



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛ/ΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΑΥΠΑΚΤΙΑΣ

Ναύπακτος 01/02/2023

Αριθ. Πρωτ: 2.323

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πληροφ.: Δημήτριος Ραυτόπουλος

Ταχ. Δ/ση: Πάροδος Κοζώνη

Τ.Κ. 303 00 Ναύπακτος

Τηλ.: 26340-38544

Email: dkraftopoulos@gmail.com

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Δήμου Ναυπακτίας

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασίας κ.λπ.» (ΦΕΚ 77/Α' /30-03-1981)
- 2) Το άρθρο 72 παρ. 1^ι του Ν. 3852/2010.
- 3) Τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006.
- 4) Την αριθ. 205/12-09-2022 απόφαση Δ.Σ.
- 5) Την αριθ. 455/18-10-2022 απόφαση Ο.Ε.
- 6) Την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου για στέγαση «ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΑΓΑΘΩΝ» (Κοινωνικό Παντοπωλείο & Κοινωνικό Μαγειρείο).

Π ρ ο κ η ρ ύ σ σ ο υ μ ε

επαναληπτική μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο μας, προκειμένου να στεγαστεί η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΓΑΘΩΝ (Κοινωνικό Παντοπωλείο & Κοινωνικό Μαγειρείο)», με τους εξής όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, να υποβάλλουν στο Δήμο έγγραφη προσφορά εκδήλωσης ενδιαφέροντος, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα, (10), ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται στην περιοχή από Χείμμαρο Βαριά - Σμηναγού Λαουρδέκη έως το ρέμα Σκά.
- Επιφάνεια από 130 τ.μ .
- Ισόγειο με προαύλιο χώρο καλά αεριζόμενο και φωτιζόμενο, με εύκολη πρόσβαση για ΑΜΕΑ και εύκολη πρόσβαση μεγάλων φορτηγών στο κτίριο.
- Οι χώροι που θα διαθέτει να είναι τέσσερα τουλάχιστον δωμάτια , μια κουζίνα μια τουαλέτα γυναικών μια τουαλέτα ανδρών και τουαλέτα για ΑΜΕΑ.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος: Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός (10) ημερών από την λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, η οποία τις κοινοποιεί σε κάθε έναν ενδιαφερόμενο που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα πρέπει να περιλαμβάνουν:

- 1) Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας του αιτούντος ιδιοκτήτη, με περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου.
- 2) Επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας (συμβόλαιο ή σύσταση).
- 3) Θεωρημένα από την Πολεοδομία αντίγραφα:
 - οικοδομικής αδείας
 - τοπογραφικό διάγραμμα &
 - σχεδιαγράμματα κατόψεων
- 4) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον "Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων" (ΦΕΚ 407/Β'/09-04-2010), όπου απαιτείται.
- 5) α) Πιστοποιητικό Ενεργητικής Πυροπροστασίας και β) Υπεύθυνες Δηλώσεις του Ν. 1599/1986 - ενός Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού ή αρχιτέκτονα για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής πυροπροστασίας) και - ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (ενεργητικής

πυροπροστασίας). Στην περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό ο ιδιοκτήτης να προσκομίσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 που να αναφέρει ότι, εφόσον επιλεγεί το ακίνητο προς μίσθωση, ο ιδιοκτήτης να προβεί στην κατάθεση του πιστοποιητικού ενεργειακής πυροπροστασίας και των Υπεύθυνων Δηλώσεων ενός Διπλωματούχου Πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων, πριν την σύνταξη της σύμβασης.

- 6) Βεβαίωση από την Ταμειακή Διεύθυνση του Δήμου ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου Ναυπακτίας.
- 7) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 8) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν μέχρι την ημέρα υποβολής της αίτησης.
- 9) Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας: Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επίθετο του μειοδότη και τον εγγυητή. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας Επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο ή εξουσιοδότηση, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμιά αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή και υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη εκμισθωτή που είναι υπεύθυνος για την τήρηση της σύμβασης σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία αν δεν προσαγάγει, για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί καταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο με το 1/10 του ετησίου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη της σχετικής σύμβασης μίσθωσης μέσα σε προθεσμία που θα ταχθεί και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και τον χρόνο που θα οριστεί από την σχετική απόφαση έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας. Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελικό μειοδότη με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου, στους δε υπολοίπους συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 5°

Εγγυητής

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 6°

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 7°

Υπογραφή Σύμβασης

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

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8°

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τουλάχιστον τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο Δήμος θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- ✦ Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο
- ✦ Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης
- ✦ Εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος των στεγαζόμενων εντός του μισθίου υπηρεσιών
- ✦ Εάν υπάρξει ανάγκη μεταφοράς της στεγασμένης υπηρεσίας του Δήμου σε άλλη περιοχή.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

Άρθρο 9°

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 10°

Μίσθωμα - Κρατήσεις εκ του μισθώματος Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα συμφωνηθεί από τους συμβαλλόμενους και θα υπόκεινται σε κράτηση Χαρτοσήμου 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% κλπ. κρατήσεις που ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 11°

Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί προκειμένου να στεγαστεί η «ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΓΑΘΩΝ»

(Κοινωνικό Παντοπωλείο & Κοινωνικό Μαγειρείο), για το λόγο αυτό, ο Δήμος θα δικαιούται να προβαίνει σε όλες τις κατά την κρίση του αναγκαίες ενέργειες για τη διαμόρφωση του χώρου προκειμένου να εξυπηρετείται ο προαναφερόμενος σκοπός του.

Άρθρο 12°

Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Εάν το ακίνητο (μισθίο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π., νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα οποιαδήποτε άλλα δικαιολογητικά από τα οποία νομιμοποιείται για την είσπραξη του μισθώματος.

Άρθρο 13°

Λήξη της μίσθωσης

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

Άρθρο 14°

Υποχρεώσεις εκμισθωτή - μισθωτή

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή: Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές στο μίσθιο και να επανορθώσει τις φθορές μέσα σε ορισμένη προθεσμία, μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου. Σε περίπτωση αρνήσεως ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα:

- Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρις εκτελέσεως αυτών.
- Να προβεί στην μονομερή αζήμια λύση της μίσθωσης και εν συνεχεία στην μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, εις βάρος του ιδιοκτήτη.
- Να εκτελέσει τις επισκευές αυτού, σε βάρος του εκμισθωτή και εις βάρος της εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου, πίστωση των μισθωμάτων. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα μισθώματα που θα πρέπει να πληρωθούν μετά την εκτέλεση των εργασιών, κατόπιν βεβαιώσεως της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το

μίσθιο, στη χρήση του Δήμου, κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της Διακήρυξης, όσο και του Μισθωτηρίου Συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από το Δήμο, υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθειμένη εγγύηση. Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

Υποχρεώσεις Μισθωτή: Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από την συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου ή από τυχαίο γεγονός, προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο. Ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να αφαιρέσει τα κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο. Επίσης ο μισθωτής απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη για επισκευή των εκτός του μισθίου κοινόχρηστων εγκαταστάσεων της οικοδομής.

Άρθρο 15°

Έξοδα σύμβασης

Ο μειοδότης υποχρεώνεται να πληρώσει τα έξοδα της σύμβασης (τέλη, κηρύκεια, δημοσίευση στον Τύπο, κ.λ.π.). Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται από την Ο.Ε., που μπορεί να τα ακυρώσουν χωρίς να έχει το δικαίωμα ο μειοδότης για αποζημίωση και άλλη αξίωση.

ΑΡΘΡΟ 16°

Παράδοση ακινήτου - Ποινική Ρήτρα

Το μίσθιο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να συνταχθεί σχετικό πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης. Για τυχόν καθυστέρηση της παράδοσης του ακινήτου ο εκμισθωτής υποχρεώνεται στην καταβολή ποινικής ρήτρας 50 €, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Άρθρο 17°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον πέντε (05) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της έδρας του Δήμου, στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ναυπακτίας.

Άρθρο 18°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

- a. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,
- b. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (b) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 19°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Ναυπακτίας, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Πάροδος Α. Κοζώνη, 303 00 Ναύπακτος, ή στα τηλέφωνα 26340-38544, 26340-38625.

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

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΓΚΙΖΑΣ