

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Άγ. Ανάργυροι 11/11/2020

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Αρ.Πρωτ.:21647

ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-

ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Πληροφορίες: Άννα Βογιατζή

Τηλ.2132023647

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΔΕ. ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ ΤΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΩΝ ΑΝΑΡΓΥΡΩΝ-ΚΑΜΑΤΕΡΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Έχοντας υπ' όψη:

ι) Τις διατάξεις του άρ. 194 του ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.

ιι) Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

ιιι) Τις διατάξεις του αρ. 72 παρ. 1^ε του ν. 3852/2010 (Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», ως ισχύει σήμερα, σχετικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων.

ιιιι) Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

ν) Την υπ' αριθ. 489/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,(ΑΔΑ:ΩΡ4ΤΩ62-ΛΒ8),με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της

Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2020 (άρθρα 181-9 του Π.Δ. 270/1981) και την υπ' αριθ. 494/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,(ΑΔΑ:ΩΒ7Ω62-ΙΥΨ)για τον ορισμό της Επιτροπής Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά & εκποίηση, για το έτος 2020 (άρθρα 7- 8- 9 του Π.Δ. 270/1981 και άρθρα 186,191,192 & 194 του ν. 3463/2016).

vi) Την υπ' αριθ. 116/2020, απόφαση Δημάρχου,(ΑΔΑ:Ψ032Ω62-Σ1Θ)με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά δι' εκποίηση (ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου με τον αναπληρωτή του), για το έτος 2020 καθώς και καθορισμού του τιμήματος σε περιπτώσεις εκποίησης κινητών πραγμάτων του Δήμου.

vii)Τις διατάξεις του αρ.40 του ν. 4735/2020 , περί αρμοδιοτήτων της οικονομικής επιτροπής ΟΤΑ Α' ΚΑΙ Β' βαθμού και επιτροπής ποιότητας ζωής ΟΤΑ Α' βαθμού,

viii)Την με αριθ. 246/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής(ΑΔΑ:6Θ0ΘΩ62-ΞΡΒ)με την οποία εγκρίνει τους όρους διακήρυξης δημοπρασίας για την μίσθωση χώρου στο κέντρο της Δ.Κ. Αγ. Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων –Καματερού Αττικής.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

δημοπρασία φανερή, μειοδοτική και προφορική για την μίσθωση χώρου στο κέντρο της Δ.Κ. Αγ. Αναργύρων του Δήμου Αγίων Αναργύρων- Καματερού Αττικής.

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να είναι συνολικού εμβαδού άνω των 60.000 τμ, στον οποίο θα πρέπει να υφίστανται και ισόγεια οικήματα, συνολικής επιφανείας (τμηματικά ή μη) περί τα 4.500 τετραγωνικά μέτρα, τα οποία θα είναι συνδεδεμένα ή θα μπορεί να συνδεθούν άμεσα, με τα δίκτυα παροχής ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος, τηλεπικοινωνιών εν γένει και αποχετεύσεως. Ο χώρος θα πρέπει να βρίσκεται σε απόσταση όχι μεγαλύτερη των 1000 μέτρων από την Κεντρική Πλατεία της ΔΕ Αγίων Αναργύρων. Όλα τα παραπάνω αποτελούν «το μίσθιο».

Η όλη διαδικασία θα γίνει σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ. 3β' του ν. 3852/2010 και **ΚΑΛΟΥΜΕ** τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από της δημοσίευσής της διακηρύξεως, η οποία έχει όπως αμέσως παρακάτω.

I. Η παρούσα μίσθωση θα γίνει μετά την διενέργεια φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ.270/1981, σε δύο φάσεις κατά τα παρακάτω, ως εξής:

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή προκήρυξη κατά το άρθρο 4 ΠΔ 270/1981 στην οποία καθορίζονται το είδος, η θέση, τα όρια η έκταση και εν γένει κάθε στοιχείο που αφορά το προς μίσθωση ακίνητο, σύμφωνα με τις υφιστάμενες ανάγκες.

Ι.Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Δήμο εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την δημοσίευση της παρούσης και στην συνέχεια η αρμόδια δημοτική

υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/1981, η οποία με επιτόπιο έρευνα στο προς μίσθωση ακίνητο, κρίνει εάν πληρούνται οι όροι της διακηρύξεως. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση αξιολόγησης εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από της λήψεως των προσφορών, η οποία, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν ο οποίος έλαβε μέρος στην διαδικασία.

II. Διενέργεια δημοπρασίας. Μετά ταύτα ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνον εκείνοι των οποίων το ή τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα στην διαδικασία της α΄φάσης. Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά την λήξη της διαδικασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

III. Το μηνιαίο μίσθωμα καθορίζεται αποκλειστικά από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Καταλληλότητας Ακινήτων, η οποία είναι η μόνη αρμόδια για μίσθωση, εκμίσθωση αγορά και εκποίηση από πλευράς Δήμου αλλά και για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου, (Ελ. Συν. Τμ. 7, Πράξη 79/2010).

IV. Στην μειοδοτική διαδικασία γίνονται δεκτοί κύριοι και επικαρπωτές ακινήτων, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και είναι απολύτως κατάλληλα για την εξυπηρέτησής του σκοπού της μισθώσεως. Ακίνητα με ελλείψεις, κατά την κρίση της επιτροπής αξιολόγησης, αποκλείονται από την διαδικασία, άνευ ετέρου.

V. Ως προς την εκπροσώπηση εκείνων που επιθυμούν να συμμετάσχουν στην διαδικασία, ισχύουν τα κάτωθι:

Ανώνυμες εταιρείες εκπροσωπούνται είτε από τον Πρόεδρο του ΔΣ αυτών είτε από μέλος του Διοικητικού τους Συμβουλίου, στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού της εταιρείας, δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και την σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του ΔΣ προς το μέλος.

ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ, εκπροσωπούνται από τον Διαχειριστή τους, η από άλλο νομίμως εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του Καταστατικού τους καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης.

Κοινοπραξίες: Οι προσφορές τους κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Φυσικά πρόσωπα: Εκπροσωπούνται είτε αυτοπροσώπως είτε από τρίτο πρόσωπο με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Εάν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου, φυσικού ή νομικού, οφείλει να προσκομίσει ειδικό πληρεξούσιο του εκπροσωπούμενου από αυτόν.

V. Για την υποβολή των προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος, ισχύουν τα εξής:

Η κατάθεσή τους γίνεται εντός της προβλεπόμενης ως άνω 10/ημέρου προθεσμίας, στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αγ. Αναργύρων-Καματερού Αττικής επί της Λεωφ. Δημοκρατίας αρ. 61 στην ΔΚ. Αγ. Αναργύρων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

Ταχυδρομική αποστολή είναι δυνατή και γίνεται με συστημένο φάκελο που **θα πρέπει να παραληφθεί, επί ποινή αποκλεισμού**, με ευθύνη του αποστολέα εντός της προβλεπόμενης ως άνω 10/ημέρου προθεσμίας.

Οι προσφορές θα πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή προθεσμία ή επιφύλαξη, θα απορρίπτονται παραχρήμα ως απαράδεκτες.

Οι συμμετέχοντες της διαδικασίας δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την προετοιμασία και την υποβολή φακέλων προσφοράς.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για χρονικό διάστημα εκατό (100) ημερών, από την ημερομηνία λήξεως της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συμφωνία του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει

ολοκληρωθεί η μειοδοτική διαδικασία και να υπογραφεί η σχετική μισθωτική σύμβασης.

Η συμμετοχή στην μειοδοτική διαδικασία, συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή όλων των όρων και των προϋποθέσεων της παρούσης διακηρύξεως.

VI. Κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να καταθέσει με την πρόταση εκδηλώσεως ενδιαφέροντος τα κάτωθι δικαιολογητικά:

Τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής του και πιστοποιητικά βαρών και διεκδικήσεων από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο.

Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, περί του δικαιώματος εκμισθώσεως του ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο.

Αντίγραφο, (για τα οικήματα), οικοδομικής αδείας θεωρημένο από το αρμόδιο γραφείο δόμησης ή βεβαίωση νομιμοποίησης –τακτοποίησης αυτών, με βάση τις διατάξεις του ν.4178/2013 ή άλλων σχετικών διατάξεων.

Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα θεωρημένα από μηχανικό, στο οποίο θα εμφανίζεται και θα προσδιορίζεται το όλο μίσθιο.

Κάτοψη σε κλίμακα 1:50 των ισογείων χώρων των οικημάτων, σύμφωνη με τις προδιαγραφές Γ.Ο.Κ, με αποτύπωση της εσωτερικής διαρρύθμισης, εις το οποίο πρέπει να αναφέρεται του εμβαδόν εκάστου χώρου.

Υπεύθυνη δήλωση ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως: α) Δήλωση Στατικής Επάρκειας των οικημάτων, β) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εφ' όσον απαιτείται, γ) Δήλωση ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη, εφ' όσον απαιτείται και δ) Βεβαίωση μηχανικού ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες.

Ρητέον ότι ο τελευταίος μειοδότης, δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής η οποία έχει την σχετική αρμοδιότητα.

VII. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από την επί αποδείξει έγγραφη κοινοποίηση της αποφάσεως της αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. Σε αντίθετη περίπτωση και μετά το πέρας της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται κατά πλάσμα ότι καταρτίσθηκε οριστικά.

VIII. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας και λήγει με την παρέλευση δώδεκα (12) ετών από την υπογραφή της. Έξι (6) μήνες πριν την συμπλήρωση της δωδεκαετίας, ο μισθωτής Δήμος θα έχει το δικαίωμα με μονομερή του δήλωση, η οποία θα επιδίδεται εγγράφως στον Εκμισθωτή, να παρατείνει την μίσθωση για εισέτι δώδεκα (12) έτη, υπό τους ίδιους όρους της υφισταμένης τότε μισθώσεως. Μετά την παρέλευση και της δεύτερης δωδεκαετίας, ο μισθωτής Δήμος θα έχει το δικαίωμα της μονομερούς ανανεώσεως της παρούσης μισθώσεως, κατά τον ίδιο τρόπο, για ακόμη έξι (6) έτη.

IX. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό από της συνάψεως της μισθώσεως μέχρι την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2026. Από της 1^{ης}/01/2027 και, εφ' όσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Η μέγιστη συνολική αύξηση του μισθώματος καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης, δεν μπορεί να ξεπερνά το ποσοστό του 7%.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του όλου μισθίου, (καθαρού από τυχόν άχρηστα υλικά, «μπάζα» σκουπίδια κ.λπ.), που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν θα καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε

υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

Χ. Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Αγ. Αναργύρων-Καματερού Αττικής, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανώτερα βία ή φυσικά αίτια, το κόστος αυτών βαρύνει την εκμισθώτρια. Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο Δήμος 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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το

μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β717-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

XI. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

XII. Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και

το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

XIII. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου οριζόμενο σε ποσοστό 3% (πλέον εισφοράς 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου), επί του συνολικού ποσού κτώμενων μισθωμάτων από εκμίσθωση οικοδομών, το οποίο συμβιβαιώνεται και συνεισπράττεται μετά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος από οικοδομές του εκμισθωτή, κατά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης. Το ως άνω τέλος χαρτοσήμου επιβάλλεται επί του προσώπου που καρπούται το μίσθωμα, ανεξάρτητα από την ιδιότητα του (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση) χωρίς να γίνεται διάκριση στις προαναφερόμενες διατάξεις του κώδικα Τελών Χαρτοσήμου για τον τύπο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

XIV. Ο εκμισθωτής μετά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης, θα προσκομίσει βεβαίωση-πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. στην υπηρεσία ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα.

Ο μισθωτής υποχρεούται με την κατά τα ανωτέρω λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Συμμετέχων, του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα αλλά και για οιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

XV. Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της

δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα πολυσύχναστα μέρη της έδρας του Δήμου, κατόπιν σύνταξης αποδεικτικού, υπογεγραμμένο από δύο μάρτυρες (παρ.2 άρθρο 4 ΠΔ 270/81). Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010 στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

XVI. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μόνον όταν, κατόπιν απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής 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 αυτήν, 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 απόφασης 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.

XVII. Σε περίπτωση κατά την οποία δεν παρουσιασθεί στην α' δημοπρασία μειοδότης, θα ακολουθηθεί αμέσως και λόγω του κατεπείγοντος, η διαδικασία του άρθρου 194 εδ. β' του ν. 3463/2006, το οποίο προβλέπει ότι, εάν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, μπορεί να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΖΑΛΑΚΟΥΔΗΣ

