



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Σπήλι 23-07-2024  
Α.Π. 9369

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ  
«ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ - ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΕΛΛΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ  
ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΦΟΙΝΙΚΑ»**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81
- 2) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει
- 3) Την υπ' αριθμ. 104/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
- 4) την υπ' αριθμ. 391/2024 απόφαση πολυετούς ανάληψης υποχρέωσης του Δημάρχου
- 5) το άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23,

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Μειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές προσφορές για την ανάδειξη μειοδότη μίσθωσης κτηρίου για στέγαση Δημοτικών Υπηρεσιών του Δήμου στην Δημοτική Ενότητα Φοίνικα.

**ΑΡΘΡΟ 1<sup>ο</sup>**

**Περιγραφή του μισθίου – απαιτούμενα δικαιολογητικά**

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται εντός οικισμού Πλακιά Δημοτικής Κοινότητας Σελλίων
- να έχει έκταση από 90-130 τετραγωνικά μέτρα
- να είναι ισόγειο
- να αποτελείται από τουλάχιστον δύο (2) χώρους, να διαθέτει κουζίνα, wc και χώρο που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη
- να βρίσκεται πλησίον χώρου στάθμευσης
- να είναι άμεσα διαθέσιμο
- να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ). Το ΠΕΑ ή αντίγραφό του παραδίδεται στον Δήμο Αγίου Βασιλείου ως νέο ενοικιαστή (παρ.2 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20) (Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας ΥΠΕΝ/ΔΕΠΕΑ/111748/705/19.11.2020)

**ΑΡΘΡΟ 2<sup>ο</sup>**

**Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

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

**A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. 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

**Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας - Περιεχόμενο Προσφορών**

**Η δημοπρασία (για την εκδήλωση ενδιαφέροντος)** θα διεξαχθεί την Τρίτη 6 Αυγούστου 2024 και ώρα 10:00, και οι προσφορές θα κατατίθενται εγγράφως και σε φάκελο στην Υπηρεσία. Δεκτές στο διαγωνισμό θα γίνουν οι προσφορές που θα έχουν περιέλθει και πρωτοκολληθεί στον Δήμο (στο

Δημοτικό κατάστημα Σπηλίου) μέχρι την Τρίτη 6 Αυγούστου 2024 και ώρα 09:00.

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί:

- Φυσικά πρόσωπα
- Νομικά Πρόσωπα

Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει:

1. Τα στοιχεία του ιδιοκτήτη
2. Την περιγραφή με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια του προσφερόμενου χώρου προς μίσθωση καθώς και τα νομιμοποιητικά έγγραφα της ιδιοκτησίας.
3. Τοπογραφικά διαγράμματα και κατόψεις του χώρου που πρόκειται να μισθωθεί.
4. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζομένου ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους δέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

#### **ΑΡΘΡΟ 3<sup>ο</sup>**

##### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 4<sup>ο</sup>**

##### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 5<sup>ο</sup>**

##### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον πέντε (5) ετών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

#### **ΑΡΘΡΟ 6<sup>ο</sup>**

##### **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου (Ελ.Συν. Τμ.7 Πράξη 79/2010).

#### **ΑΡΘΡΟ 7<sup>ο</sup>**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση .

#### **ΑΡΘΡΟ 8<sup>ο</sup>**

##### **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

#### **ΑΡΘΡΟ 9<sup>ο</sup>**

##### **Λήξη μίσθωσης**

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 10<sup>ο</sup>**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **ΑΡΘΡΟ 11<sup>ο</sup>**

##### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια εφημερίδα του Νομού Ρεθύμνου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 παρ 2 του ΠΔ 270/81 και με την υπ' αριθμ. 52/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

**ΑΡΘΡΟ 12<sup>ο</sup>****Επανάληψη της δημοπρασίας**

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 το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφωτου 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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 13<sup>ο</sup>****Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημάρχου, κατά τις ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 08:00-14:00, στο τηλέφωνο 2832340237.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΑΤΑΡΑΚΗΣ**