάρχου, στην ιστοσελίδα και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, δηλαδή **έως 08/05/2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 15:00.**

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 Δημοτικής Επιτροπής οι προσφορές θα αποσταλούν στην αρμόδια επιτροπή (υπ' αριθ. 14/2024 Α.Δ.Σ.) η οποία με επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά 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 Δ.Ε. θα κοινοποιηθεί σε κάθε συμμετέχοντα.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Ο Δήμαρχος, με σχετική πρόσκληση, θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, από την αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου (υπ' αριθ. 12/2024 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, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές, χωρίς διακοπή 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.

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**

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

- α) 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 της κυριότητας, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

- β) Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.
- γ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι συμφωνεί με τους όρους της διακήρυξης τους οποίους δέχεται ανεπιφύλακτα.
- δ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι στην περίπτωση που ζητηθούν επεμβάσεις από την επιτροπή καταλληλόλητας, αυτές θα εκτελεστούν με ευθύνη και δαπάνη του εκμισθωτή το αργότερο έως την υπογραφή της σύμβασης.
- ε) Πίνακα προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
- στ) Δημοτική ενημερότητα.
- ζ) Δήλωση με τον Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου Κ.Α.Ε.Κ.
- η) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας ή υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας.
- θ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) Ν. 4122/13 (ΦΕΚ 42/Α/).

#### **Άρθρο 4° Έγκριση πρακτικού.**

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται από την Δημοτική 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 Δημοτικής Επιτροπής κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

#### **Άρθρο 5° 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

#### **Άρθρο 6° 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 μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ο Δήμος επαναλαμβάνει τη δημοπρασία εις βάρος του.

#### **Άρθρο 7° 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 8° Διάρκεια μίσθωσης.**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 12έτη (άρθ. 4 ν. 3130/2003).

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Ο εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει τη λύση της σύμβασης σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου (πώληση, ανοικοδόμηση κλπ), ενημερώνοντας το Δήμο τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν.

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 λύση της μίσθωσης, στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) εάν μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο.

β) εάν του παραχωρηθεί δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου.

## **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 Δημοτική Επιτροπή.

β. από τη μη έγκριση της απόφασης της Δ.Ε. από την Αποκεντρωμένη Δ/ση.

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).

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μισθίου οι οποίες οφείλονται στην κακή κατασκευή του, σε τυχαίο γεγονός ή ανωτέρα βία, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία, διαφορετικά ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

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 μεταγγραμμένου (εφόσον απαιτείται μεταγραφή).

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

Επίσης υποχρεούται στην αντιμετώπιση των μικροφθορών που δημιουργούνται από την καθημερινή χρήση του μισθίου (π.χ. αντικατάσταση λαμπτήρων, αντικατάσταση-επισκευή κλειδαριών και πόμολων, κ.λπ.).

## **Άρθρο 10° Δημοσιότητα – πληροφορίες**

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σητείας και στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.sitia.gr](http://www.sitia.gr)

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Δημοτικής Επιτροπής και την υπάλληλο Μαρία Βλαχάκη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο: 2843340542, e-mail: [vlahaki@sitia.gr](mailto:vlahaki@sitia.gr) Δ/νση: Π. Βαρθολομαίου 9. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.



**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ**

A handwritten signature in blue ink, written over the official seal. The signature is stylized and appears to be 'Γεωργίου Ζερβακή'.

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΕΡΒΑΚΗΣ**