

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**



ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ

**Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ &
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΤΜΗΜΑ: ΕΣΟΔΩΝ, ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ**

**ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 14
ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ**

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Π.Γκαϊδόγιαννη

ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132025929

E-MAIL : pgkaidogianni@neasmyrni.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΕΑΣ ΣΜΥΡΝΗΣ

Έχοντας υπ' όψη:

α) το Π.Δ. 270/ 1981 (ΦΕΚ 77/Α' /30-3-1981)

β) τις διατάξεις του Ν.3463/2006

γ) τις διατάξεις του Ν.3852/2010

δ) τις διατάξεις του Α.Κ.

ε) την υπ' αρ. 110/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Σμύρνης (ΑΔΑ: ΨΕ3ΞΩΚ3-6ΘΝ)

στ) την υπ' αρ. 55/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Νέας Σμύρνης, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας (ΑΔΑ:Ψ1Φ8ΩΚ3-6ΓΑ).

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση χώρων από το Δήμο μας για τη στέγαση και λειτουργία των συνεργείων του Δήμου , σε εκτέλεση της υπ' αρ.110/2020 αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Νέας Σμύρνης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του ακινήτου χωρίς την αξία του.

ΑΡΘΡΟ 1^ο**A. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

1. Το/τα προς μίσθωση ακίνητο/τα πρέπει να ευρίσκονται στα όρια των οδών: Ευξείνου Πόντου, Ακροπόλεως, Παλιγγενεσίας, Προφήτου Ηλία, Κράτητος, Συγγρού, Ναζλίου, Παμφυλίας, Ψαρών, Αγίας Σοφίας, Ευξείνου Πόντου.
2. Να είναι ισόγειο, να έχει κύρια επιφάνεια τουλάχιστον 500,00 τ.μ. Να έχει κατάλληλη υδραυλική, ηλεκτρολογική εγκατάσταση και αποχέτευση.
3. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της διακήρυξης.
4. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις κατασχέσεις κλπ.) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου.

B. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας από τη δημοσίευση της διακήρυξης να υποβάλουν σε φάκελο, με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (έξω από το φάκελο), στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Ελ. Βενιζέλου 14, 4^{ος} όροφος), προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του Π.Δ. 270/81, τα κάτωθι δικαιολογητικά:

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις, του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών-εκμισθωτών καθώς και αριθμό φορολογικού μητρώου και Δ.Ο.Υ.
2. Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
3. Πιστοποιητικό ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά μεταγραφής των τίτλων ιδιοκτησίας από το οικείο Υποθηκοφυλακείο.
4. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδικήσεως και στοιχεία - έγγραφα από τα οποία να προκύπτει ότι το ακίνητο(α) είναι ελεύθερο κάθε βάρους γενικά, χρέους, υποθήκης προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου, εισφορών, φόρων και τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερο/α κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτυρούντα δικαιώματά των, προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών από το οικείο Υποθηκοφυλακείο.
5. Πρόσφατο φύλλο και απόσπασμα καταχωρήσεως του ακινήτου (των) στα βιβλία του οικείου Κτηματολογίου.
6. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη του ακινήτου(των)
7. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα του ιδιοκτήτη, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

8. Δημοτική Ενημερότητα από τον Δήμο Νέας Σμύρνης περί μη οφειλής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού (Ελ. Βενιζέλου 14, 1^{ος} όροφος).
 9. Θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την αρμοδία πολεοδομία δια όρους δόμησης και αρτιότητα. Στην περίπτωση των αυτοτελών οριζοντίων ιδιοκτησιών, σχεδιάγραμμα κατόψεως, σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας, επικυρωμένη με την μεταγραφή της και την καταχώρησή της στο κτηματολόγιο του οικείου κτηματολογικού γραφείου.
 10. Θεωρημένη οικοδομική άδεια του ακινήτου(των) από την οποία θα προκύπτει η επιτρεπόμενη χρήση του ακινήτου για τη στέγαση και λειτουργία των συνεργείων του Δήμου.
 11. Υπεύθυνη δήλωση-βεβαίωση προσφέροντος του Ν. 1599/86 με την οποία θα δηλώνεται-βεβαιώνεται ότι στο(α) κτίσμα(τα) (αυτοτελείς οριζόντιες ιδιοκτησίες) δεν υφίσταται αυθαίρετη κατασκευή ή ότι αυτές έχουν τακτοποιηθεί.
 12. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).
 13. Αντίγραφα Λογαριασμών ΔΕΗ & ΕΥΔΑΠ.
 14. Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.
 15. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 16. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86 του προσφέροντος ότι το ακίνητο είναι καλής κατασκευής, κατάλληλο για τη χρήση για την οποία προορίζεται και ότι δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού ή πυρκαγιάς.
 17. Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας που λειτουργεί στην Ελλάδα ή Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ύψους 200,00 ευρώ ως εγγύηση συμμετοχής.
- Η Εγγυητική Επιστολή συμμετοχής θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, στους δε υπόλοιπους συμμετέχοντες, για τους μεν κριθέντες ως ακατάλληλους από την Επιτροπή Εκτίμησης-Καταλληλότητας, θα τους αποσταλεί μαζί με το φάκελο και την έκθεση, με την οποία κρίθηκαν ακατάλληλοι, στους δε κριθέντες ως κατάλληλους, θα επιστραφεί μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**Άρθρο 2^ο**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :

A1. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου (Ελ. Βενιζέλου 14, 4^{ος} όροφος) εντός της ανωτέρω εικοσαήμερης προθεσμίας απευθυνόμενες προς την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Στη συνέχεια, η ανωτέρω Επιτροπή διαβιβάζει όλες τις προσφορές στην Επιτροπή Εκτίμησης- Καταλληλότητας του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία, ελέγχει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του/των προσφερομένου/ων ακινήτου/ων και αν αυτό/ά πληρεί/ούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου/των αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

A2. Διενέργεια Δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της φανερής, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό παραλαβής της κλήσης, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων το/τα ακίνητο/α κρίθηκε/αν κατάλληλο/α κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.

Διεξάγεται η δημοπρασία από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του και τα μέλη της ανωτέρω Επιτροπής σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/81, η οποία στη συνέχεια αποστέλλεται προς έλεγχο νομιμότητας στην αρμόδια ελεγκτική αρχή.

Άρθρο 3^ο**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 διακήρυξης, παραιτούμενος δίζησης.

Άρθρο 4°

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 5°

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και εις βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον 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 6°

Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει Εγγυητική Επιστολή για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ύψους 200,00 ευρώ, ως εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 7°

Διάρκεια μίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μισθώσεως θα είναι εξαετής (6), αρχομένη από της υπογραφής του σχετικού πρωτοκόλλου παραδόσεως και παραλαβής του/των μισθίου/ων ακινήτου/των, προηγούμενης της υπογραφής του συμφωνητικού μισθώσεώς του, με δυνατότητα παρατάσεως έως τρία (3) έτη, μετά από Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και αιτήσεως του εκμισθωτή.

Ο μισθωτής Δήμος δικαιούται να αποχωρήσει από το μίσθιο οποτεδήποτε και για οποιονδήποτε λόγο, μετά προηγούμενη προ τριάντα (30) ημερών έγγραφη προς τούτο ειδοποίησή του προς τον εκμισθωτή.

Άρθρο 8°

Τίμημα μισθώματος & Προθεσμία καταβολής του

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως και θα κατατίθεται κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, μετά την έκδοση του ισόποσου χρηματικού εντάλματος από τον μισθωτή.

Άρθρο 9°

Αλλαγή κυριότητας μισθίου

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας, νομής, επικαρπίας κλπ. του μισθίου ακινήτου, η μίσθωση δεν λύνεται και ο νέος κύριος, νομέας, επικαρπωτής κλπ., υπεισέρχεται σε όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από την συναφθείσα σύμβαση μίσθωσης.

Άρθρο 10°

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Νέας Σμύρνης www.neasmyrni.gr (προκηρύξεις) καθώς και στη Διαύγεια.

Άρθρο 11°

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση, εντός της τασσομένης εις το άρθρο 5 προθεσμίας.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη και του εγγυητή του, ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώθηκε στο όνομά του, 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, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες 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.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ & ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**Άρθρο 12°**

Ο «μισθωτής Δήμος» μπορεί να προβεί στη διαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του μισθίου για την καλύτερη εξυπηρέτησή του καθώς και στην προσαρμογή τηλεφωνικού, υδραυλικού και ηλεκτρολογικού δικτύου.

Μετά τη λήξη της σύμβασης όλα τα υλικά που τοποθετήθηκαν από το Δήμο και οι εγκαταστάσεις που έγιναν από αυτόν περιέχονται σε αυτόν (Δήμο), ακόμα και αν γίνει κατά παράβαση των όρων και συμφωνιών του παρόντος, χωρίς δικαίωμα του εκμισθωτή προς αφαίρεση ή οποιαδήποτε αποζημίωσή του, ούτε αξίωσή του κατά τις περί αδικαιολογήτου πλουτισμού διατάξεις, από τα οποία δικαιώματά του παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από τώρα.

Κάθε εγκατάσταση που γίνεται από τον Δήμο ανήκει εις αυτόν, ο οποίος και έχει κάθε δικαίωμα να την αφαιρέσει.

ΆΡΘΡΟ 13°

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να εκτελέσει πριν ή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης καμία επισκευή του μισθίου έστω και αναγκαία και ο εκμισθωτής οφείλει να αποκαθιστά κάθε βλάβη και φθορά που δεν προέρχεται από τη συνήθη χρήση.

Άρθρο 14°

Μόλις λήξει η σύμβαση ή δηλώσει ο «μισθωτής Δήμος» ότι επιθυμεί τη λύση της, σύμφωνα με το άρθρο 7 του παρόντος, η μίσθωση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη.

Άρθρο 15°

Η δαπάνη καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος, υδρεύσεως και τηλεφώνου βαρύνει ολοκληρωτικά το μισθωτή Δήμο.

ΆΡΘΡΟ 16°

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί υποχρεούται να πληρώσει κρατήσεις 2% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος υπέρ ΤΑΔΚΥ καθώς και κάθε άλλη νόμιμη κράτηση ή νόμιμα έξοδα.

Αρθρο 17°

Όλοι οι όροι της μισθώσεως καθώς και της διακηρύξεως, συμφωνούνται ουσιώδεις. Σε περίπτωση παραβάσεως οιαδήποτε όρου, θεωρουμένων ως ενιαίου συνόλου, από τον εκμισθωτή, δικαιούται ο μισθωτής Δήμος να καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση και να αξιώσει κάθε θετική και αποθετική του ζημία από τον εκμισθωτή.

Κάθε τροποποίηση των όρων μπορεί να γίνει μόνον εγγράφως.

Αρθρο 18°

Η μη άσκηση ή η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος του μισθωτή Δήμου, η οποία αναγνωρίζεται από το Νόμο ή την διακήρυξη και την μισθωτική σύμβαση, σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτησή του από το δικαίωμα αυτό.

Αρθρο 19°

Όποια τυχόν διαφορά αναφέρεται από τη σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα αρμόδια Δικαστήρια Αθηνών.

Αρθρο 20°

Για την παρούσα δημοπρασία και τη μισθωτική σύμβαση θα τηρηθούν όλες οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του Ν. 3463/06 (άρθρο 194), του Ν. 3852/10 και οι διατάξεις του Α.Κ.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Γραφείο της Δημοτικής Περιουσίας, Ελ. Βενιζέλου 16, 6^{ος} όροφος, τηλέφωνο 2132025929 Παναγιώτα Γκαϊδόγιαννη.

Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτησή τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

