



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής φανερής, προφορικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου ή ακινήτων στην κοινότητα Σητείας για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης οχημάτων

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 110/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Την υπ' αριθ. 264 /2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.
4. Τις διατάξεις των Ν. 4363/2006, 3852/2010, 4412/2016, 4555/2018, 4623/2019, 4635/2019, 4674/2020 και 4782/2021.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Δημόσια μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου ή ακινήτων στην κοινότητα Σητείας για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης οχημάτων με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο - Περιγραφή του μισθίου

- Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές:
- Να βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή του χώρου ανέγερσης του νέου Δημαρχείου μεταξύ των οδών Γεννηματά, Δημοκρατίας, Πραισού, Μητρ. Φιλοθέου και περιοχή εκτός σχεδίου πόλης.
 - Η συνολική έκταση να είναι τουλάχιστον 5,5 στρέμματα.
Εάν πρόκειται για περισσότερα του ενός ακινήτου αυτά θα πρέπει να είναι όμορα.
 - Να έχουν πρόσοψη σε κεντρικό δρόμο και να είναι έτοιμα προς χρήση.

Άρθρο 2^ο - Τρόπος Διενέργειας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως ακολούθως:

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη καλώντας τους ενδιαφερόμενους, όπως μέχρι και την **08/11/2021** εκδηλώσουν ενδιαφέρον καταθέτοντας στο πρωτόκολλο του Δήμου σχετική αίτηση συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά του άρθρου 3.

Ταχυδρομική αποστολή προσφορών μπορεί να γίνει με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά

που 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.

Οι προσφορές θα αποσταλούν στην αρμόδια Επιτροπή εκτίμησης ακινήτων του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 η οποία θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα καθορίσει το όριο της πρώτης προσφοράς.

Η επιτροπή, εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, θα συντάξει σχετική έκθεση στην οποία θα αιτιολογούνται επαρκώς οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου. Η έκθεση θα κοινοποιηθεί σε κάθε συμμετέχοντα.

B) Διενέργεια δημοπρασίας.

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.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική και 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 πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας το νόμιμο εξουσιοδοτικό 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 την ημέρα του διαγωνισμού.

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 και τον τελευταίο μειοδότη ή το νόμιμο εκπρόσωπό του.

Άρθρο 3^ο : Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

- α) Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης, αντίτυπο της οποίας τους χορηγείται και ότι αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- β) Τίτλους ιδιοκτησίας.
- γ) Υπεύθυνη δήλωση ότι τα ακίνητα είναι απαλλαγμένα από δουλεία και κατάσχεση
- δ) Δημοτική ενημερότητα.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε, Ο.Ε ή Ε.Ε πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού, πρέπει να προσκομισθούν τα παρακάτω:

- πιστοποιητικό περί μη πτώχευσης και ότι η εταιρεία δεν τελεί υπό πτωχευτικό

- συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση
- πιστοποιητικό ότι δεν τελεί υπό αναγκαστική διαχείριση, δεν κατατέθηκε αίτηση για αναγκαστική διαχείριση και δεν εκδόθηκε απόφαση για αναγκαστική διαχείριση.
 - πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καταστατικού.

Άρθρο 4° : 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 θέσης και εύκολης πρόσβασης.

Η απόφαση της Οικονομικής 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 με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ο Δήμος επαναλαμβάνει τη δημοπρασία εις βάρος του.

Άρθρο 7° : Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή – Κρατήσεις.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου. 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 μετά από συμφωνία των δύο μερών, σύμφωνα με τον επίσημο πληθωρισμό.

Άρθρο 8° : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έξι (6) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Άρθρο 9° : Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή ανά-μίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται.

Άρθρο 10° : Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

Ο αναδειχθείς μειοδότης δεν αποκτά καμία αξίωση ή δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, ή από την μη έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής (απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοσή του οποίου 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, θεωρούμενου 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 μεταγραμμένου (εφόσον απαιτείται μεταγραφή).

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

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης, χωρίς καμία 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 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.

Άρθρο 11: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, καθώς και στην ιστοσελίδα του δήμου.

Άρθρο 12° : Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής, 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.



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΕΡΒΑΚΗΣ