



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ , ΤΟΠΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ , ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αριδαία, 11/06/2019

Αρ. Πρωτ.: 13465

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΤΗΣ ΤΚ ΠΡΟΜΑΧΩΝ

Ο Δήμαρχος Αλμωπίας

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του Π.Δ. **270/81**(ΦΕΚ 77/Α'/30.03.1981)
- τις διατάξεις του Ν. **3463/06**(ΦΕΚ 114/Α' /08.06.2006) Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας
- τις διατάξεις του Ν. **4555/18** (ΦΕΚ 133/Α' /19.07.2018) Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»
- την υπ' αριθ. **1/2019** απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Τ.Κ. Προμάχων
- την υπ' αριθ. **67/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αλμωπίας
- την υπ' αριθ. **68/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αλμωπίας
- την υπ' αριθ. **116/2019** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αλμωπίας

διακηρύσσει

φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου και συγκεκριμένα, **οικόπεδο 1.137 τ.μ** μαζί με το ανεγερθέν **διώροφο κτίσμα 208 τ.μ.** (100 τ.μ. ισόγειο, 100 τ.μ. 1^{ος} όροφος, 8 τ.μ. ισόγειος αποθήκη) με ονομασία «**Σπίτι Παιδιού**» που βρίσκεται στην **Τοπική Κοινότητα Προμάχων**

Η δημοπρασία θα γίνει στο κατάστημα του ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ του Δήμου Αλμωπίας, την **21^η-06-2019**, ημέρα Παρασκευή και ώρα **11:30 π.μ.-12:00 π.μ.**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών, Εκποίησης, Εκμίσθωσης και Μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Αλμωπίας σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

“ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή Ακινήτου

Εκμισθώνεται **οικόπεδο 1.137 τ.μ** μαζί με το ανεγερθέν **διώροφο κτίσμα 208 τ.μ.** (100 τ.μ. ισόγειο, 100 τ.μ. 1^{ος} όροφος, 8 τ.μ. ισόγειος αποθήκη) με ονομασία «**Σπίτι Παιδιού**» που βρίσκεται στην **Τοπική Κοινότητα Προμάχων**.

ΑΡΘΡΟ 2

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα (Δημαρχείο) του Δήμου Αλμωπίας, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών, Εκποίησης, Εκμίσθωσης και Μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Αλμωπίας, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί στη διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία θα δημοσιευθεί στην έδρα του Δήμου και στην Τοπική Κοινότητα στην οποία ανήκει το εν λόγω τεμάχιο. Σε περίπτωση άγονου διαγωνισμού η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε ημερομηνία και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο. Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται η δημοτική υπάλληλος, κ. Νικολάου Ελένη

ΑΡΘΡΟ 3

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- Δημοτική ενημερότητα πλειοδότη και εγγυητή
- **Εγγύηση** συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το **10% επί του ελάχιστου ποσού πρώτης προσφοράς που αντιστοιχεί στο μίσθωμα ενός έτους** ($10\% * 12$ μήνες * ελάχιστο πόσο πρώτης προσφοράς ανά μήνα)
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 4

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Αλμωπίας. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα καθοριστεί στην επαναληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, στον ίδιο τόπο και θα μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν ο οποιοσδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 5

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννιά (9) έτη**, και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 6

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Η τιμή εκκίνησης για το εν λόγω ακίνητο ορίζεται στα **400,00 € ανά μήνα**.

ΑΡΘΡΟ 7**Καταβολή του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαία στο Ταμείο του Δήμου. Για το μήνα υπογραφής της σύμβασης υπολογίζεται αναλογία μισθώματος (αν η υπογραφή της σύμβασης δεν πραγματοποιηθεί την 1^η του μηνός) και το μίσθωμα καταβάλλεται κατά την υπογραφή της σύμβασης. Για τους επόμενους μήνες, το μίσθωμα καταβάλλεται **το πρώτο δεκαήμερο** κάθε μήνα (εργάσιμες ημέρες).

Το χαρτόσημο και ο ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%) βαρύνει τον μισθωτή και καταβάλλεται κατά την πληρωμή του μισθώματος.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, αν τρία (3) μηνιαία μισθώματα καταστούν ληξιπρόθεσμα, ο Δήμος Αλμωπίας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Τα εισπραττόμενα μισθώματα θα αποδίδονται στο ΚΕ.Κ.Π.-Α Αλμωπίας υπό τον όρο ότι θα τακτοποιηθεί οριστικά το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου και θα μεταβιβαστεί η κυριότητά του στο ΚΕ.Κ.Π.-Α Αλμωπίας. Ο Δήμος Αλμωπίας θα ξεκινήσει να αποδίδει τα εισπραττόμενα μισθώματα στο ΚΕ.Κ.Π.-Α Αλμωπίας από τη μεταβίβαση της κυριότητας και μετέπειτα, αλλά θα αφορά τα συνολικά μισθώματα που εισπράχθηκαν από την αρχή της μίσθωσης. Η απόδοση των μισθωμάτων θα γίνεται ανά έτος.

ΑΡΘΡΟ 8**Εγγυητής**

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολοκλήρου υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την ολοκλήρωση των όρων της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 9**Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης**

Η εγγύηση συμμετοχής, κατά την υπογραφή της σύμβασης, θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης της σύμβασης ίση με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος για ένα έτος και η οποία θα παραμείνει μέχρι εξοφλήσεως του οφειλόμενου ποσού.

ΑΡΘΡΟ 10**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, **εντός δέκα (10) ημερών** από της κοινοποίησής της αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος τής δημοπρασίας από την προηγούμενη.

ΑΡΘΡΟ 11**Ευθύνη του Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή

ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως. Σε περίπτωση που απαιτούνται επισκευές, αυτές τα πραγματοποιηθούν με έξοδα του μισθωτή.

Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για ενδεχόμενη διαφορά ως προς το εμβαδόν του μισθίου, το δε επιπλέον ή ελάχιστον θα μείνει προς όφελος ή ζημία του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12

Ευθύνη του μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά σε καλή κατάσταση το μίσθιο, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στη κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σε περίπτωση που απαιτούνται επισκευές, αυτές θα πραγματοποιηθούν με έξοδα του μισθωτή. Αν χρειαστεί οποιαδήποτε, μόνιμου χαρακτήρα, προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου απαιτείται η ρητή έγγραφη συναίνεση του Δήμου, και συγκεκριμένα της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος και Πολεοδομίας.

ΑΡΘΡΟ 13

Χρήση του μισθίου

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμων Αριδαίας και Εξαπλατάνου (ΦΕΚ 405/Α.Α.Π./2008) το οικόπεδο στο οποίο βρίσκεται το ακίνητο είναι χαρακτηρισμένο ως Χώρος Εκπαίδευσης και πιο συγκεκριμένα προοριζόμενο για εγκατάσταση Νηπιαγωγείου.

Νομίμως υφιστάμενα κτίρια και εγκαταστάσεις κατά την ημέρα δημοσίευσης του ΓΠΣ Αριδαίας και Εξαπλατάνου, των οποίων η χρήση δεν επιτρέπεται από τις διατάξεις της παρούσας, δύναται να διατηρήσουν την υφιστάμενη χρήση στο γήπεδο επί του οποίου έχουν ανεγερθεί και να επισκευάζονται, εκσυγχρονίζονται και να πραγματοποιούν επεκτάσεις μόνο για λόγους χρήσεως και υγιεινής.

Σύμφωνα με υπ' αριθ. 367/18-3-2019 έγγραφο του ΚΕΚΠΑ με θέμα «βεβαίωση λειτουργίας ακινήτου» στους τίτλους του Υποθυκοφυλακείου αποτυπώνεται η χρήση του ως Φορέας Πρόνοιας από τις 20/4/1966. Συνεπώς, εφόσον υπάρχουν στοιχεία για τη νομιμότητα του υφιστάμενου κτιρίου που λειτούργησε ως «σπίτι του παιδιού» δηλαδή κτίριο που ανήκει στην κατηγορία χρήσεων κοινωνικής πρόνοιας, δύναται να συνεχίσει να διατηρεί τη χρήση κοινωνικής πρόνοιας και να εγκατασταθεί ΚΔΑΠ που ανήκει στην κατηγορία χρήσεων κοινωνικής πρόνοιας.

ΑΡΘΡΟ 14

Άδεια λειτουργίας, λοιπές αδειοδοτήσεις, λειτουργικές δαπάνες

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε έκδοση άδειας και λειτουργίας ΚΔΑΠ (αντίγραφο της οποίας οφείλει να προσκομίσει στο Δήμο εντός εξαμήνου από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης), και έκδοση οποιασδήποτε άλλης αδειοδότησης προβλέπεται από τη σχετική νομοθεσία.

Ο μισθωτής θα φροντίσει να μεταβιβάσει τις παροχές ηλεκτροδότησης και ύδρευσης-αποχέτευσης στο όνομά του και να προσκομίσει άμεσα αντίγραφα των σχετικών συμβάσεων στο Δήμο. Επίσης, θα αναλάβει τα έξοδα για τη δημιουργία ηλεκτρολογικού σχεδίου, το οποίο θα πρέπει να καταθέσει έγκαιρα στη ΔΕΔΔΗΕ.

Όλα τα λειτουργικά έξοδα (θέρμανση, ηλεκτρικό ρεύμα, ύδρευση, αποχέτευση, καθαριότητα κλπ) θα βαρύνουν το μισθωτή.

Αναμίσθωση

ΑΡΘΡΟ 15

Σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση απαγορεύονται απόλυτα.

ΑΡΘΡΟ 16

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 17

Έξοδα

Όλα τα τυχόν έξοδα της δημοπρασίας (κανονικής και επαναληπτικής), κηρύκεια, τέλη συμφωνητικού, μισθωτήριο συμβόλαιο, δημοσιεύσεων κλπ, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 18

Λήξη μίσθωσης

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

ΑΡΘΡΟ 19

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αλμωπίας, συντασσομένου αποδεικτικού δημοσίευσης δύο μαρτύρων, και στην Τοπική Κοινότητα Προμάχων. Παράλληλα η διακήρυξη θα δημοσιευθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλμωπίας.»

Για πληροφορίες σχετικά με τη δημοπρασία, και λοιπές διευκρινίσεις οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο Γραφείο Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αλμωπίας, κ. Νικολάου Ελένη, γραφείο Ταμείου του Δήμου, τηλέφωνο: 2384350226.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ