

Διακήρυξη μίσθωσης

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

23/09/2025

ΝΟΜΟΣ: ΛΑΣΙΘΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ: ΣΗΤΕΙΑΣ

Αρ. Πρωτ. 8184

Ταχ. Διεύθυνση: Πατριάρχου Βαρθολομαίου 9

Πληροφορίες: Μαρία Βλαχάκη

Τηλέφωνο: 2843340542

E mail : vlahaki@sitia.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

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) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ.175/2025 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- στ) την αριθ. 13/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου
- ζ) την αριθ. 454/2024 απόφαση Δημοτικής Επιτροπής με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας
- η) την αριθ. 307/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- θ) την αριθ. 1079/2025 Απόφαση Ανάληψη Υποχρέωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου από το Δήμο μας, για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης οχημάτων στη Δημοτική Κοινότητα Πισκοκεφάλου Δήμου Σητείας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, δηλ. **έως και 13/10/2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 15:00.**

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει :

- Να βρίσκεται στα όρια της περιοχής του οικισμού Πισκοκεφάλου.
- Να έχει πρόσοψη στην επαρχιακή οδό Σητείας - Καρυδίου
- Να έχει εμβαδόν από 1500,00 έως 1650,00 τ.μ.
- Να έχει εύκολη πρόσβαση για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων.
- Να έχει επίπεδη και ομαλή επιφάνεια και να έχει καθαριστεί από χόρτα ή απορρίμματα.
- Να μην διέρχεται ρέμα εντός του.
- Να μην διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
- Να μην υπάρχει εμφανές σημείο υδροληψίας.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

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.

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. 13/2025 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. 454/2024 Α.Δ.Ε.), 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 φανερά, 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 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.

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 το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και από κατάσχεση.
- δ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι συμφωνούν με τους όρους της διακήρυξης τους οποίους δέχονται ανεπιφύλακτα.
- ε) Πίνακα προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
- στ) Δημοτική ενημερότητα.

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 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.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τέσσερα έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ανά δύο έτη σύμφωνα με το ρυθμό πληθωρισμού που θα ισχύει από την ΕΛΣΤΑΤ.

5) Διάρκεια μίσθωσης.

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

Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.

6) 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 Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης.
- γ. από την μη έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής.
(απαραίτητη προϋπόθεση είναι η προσκόμιση των δικαιολογητικών 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 μπορεί να ζητήσει τη λύση της σύμβασης σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου (πώληση, ανοικοδόμηση κλπ.), ενημερώνοντας το Δήμο τουλάχιστον τρεις 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 λύσης της μίσθωσης, στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) εάν μεταφερθεί ο χώρος στάθμευσης σε ιδιόκτητο ακίνητο.

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

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

7) Δημοσιότητα -πληροφορίες

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σητείας, στο πίνακα ανακοινώσεων της Δημοτικής Κοινότητας Πισκοκεφάλου και στην ιστοσελίδα του Δήμου 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 Δ/νση: Π. Βαρθολομαίου 9.

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



Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΖΕΡΒΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ