



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Ωραιόκαστρο 29.09.2020

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΟΥ ΘΑ ΣΤΕΓΑΣΕΙ ΤΟ ΚΑΠΗ ΔΡΥΜΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Ν.Π.Δ.Δ.

«Δημοτικός Οργανισμός Πολιτισμού Πρόνοιας & Αλληλεγγύης»

Διακηρύσσει ότι:

Το Ν.Π.Δ.Δ. «Δημοτικός Οργανισμός Πολιτισμού Πρόνοιας & Αλληλεγγύης» Δήμου Ωραιοκάστρου προτίθεται να προβεί σε μίσθωση ακινήτου με φανερή και προφορική μειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 και του Π.Δ. 270/1981.

Ειδικότερα ενδιαφέρεται να μισθώσει ένα έτοιμο προς χρήση οίκημα, στη Δημοτική Ενότητα Μυγδονίας και συγκεκριμένα να βρίσκεται πλησίον της πλατείας Δημοτικού Διαμερίσματος Δρυμού.

Το προς μίσθωση οίκημα πρέπει να είναι εμβαδού από 90 μέχρι 120 μ², ισόγειο ευάερο & ευήλιο, να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογική, υδραυλική και τηλεφωνική εγκατάσταση, θέρμανση, κουζίνα και τουαλέτα, ώστε να καλύπτει τις ανάγκες του ΚΑΠΗ.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας

- 1) Ο Πρόεδρος κος Πανούσης Άγγελος θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στον τύπο λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.
- 2) Με την ανωτέρω διακήρυξη του Προέδρου θα κληθούν, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την τελευταία δημοσίευση, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

- 3) Οι ενδιαφερόμενοι θα υποβάλλουν ή θα αποστείλουν τις προσφορές τους στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων.
- 4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών, αιτιολογημένη έκθεση για το κάθε προσφερόμενο ακίνητο.
- 5) Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.
- 6) Η εκτίμηση της Επιτροπής με φροντίδα του Ν.Π. θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.
- 7) Ο Πρόεδρος με έγγραφο ή απόφασή του θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη αυτούς, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

Άρθρο 2^ο

Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

- 1) Όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή την ανάρτησή της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.
- 2) Στην προσφορά που θα υποβάλλουν οι ενδιαφερόμενοι θα περιγράφεται λεπτομερώς το προσφερόμενο ακίνητο .
- 3) Οι προσφορές θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό του. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι του ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.
- 4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα θα κρίνει για την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει το Ν.Π., θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στην έδρα του Ν.Π. Μακεδονικού Αγώνα & Καραϊσκάκη γωνία στο Παλαιόκαστρο, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

- 5) Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί με έγγραφο ή απόφαση του Προέδρου και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα προσφερόμενα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
- 6) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άρθρο 3^ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας

- 1) Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό η μίσθωση έτοιμου προς χρήση οικήματος στη Δημοτική Ενότητα Μυγδονίας και συγκεκριμένα να βρίσκεται πλησίον της πλατείας Δρυμού.
- 2) Το προς μίσθωση οίκημα πρέπει να είναι από 90 έως 120 μ², ισόγειο ευάερο & ευήλιο, να διαθέτει πλήρη ηλεκτρολογική, υδραυλική και τηλεφωνική εγκατάσταση, θέρμανση, κουζίνα και τουαλέτα, ώστε να καλύπτει τις ανάγκες του ΚΑΠΗ.

Άρθρο 4^ο

Διάρκεια της σύμβασης

- 1) Η διάρκεια της μίσθωσης είναι για εννέα (9) χρόνια με δικαίωμα παράτασης (3) χρόνια .
Η εγκατάσταση του ΚΑΠΗ θα γίνει μετά από έγγραφη ειδοποίηση του Προέδρου.
- 2) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του ΚΑΠΗ, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 5^ο

Καθορισμός ορίου πρώτης προσφοράς

- 1) Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων κατά την έναρξη της διαδικασίας, η οποία πρώτη θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητο, σε μηνιαία βάση.
- 2) Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Ν.Π. προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

- 3) Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης από το δεύτερο έτος και μετά θα αναπροσαρμόζεται ανάλογα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.
- 4) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό Θεσσαλονίκης, ουδεμία ευθύνη φέρει το Ν.Π., το οποίο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση καθυστερημένης προσκόμισης εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του.

Άρθρο 6^ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

- 1) Στην αρχική εκδήλωση ενδιαφέροντος μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
- 2) Στη μετέπειτα δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.
- 3) Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.
 - β) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
 - γ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - δ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία, πολεοδομική παράβαση και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Ν.Π. για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
 - ε) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
 - ζ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης

4) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

5) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

6) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Ν.Π., σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

Άρθρο 7^ο

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - ανάδειξη πλειοδότη

- 1) Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή, μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δ.Σ. αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση του Δ.Σ. υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 8^ο

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

- 1) Ο μειοδότης φέρει αμέριστα την ευθύνη απέναντι στο Ν.Π. για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Το Ν.Π. εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε στη μείωση αυτού. Το Ν.Π. δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

- 2) Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του ΚΑΠΗ, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Ν.Π., ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Ν.Π. συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 3) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Ν.Π. και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής στον Συμπαραστάτη του Δημότη και της Επιχείρησης ή και άλλων ανεξάρτητων αρχών ή ελεγκτικών οργάνων και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.
- 4) Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Δ.Σ. ή ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 9^ο

Υπογραφή της σύμβασης

- 1) Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δ.Σ. να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Ν.Π. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.
- 2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
- 3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 10^ο

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Προέδρου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη

απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

- 2) Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το Δ.Σ. ή το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
- 3) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.
- 4) Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.
- 5) Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

Άρθρο 11°

Λοιπές διατάξεις

- 1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δ.Σ.
 - γ) την αξίωση του Ν.Π. αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δ.Σ.
- 2) Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του ΔΟΠΠΑΩ και να δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες.

Ωραιόκαστρο 29/09/2020

Ο Πρόεδρος

ΠΑΝΟΥΣΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

