

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΡΓΑΣ

Λαμβάνοντας υπ' όψιν:

Την υπ' αριθμ. 126/2015 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής του Δήμου Πάργας, περί καταρτίσεως των όρων δημοπρασίας δημοτικού ακινήτου, όπως περιγράφεται κατωτέρω, την υπ' αριθμ. 183 / 2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τις διατάξεις των άρθρων 86,103,192 του Ν. 3463/2006 (Δημοτικός Κοινοτικός Κώδικας) και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ

Εκτίθεται σε μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία, η μίσθωση ενός ακινήτου με δημοπρασία, προκειμένου να στεγαστεί η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Πάργας.

Άρθρο 1ο

Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο στο οποίο θα στεγαστεί η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Πάργας θα πρέπει:

- να βρίσκεται στη Δ.Κ.Καναλλακίου, πλησίον του Δημαρχείου και της Τεχνικής Υπηρεσίας.
- να έχει ωφέλιμη επιφάνεια από 50 έως 80 τετραγωνικά μέτρα

Το προσφερόμενο οίκημα πρέπει να διαθέτει :

α) Ανεξάρτητη είσοδο

β) WC.

γ) Βοηθητικούς χώρους (αποθήκη κ.λ.π).

δ) Να διαθέτει ράμπα για την πρόσβαση ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 31 του ν. 3013/2002.

ε) Να διευκολύνει τη διασύνδεση με το τηλεφωνικό κέντρο του κεντρικού κτιρίου Δήμου και το σύστημα Δημόσιας Διοίκησης "Σύζευξις».

στ). Η διαμόρφωση του χώρου βαρύνει τον ιδιοκτήτη σύμφωνα με τις υποδείξεις της υπηρεσίας.

ζ) Να πληροί τις διατάξεις του Οικοδομικού Κανονισμού και του Κτηριοδομικού Κανονισμού.

Άρθρο 2ο

Τρόπος Διενέργειας της **Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας 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 έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και να υποβάλλουν τις οικονομικές προσφορές. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Άρθρο 3ο

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 σύμβασης.

Άρθρο 4ο

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 5ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται 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 6ο

Προκειμένου να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία **πρέπει να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Δημόσιο και το Δήμο Πάργας**

Άρθρο 7ο

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **έξι χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 8ο

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο στον κύριο του ακινήτου που θα αναδειχθεί ανάδοχος μέσα στο πρώτο δεκαήμερο κάθε τριμήνου.

Άρθρο 9ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Άρθρο 10ο

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις οι οποίες βαρύνουν τον ιδιοκτήτη:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52)

2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987)

Άρθρο 11ο

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 12ο

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 13ο

Σε περίπτωση που θα προκύψει διαφωνία στη διάρκεια της μίσθωσης ή οτιδήποτε άλλο που αφορά τη σύμβαση που θα καταρτισθεί, λύεται από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 14ο

Ο μισθωτής Δήμος έχει το δικαίωμα να προβαίνει σε προσθήκες και βελτιώσεις του μισθίου για την καλύτερη λειτουργία των στεγαζομένων υπηρεσιών του. Οποιαδήποτε προσθήκη, διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Πάργας του τελευταίου δικαιουμένου να αφαιρέσει αζημίως γι' αυτόν κάθε εγκατάσταση και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που την παρέλαβε.

Άρθρο 15ο

Σε περίπτωση που θα μεταβιβασθεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 16ο

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που αναφέρονται στο μίσθωμα καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει τα τέλη σύνδεσης ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΡΕΥΣΗ, καθώς και τέλη φωτισμού, ύδρευσης, καθαριότητας.

Άρθρο 17ο

Ο εκμισθωτής παραιτείται του δικαιώματος καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση αυτού και των μελών της οικογενείας του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση.

Άρθρο 18ο

Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στην μονομερή λύση της μίσθωσης εφόσον τούτο επιβάλλει λόγω γενικότερου συμφέροντος ή επισκευής του ακινήτου.

Άρθρο 19ο

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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

Άρθρο 20ο

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 Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος 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, 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 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.

Άρθρο 21ο

Όποια τυχόν διαφορά αναφέρεται από την σύμβαση που θα υπογραφεί , θα λύεται από τα δικαστήρια Πρέβεζας.

Άρθρο 22ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοπρασιών,
Τηλέφωνο 2684360333 FAX 2684029003

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι του ΠΔ 270/1981 περί καθορισμού των όρων εκμισθώσεως δημοτικών ακινήτων .

- Η παρούσα αφού δημοσιεύθηκε νόμιμα και έλαβαν γνώση οι ενδιαφερόμενοι, σε γνώση όλων των όρων αυτής μειοδοτούν.

Καναλλάκι 30 Οκτωβρίου 2015

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΑΣΤΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ