



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Μ.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Διεύθ.: Κομνηνών 76,
Τ.Κ.: 57013, Ωραιόκαστρο
Πληρ.: Τσιατσιά Ιωάννα
Email: tsiatsia@oraiokastro.gr
Τηλ.: 2313 304031
2313 304027

Ημερομηνία: 25.09.24

Αρ. Πρωτ: 19920

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

με σκοπό την κάλυψη των υπηρεσιακών και λειτουργικών αναγκών του Κοινωνικού Παντοπωλείου και των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ωραιοκάστρου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 «Όργανα-διαδικασίες-όροι δημοπρασίας εκποίησης-εκμίσθωσης ΟΤΑ».
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87 Α) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Ν.4555/2018, (ΦΕΚ 133 Α) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εκβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] – Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ – Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Την υπ' αριθ. 151/2024 (ΑΔΑ: 6ΞΑΡΩΗΖ-00Ν) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση.
6. Την υπ' αριθ. 432/2024 (ΑΔΑ: ΨΑΩΜΩΗΖ-Η86) Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.
7. Την υπ' αριθ. 255/6392/2024 (ΑΔΑ: Ψ9Α0ΩΗΖ-3ΛΗ) Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημόσια, φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση έτοιμου προς χρήση ακινήτου από τον Δήμο Ωραιοκάστρου, με σκοπό την κάλυψη των υπηρεσιακών και λειτουργικών αναγκών του Κοινωνικού Παντοπωλείου και των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο
Περιγραφή του Μισθίου

A) Το προσφερόμενο ακίνητο, σύμφωνα με το υπ' αριθμό 14661/11.07.2024 έγγραφο του Τμήματος Κοινωνικής Προστασίας και Δημόσιας Υγείας θα πρέπει να πληροί τα παρακάτω κριτήρια:

- να βρίσκεται στην ΔΕ Ωραιοκάστρου εντός σχεδίου πόλης
- να έχει επιφάνεια από 170 έως 220 τετραγωνικά μέτρα
- να βρίσκεται πλησίον του Κεντρικού Δημαρχείου σε ακτίνα έως 1 χλμ
- να είναι ισόγειο
- να διαθέτει ράμπα για ΑΜΕΑ
- να εξασφαλίζεται η ασφαλής πρόσβαση και παραμονή ενηλίκων και παιδιών
- να διαθέτει 2 WC καθώς επίσης και WC για ΑμΕΑ
- να είναι καλής κατασκευής και να έχει πλήρη υδραυλική και ηλεκτρολογική εγκατάσταση καθώς και χώρους υγιεινής
- να διαθέτει ανεξάρτητους χώρους- τουλάχιστον 5- με τοίχους που κλείνουν έως επάνω (τοίχοι, γυψοσανίδες ή όποια προσθήκη για κλείσιμο)
- να διαθέτει ενιαίο μεγάλο χώρο για ψυγεία καταψύκτες και τοποθέτηση ραφιών.
- να διαθέτει ενιαίο χώρο για παραλαβή και τοποθέτηση προϊόντων
- να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) (παρ.1 άρθρο 12 Ν.4122/13, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 65 του Ν.4685/20)
- να έχει ενεργό πιστοποιητικό Ενεργειακής Πυροπροστασίας

B) Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να αποτελείται από ένα έτοιμο προς χρήση κτίριο

Άρθρο 2^ο

Διάρκεια της σύμβασης

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για έξι (6) χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών κατόπιν έγκρισης από το Δημοτικό Συμβούλιο Ωραιοκάστρου, σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο από το Δήμο Ωραιοκάστρου.
2. Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και λόγω μονομερούς λύσης της σύμβασης για το λόγο αυτό.
3. Ακόμη ο Δήμος Ωραιοκάστρου διατηρεί το δικαίωμα διαρκούσης της μίσθωσης να προβεί σε τροποποίηση όρων του μισθωτηρίου συμβολαίου όταν ιδιαίτερες και αιτιολογημένες συνθήκες σύμφωνα με τις ισχύουσες τιμές της αγοράς και τις επικρατούσες οικονομικές ή άλλες συνθήκες το απαιτούν (π.χ. σχετικά με τον επανακαθορισμό δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του εκμισθωτή και του Δ. Ωραιοκάστρου ως μισθωτή, συμπεριλαμβανομένου και του μισθώματος

Άρθρο 3^ο

Μίσθωμα - Τρόπος πληρωμής

- 1) Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, ανά ημερολογιακό έτος, σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔΤΚ κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους ή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, καθώς και κατά τη διάρκεια της τυχόν νόμιμης παράτασης.
- 2) Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του ιδιωτικού συμφωνητικού μίσθωσης.
- 3) Το μίσθωμα θα καθορισθεί από την αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81ορίζοντας ανώτατο όριο προσφοράς, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του έκαστου προσφερόμενου ακινήτου.
- 4) Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο προς τον μειοδότη σε δώδεκα (12) δόσεις, με την παρέλευση έκαστου μήνα και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους,

κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή, λόγω ατέλειας του Δήμου Ωραιοκάστρου, καθώς και τα τέλη που πρόκειται να επιβληθούν στο μέλλον. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

- 5) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την αρμόδια Υπηρεσία Επιτρόπου, ουδεμία ευθύνη φέρει ο δήμος, ο οποίος 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.
- 6) Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα ή επικαρπία άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη ή επικαρπωτή, αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος ή επικαρπωτής νόμιμα μεταγραμμένου.

Άρθρο 4^ο

Συμμετογή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά

- 1) Στην δημοπρασία 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) Στον φάκελο της αίτησης υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

- **ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ**
- **ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 7 ΤΟΥ ΠΔ 270/81 ΓΙΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ, ΤΗΝ ΚΑΤΑΜΕΤΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΠΡΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗ Ή ΑΓΟΡΑ**
- **ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΥ ΠΑΝΤΟΠΩΛΕΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ.**

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας (π.χ. Δ/ντα Σύμβουλο, διαχειριστή ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. ή από κοινού όλων των διαχειριστών, στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό και υπογράψει κάθε αναγκαία υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή σ' αυτόν, αναφέροντας τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και δηλώνοντας ότι υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο νόμιμος εκπρόσωπος ή πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει αντίγραφο από την επίσημη ιστοσελίδα ΓΕ.Μ.Η. με κωδικοποιημένο το ισχύον καταστατικό της εταιρίας μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό, γενικό πιστοποιητικό και πιστοποιητικό εκπροσώπησης της εταιρίας και υπεύθυνη δήλωση, ότι αποδέχεται όλους τους όρους του διαγωνισμού και ότι όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά που προσκομίζει είναι αληθή και ισχύουν μέχρι το πέρας της διαγωνιστικής διαδικασίας, ενώ σε περίπτωση μεταβολής τους θα ενημερωθεί άμεσα η Αναθέτουσα Αρχή.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από εκπρόσωπο/πληρεξούσιο που θα εξουσιοδοτηθεί με απόφαση του οργάνου διοίκησης του, να υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στον διαγωνισμό και να υπογράψει κάθε αναγκαία υπεύθυνη δήλωση για την συμμετοχή σ' αυτόν, αναφέροντας τον αριθμό της παρούσας διακήρυξης και δηλώνοντας ότι υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής

- 3) Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης) και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που περιλαμβάνει τα κάτωθι δικαιολογητικά:
 - Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή έκδοσης μέσω gov.gr), ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
 - Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.
 - Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.
 - Κατόψεις ορόφου.

- 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 και
 - Νόμιμη οικοδομική άδεια ή νομιμοποίηση με το νόμο 1337/1987 και το νόμο 4178/2013 και το Ν.4495/2017.
 - Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου ενεργειακής κατηγορίας από Α΄ έως και Β΄(Άρθρο 7,παρ.5,περ.β΄ Ν5079/2023)
 - Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής (ή έκδοσης μέσω gov.gr) ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
 - Ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίου/διηρημένης ιδιοκτησίας.
- 6) Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρθ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται η δημοπρασία.

Άρθρο 5^ο

Διενέργεια Δημοπρασίας

Α΄ φάση:

Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

- 1) Ο Δήμαρχος Ωραιοκάστρου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου και στον τύπο λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.
- 2) Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου 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 Καταλληλότητας.
- 4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσει 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 Δήμου θα κοινοποιηθεί σ' όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Β΄ φάση:

Διενέργεια δημοπρασίας.

- 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) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής ή υπέρ αυτού, που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 3) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.
- 4) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει:

α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή

- β) από οποιοδήποτε κάλυμμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

Άρθρο 6ο

Υπογραφή της σύμβασης

- 1) Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως -εφόσον αυτή έχει ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την Α.Δ.Μ.Θ.- του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου.
- 2) Μετά τη λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών της προηγούμενης παραγράφου, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 7ο

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

- 3) Ο μειοδότης φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στην παρούσα και να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του και τα δικαιολογητικά που προσκομίσει, καθώς επίσης να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία και οποιοδήποτε νομικό ελάττωμα. Επίσης, πρέπει να είναι απαλλαγμένο από οποιοδήποτε πραγματικό ελάττωμα, που εμποδίζει την χρήση για την οποία το προορίζει ο Δήμος. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβληθέντος ποσού, είτε τη μείωση αυτού, είτε να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης.
- 4) Από την υποβολή του μειοδότη των εγγράφων διαβεβαιώσεών του και των λοιπών στοιχείων του ακινήτου και μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Δήμου, ο εκμισθωτής δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 8ο

Δικαιώματα και Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο Δήμος ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- i. Προκύψει σε ακίνητο ιδιοκτησίας του η δυνατότητα στέγασης του Κοινωνικού Παντοπωλείου και των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ωραιοκάστρου.
- ii. Παραχωρηθεί στον Δήμο η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- iii. Μεταβληθούν οι ανάγκες της στέγασης του Κοινωνικού Παντοπωλείου και των Κοινωνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ωραιοκάστρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τον σκοπό χρήσης του.
- iv. Μεταβληθεί η έδρα του Δήμου
- v. Προκύψουν οι λόγοι μεταστέγασης της στεγασμένης υπηρεσίας που αναφέρονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 του Ν.3130/03 (παρ.1 άρθρο 19 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.6β του άρθρου 42 του Ν.4024/2011).

Άρθρο 9ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου 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 Δημοτικού 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 Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:
 - i. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή ή τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - ii. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
 - iii. 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 Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Άρθρο 10^ο

Δημοσίευση Διακήρυξης- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Η Διακήρυξη για την εκδήλωση ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου είκοσι (20) ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου www.oraiokastro.gr , και στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010.

Περίληψη των όρων της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην Εφημερίδα «ΤΥΠΟΣ Θεσσαλονίκης». Τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης δια του τύπου, θα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 07.30 – 14:30 Διεύθυνση: Κομνηνών 76, Ωραιόκαστρο, Τ.Κ. 57013
Κα Τσιατσιά Ιωάννα, τηλέφωνο: 2313304031, email: tsiatsia@oraiokastro.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου www.oraiokastro.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ ΤΣΑΚΙΡΗΣ