



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Δ/νση : Πλατεία Ελευθερίας 1
511 00 Γρεβενά

Πληροφορίες : Κολτσίδας Δημήτριος
Τηλέφωνο : 2462350886



Γρεβενά, 04-11- 2024
Αριθμ. Πρωτ. :- 16053 -

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΓΡΕΒΕΝΩΝ
ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΓΡΕΒΕΝΩΝ

Έχοντας Υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων»
- β) το Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»
- γ) την αριθ. 52/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Γρεβενών
- δ) Την αριθ. 337/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

προκηρύσσει

Μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία , για την μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου εντός της πόλης της Λάρισας για τη στέγαση των Αποκεντρωμένων Υπηρεσιών του Δήμου Γρεβενών με χειμερινή έδρα την Λάρισα, όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1° . Περιγραφή του μισθίου

Το υπό μίσθωση ακίνητο αφορά ισόγειο (καταστήματος-γραφείου ή άλλου χώρου κατάλληλου για το σκοπό αυτό), εμβαδού 40τ.μ. έως 60τ.μ. (ενιαίος χώρος), επιθυμητό πατάρι εμβαδού από 25 έως 30 τ.μ. εντός της πόλεως της Λάρισας το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση των αποκεντρωμένων υπηρεσιών του Δήμου Γρεβενών με χειμερινή έδρα την Λάρισα (Μετακινούμενες Ορεινές Κοινότητες).

Το προς μίσθωση ακίνητο να βρίσκεται στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Καλλιθέας, Περσεφώνης, Εργατικής Πρωτομαγιάς και Βελισσαρίου.

Άρθρο 2° . Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:
Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Όσοι ιδιοκτήτες του ακινήτου , που μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα, επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή ο νόμιμα εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπός τους, στο Δημοτικό Κατάστημα και να καταθέσουν εγγράφως την προσφορά τους προς το Δήμο.

Ημερομηνία κατάθεσης υποβολής των προσφορών ορίζεται από την **8η Νοεμβρίου 2024 ημέρα Παρασκευή** έως και την **27η Νοεμβρίου 2024 ημέρα Τετάρτη** .

Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος περιέχουν δε, απαραίτητως:

- α) Αίτηση -προσφορά με περιγραφή του προσφερομένου προς εκμίσθωση ακινήτου.

- β) Συμβολαιογραφική Πράξη καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο του προσφερόμενου ακινήτου (σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς).
- γ) Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο
- δ) Οικοδομική άδεια του προσφερόμενου κτιρίου με το τοπογραφικό διάγραμμα και την κάτοψη του προσφερόμενου ακινήτου.
- ε) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του προσφερόμενου ακινήτου.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος υποβάλλονται εγγράφως στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81(σχετική η αριθ. 296/2024 απόφαση Δ.Ε), 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 ως άνω έκθεση της Επιτροπής, κοινοποιείται σε αντίγραφο και με απόδειξη σε όλους όσους υπέβαλλαν προσφορά.

Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη των προσφερομένων ακινήτων μπορεί να ασκηθεί ένσταση εντός σαράντα οκτώ (48) ωρών από της κοινοποιήσεως της ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Γρεβενών.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος 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. Για να γίνει κάποιος από τους ως άνω δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή δημοπρασίας (σχετική η αριθμ. 16/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), τα παρακάτω:

Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

α) Να καταθέσει εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο Διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ποσού ίσου με το 10% ενός (1) έτους μισθωμάτων του ορίου της πρώτης προσφοράς που ορίζεται στο 6.2. του παρόντος, ως εγγύηση περί του ότι οι διαγωνιζόμενοι θα προσέλθουν στη σύνταξη του οικείου μισθωτηρίου συμβολαίου εντός της τασσομένης προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση η οποία θα συμφωνηθεί και κατά τον οριζόμενο στη διακήρυξη χρόνο.

Η εγγύηση επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη με την εγκατάσταση της υπηρεσίας εις το μίσθιον, και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό εντός πέντε ημερών από της κατακυρώσεως του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

β) Να καταθέσει Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.

γ) Να καταθέσει Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπως ισχύει, όπου ο υποψήφιος θα δηλώνει ότι:

- έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας και των στοιχείων που τη συνοδεύουν, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα και η προσφορά του θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς.
- παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του μισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του Διαγωνισμού.

δ) Να καταθέσει φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας.

ε) Σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος είναι εταιρεία (ΑΕ,ΕΠΕ,ΟΕ,ΕΕ) θα πρέπει να υποβάλουν επιπλέον τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα που απαιτούνται αναλόγως την εταιρεία (π.χ. αντίγραφα των καταστατικών τους με όλες τις επεληθούσες τροποποιήσεις τους, κ.λ.π.) καθώς και τα απαραίτητα έγγραφα που καθορίζουν τα πρόσωπα που εξουσιοδοτούνται να συμμετάσχουν στο διαγωνισμό για λογαριασμό της εταιρείας να υπογράψουν τα πρακτικά και τη σύμβαση.

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επί της δημοπρασίας επιτροπή προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής, για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι πλειοδοτεί για λογαριασμό του.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Άρθρο 3° . Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

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

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατ' ακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 4° . Δικαίωμα αποζημίωσης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής . Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση ή την ακύρωση τούτων, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

Άρθρο 5° . Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησης της αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά , η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση .

Άρθρο 6° . Οικονομικά Ανταλλάγματα

6.1.Διάρκεια Μίσθωσης-

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

6.2. Ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος είναι η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων. (Ελ. Συν.Τμ. 7 Πράξη 79/2010).

Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επόμενων, πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των είκοσι (20,00) € κατ' ελάχιστον.

6.3 Αναπροσαρμογή του μισθώματος

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί μετά το πέρας της δημοπρασίας θα ισχύει για δύο (2) χρόνια και θα αναπροσαρμόζεται μετά το πέρας του δεύτερου χρόνου κάθε χρόνο αναπροσαρμοζόμενο κατ' έτος κατά ποσοστό 75% της ετήσιας μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) επί του εκάστοτε διαμορφωμένου μισθώματος, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής.

6.4 Χρόνος καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του Δήμου στο μίσθιο που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά διμηνο, στο τέλος κάθε διμηνιαίας, με χρηματικό ένταλμα υπέρ του δικαιούχου.

Άρθρο 7° . Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής- Δήμος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβεί στις απαραίτητες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου, σε μεταρρυθμίσεις ,προσθήκες και μεταβολές του μισθίου προκειμένου

να κάνει χρήση του ακινήτου για το λόγο της μίσθωσης αυτού. Μετά τη λήξη ή λύση της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο σε κάθε πάντως περίπτωση εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή να επαναφέρει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Άρθρο 8° . Νόμιμες Κρατήσεις-Λοιπές επιβαρύνσεις

Το χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%,βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Οι νόμιμες κρατήσεις βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, πλέον του μισθώματος.

Άρθρο 9°. Λήξη -Λύση μίσθωσης

9.1 Η σύμβαση λύεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της.

9.2 Πριν από την συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση λύεται:

- 1) Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
- 2) Στις περιπτώσεις καταγγελίας της σύμβασης για λόγους που προβλέπονται σε όρους της σύμβασης, τις διατάξεις του Α.Κ. ή άλλων νόμων.
- 3) Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν λήξει η μίσθωση, εφ' όσον αποκτήσει δικό του ακίνητο που μπορεί να καλύψει την ανάγκη για την οποία μισθώνεται, χωρίς ο ιδιοκτήτης να αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης.
- 4) Η μίσθωση θα λυθεί αυτοδίκαια προ μηνός με έγγραφη ειδοποίηση του μισθωτή -Δήμου προς τον εκμισθωτή σε περίπτωση που εκλείψει ο λόγος της μίσθωσης.
- 5) Ο Εκμισθωτής σε κάθε περίπτωση διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της Σύμβασης Μίσθωσης.

9.3 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 10° . Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 11° . Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Γρεβενών και στο κατάστημα των Αποκεντρωμένων Υπηρεσιών του Δήμου Γρεβενών στην πόλη Λάρισα και στις έδρες των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου Γρεβενών.

Επίσης η διακήρυξη θα διατίθεται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου Γρεβενών (www.dimosgrenenon.gr) και του Προγράμματος Διαύγεια (www.diavgeia.gov.gr).

Άρθρο 12°.

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ/τος **270/81** και της αριθ. **337/2024** απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής.

Άρθρο 13° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Γρεβενών κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (υπεύθυνος: κ. Κολτσίδας Δημήτριος, τηλέφωνο: 24623-50886).

Η παρούσα κοινοποιείται στα τακτικά και αναπληρωματικά μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και επέχει θέση πρόσκλησης για τη διεξαγωγή της ανωτέρω δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Ταταρίδης Κυριάκος