

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΕΒΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ
Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. ΔΗΜΟΥ ΔΙΔ/ΧΟΥ
Δ/ΝΣΗ: Βασ . Γεωργίου 1
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2553 3 50614-15

Διδυμότειχο, 02 - 03 - 2021
Αρ. πρωτ.: 114

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Πρόεδρος του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. Δήμου Διδυμοτείχου

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 υπ' αριθ. 1/2021 απόφαση του Δ.Σ. του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. για τη μίσθωση ακινήτου με την οποία ορίστηκαν και τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου

στ) την 5/2021 απόφαση του Δ.Σ. του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Κέντρο Πολιτισμού Αθλητισμού Παιδείας Νεολαίας και Περιβάλλοντος Δήμου Διδυμοτείχου για τη στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Διδυμοτείχου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί και αν χρειαστεί και ως πολυχώρος για πολιτιστικές δραστηριότητες και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Άρθρο 1^ο ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το μίσθιο πρέπει:

- να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης του Διδυμοτείχου,
- να έχει εύκολη πρόσβαση για τα εξυπηρετούμενα άτομα
- να μπορεί να χρησιμοποιηθεί άμεσα
- να είναι ισόγειο νε ενιαίο χώρο μεγαλύτερο από 200 τετραγωνικά μέτρα
- να διαθέτει δύο (2) τουαλέτες, μία (1) ανδρών και μία (1) γυναικών
- ο χώρος να έχει αυτόνομη θέρμανση με πετρέλαιο θέρμανσης

• να έχει σε λειτουργία πλήρες δίκτυο ηλεκτρολογικό, ύδρευσης και αποχέτευσης

• να μπορεί ο χώρος να χρησιμοποιηθεί και ως πολυχώρος για πολιτιστικές δραστηριότητες.

Θα εκτιμηθεί θετικά εφόσον υπάρχει πρόσωπο του ακινήτου σε κεντρική οδό.

Άρθρο 2° ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία για τη μίσθωση του ακινήτου θα γίνει με μειοδοτική, φανερή και προφορική διαδικασία και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Πρόεδρος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. και στη συνέχεια αποστέλλονται 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 Κ.Π.Α.Π.Ν.Π., το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος 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.

Άρθρο 3° ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ- ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (την στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Διδυμοτείχου).

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερομένου – κατόχου του ακινήτου νομίμως υπογεγραμμένο.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν **επί ποινή αποκλεισμού**, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως

2. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Διδυμοτείχου περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

4. Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, συμπεριλαμβανομένου και του ακάλυπτου – αύλειου χώρου, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

7. Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για την νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.

8. Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.

9. Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

10. Δήλωση στατικής επάρκειας.

11. Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά: α) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3661/2008 και της ΠΟΛ1018/13-01-2012. β) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία.

12. Φωτοαντίγραφο Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας

13. Εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Κ.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ποσού ευρώ 10 % επί της προσφοράς. Η εν λόγω εγγύηση συμμετοχής μετά τη δημοπρασία θα επιστραφεί σε όλους όσους έλαβαν μέρος και δεν αναδείχθηκαν τελευταίοι μειοδότες.

Άρθρο 4° ΥΠΟΒΟΛΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η κατάθεση των προσφορών γίνεται εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας των είκοσι ημερών στο πρωτόκολλο του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος δεσμεύουν τους προσφέροντες από την κατάθεση των προσφορών και πρέπει να περιέχουν τα παρακάτω: Σχετικό έγγραφο ανοικτό αίτημα (εκτός φακέλου), όπου θα αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ιδίου, (συμμετέχοντος) καθώς και τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου) και όλα τα προβλεπόμενα δικαιολογητικά σε σφραγισμένο φάκελο.

Οι ενδιαφερόμενοι των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία για την οικονομική προσφορά ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατά σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 5° Δικαίωμα αποζημίωσης

ΑΔΑ: 6Ρ5ΗΟΚ8Ζ-8ΤΟ
Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Κ.Π.Α.Π.Ν.Π.

Άρθρο 6° Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Πριν την υπογραφή της σύμβασης ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του υπό μίσθωση ακινήτου και εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία. Ο μειοδότης – ιδιοκτήτης του ακινήτου είναι υπεύθυνος, σύμφωνα με την αριθ. 13/08 (ΦΕΚ 1506Β'/08) Πυροσβεστική Διάταξη όπως ισχύει, είναι υπεύθυνος για την έκδοση και ανανέωση πιστοποιητικού πυρασφάλειας για το υπό μίσθωση ακίνητο, για την αμοιβή του μηχανικού που θα ελέγξει τις εγκαταστάσεις πυρασφάλειας ή τυχόν θα επικαιροποιήσει τα σχέδια εφόσον απαιτείται, καθώς και τις εργασίες συντήρησης, προσθήκης ή εκσυγχρονισμού της εγκατάστασης πυρασφάλειας, προκειμένου να εναρμονιστεί με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

Άρθρο 7ο Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε 10 έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης. Το ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα, εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος και τα υπόλοιπα παραμένουν στο αρχείο του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. Το Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν από τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς αποζημίωση στις ακόλουθες περιπτώσεις: α) εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο για τη στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Διδυμοτείχου, β) εάν παραχωρηθεί στο Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης, γ) εάν καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία, δ) εάν μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ε) εάν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας, ή γίνει ενοποίηση της με άλλες μονάδες. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Πρόεδρο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση του ΔΣ του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. Η απόφαση της πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται με μέριμνα της υπηρεσίας του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. του Δήμου Διδυμοτείχου στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της σαράντα πέντε (45) ημέρες τουλάχιστον, μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. του Δήμου Διδυμοτείχου για καταβολή μισθωμάτων.

Άρθρο 8ο Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα ισχύει για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και δεν αναπροσαρμόζεται.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο πρώτο 15νθημερο κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

ΑΔΑ: 6Ρ5ΗΟΚ8Ζ-8ΤΟ
Το Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. δεν υποχρεούται να καταβάλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Άρθρο 9ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π., έτοιμο και κατάλληλο, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, την απόφαση έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης ενεργείται από τον Πρόεδρο του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως από τον Πρόεδρο του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π., να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου).

Άρθρο 10ο Κρατήσεις

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

Άρθρο 11ο 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.

Άρθρο 12ο Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13ο Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Πρόεδρο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του διοικητικού συμβουλίου του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας,

ΑΔΑ: 6Ρ5ΗΟΚ8Ζ-8ΤΟ
διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Αν η επαναληπτική δημοπρασία που διεξήχθη δεν επέφερε αποτελέσματα, δύναται να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του ΔΣ η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 14ο Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ φάσης

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτικά ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π., εντός αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Εκτίμησης ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από το ΔΣ του Κ.Π.Α.Π.Ν.Π. στην επόμενη συνεδρίασή του και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

Άρθρο 15ο Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Κ.Π.Α.Π.Ν.Π., σε εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο ισόγειο του Δημαρχείου (Βασ. Γεωργίου 1) και στα τηλ. 2553351614-15 μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Κ.Π.Α.Π.Ν.Π.
ΔΗΜΟΥ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ