



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ - ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ
Ταχ. Δ/ση: Λ. Κύπρου 68, ΤΚ 16452
Τηλ. Κέντρο: 213.2018700

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ

ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΦΥΛΑΞΗΣ ΚΑΙ ΑΡΧΕΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΑΡΧΕΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης”
2. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 “Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας”
3. Τις διατάξεις του Π.Δ 270/1981 “Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι’ εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων”
4. Τις διατάξεις του Ν.3130/2003 περί Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις .
5. Την υπ’ αριθμ. 343/2023 απόφαση Ο.Ε για τον ορισμό μελών Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών και αξιολόγησης προσφορών
6. Την υπ’ αριθμ. 344/2023 απόφαση Ο.Ε για τον ορισμό μελών Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων καθώς και την υπ’ αριθμ. 11/2024 απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίζει υπαλλήλους ως μέλη για την συγκρότηση της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
7. Την υπ’ αριθμ. 60/2024 απόφαση Δ.Σ για την έγκριση διεξαγωγής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου χώρου φύλαξης και αρχειοθέτησης ιστορικού αρχείου του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης
8. την ΑΑΥ 436/26-4-2024 απόφαση για την ανάληψη υποχρέωσης προέγκρισης για την δαπάνη της μίσθωσης του ακινήτου (ΑΔΑ: ΨΩ8ΥΩΡ7-Ο98)

9. Την υπ' αριθμ. 181/4-6-2024 απόφαση Δ.Ε για έγκριση όρων προκήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου χώρου φύλαξης και αρχειοθέτησης ιστορικού αρχείου του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης
10. Την υπ' αριθμ. 168/2024 Απόφαση Δημάρχου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική φανερή και προφορική για την μίσθωση ακινήτου -χώρου φύλαξης και αρχειοθέτησης του ιστορικού αρχείου του Δήμου Ελληνικού – Αργυρούπολης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της προκήρυξης με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Περιγραφή του μισθίου

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται εντός του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης εντός της δημοτικής κοινότητας Αργυρούπολης . Θα προτιμηθεί να βρίσκεται σε σημείο εύκολης προσβασιμότητας , κοντά στη στάση Μετρό Αργυρούπολης(πλησίον πλατείας Ποντίων , οδού Δ. Ευσταθιάδη κλπ). Να είναι συνολικού εμβαδού 85,00 τ.μ έως 100,00τ.μ , ισόγειου ορόφου να είναι κενό και ετοιμοπαράδοτο.

ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

- i. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι νομίμως υφιστάμενο με άδεια δόμησης ή να είναι νομίμως τακτοποιημένο, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.3843/2010, Ν.4178/2013 και Ν.4495/2017. Σε περίπτωση που για το προσφερόμενο ακίνητο, χρειάζεται έκδοση άδειας δόμησης για στέγαση χώρου φύλαξης και αρχειοθέτησης ιστορικού αρχείου από την αρμόδια Δ/νση ΥΔΟΜ, ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να αναλάβει εξολοκλήρου και με δική του μέριμνα, την έκδοση των όποιων αναγκαίων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων
- ii. Το ακίνητο θα πρέπει να είναι στα χωροταξικά όρια του Δήμου, ισόγειου ορόφου, με ενδεικτικό εμβαδόν 85-100 τ.μ. και χώρους, αναλόγως των αναγκών της Υπηρεσίας που θα στεγαστεί στο ακίνητο
- iii. Να είναι καλής κατασκευής, χωρίς φθορές στον φέροντα οργανισμό, στην τοιχοποιία, στα επιχρίσματα και στα κουφώματα.
- iv. Να διαθέτει επαρκείς χώρους υγιεινής, σύμφωνα με τις ανάγκες της στεγαζόμενης Υπηρεσίας.

- v. Να διαθέτει αυτονομία στη σύνδεση των ΟΚΩ (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, σύνδεση με κεντρική αποχέτευση), ικανές για την εύρυθμη λειτουργία του αρχείου, και όπου χρειαστεί επαύξηση, επισκευή, επέκταση των εγκαταστάσεων των άνω συνδέσεων, οι όποιες εργασίες θα πραγματοποιηθούν από τον ιδιοκτήτη του μίσθιου, ο οποίος θα το βεβαιώσει με υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, ώστε το ακίνητο να παραλειφθεί έτοιμο προς άμεση λειτουργία.
- vi. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, σε ισχύ.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το άρθρο 5 του Π.Δ 270/81 και συγκεκριμένα ως εξής :

Α ΦΑΣΗ : Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της προκήρυξης, καταθέτοντας την αίτηση και τα δικαιολογητικά συμμετοχής που αναφέρονται στο άρθρο 3 της παρούσας .

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερομένων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου . Στην συνέχεια το τμήμα Δημοτικής Περιουσίας θα αποστείλει τους φακέλους στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας προκήρυξης. Η Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής καθώς και οι φάκελοι συμμετοχής αποστέλλονται στο τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, το οποίο κοινοποιεί στο κάθε ενδιαφερόμενο προκειμένου να λάβει γνώση . Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό όπου ορίζεται και η μισθωτική αξία του ακινήτου.

Β ΦΑΣΗ : 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. Η δημοπρασία

είναι μειοδοτική ,φανερή και προφορική . Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η δημοπρασία δύναται να συνεχιστεί και πέραν της ορισθείσας ώρας , εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Συντάσσεται πρακτικό που αναφέρει κατά σειρά εκφωνήσεως το ονοματεπώνυμο του κάθε συμμετέχοντα και την προσφορά του .Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε μειοδότη , η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο μειοδότη. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας το πρακτικό υπογράφεται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη. Η κατακύρωση του πρακτικού της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής .Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που τυχόν προέλθει: 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.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

3.1 Δικαιολογητικά Α΄ φάσης Δημοπρασίας

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν σφραγισμένο φάκελο με τα παρακάτω δικαιολογητικά :

Α) Αίτηση εκδήλωση ενδιαφέροντος – συμμετοχής στην δημοπρασία , η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου , στην οποία αναγράφονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη του ακινήτου (ονοματεπώνυμο , διεύθυνση κατοικίας, τηλέφωνο , email) καθώς επίσης και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (περιοχή ,Ο.Τ. , Κ.Α.Ε.Κ ,οδός , συνολική επιφάνεια).

Τα παρακάτω δικαιολογητικά θα είναι εντός του σφραγισμένου φακέλου

Β) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας φυσικού προσώπου , είτε εκπροσώπου του Νομικού προσώπου.

Γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής , στην οποία ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης , τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα .

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας, τα ανωτέρω δικαιολογητικά πρέπει να υποβληθούν απ΄ όλους τους συγκύριους.

Δ) Πλήρης περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου , με τοπογραφικό διάγραμμα και κατόψεις .

Ε) Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου , φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος. Αντίγραφο Ε-9 τελευταίων δυο (2) ετών.

ΣΤ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου κτίσματος ,θεωρημένο από την αρμόδια Πολεοδομική αρχή καθώς και τυχόν Βεβαιώσεις Τακτοποίησης, βάσει των Ν.3843/2010, Ν.4178/2013 και Ν.4495/2017 (επίσης θεωρημένες) .

Ζ) Βεβαίωση Στατικής Επάρκειας από Πολιτικό Μηχανικό καθώς και να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή άλλο εξωτερικό αίτιο.

Η) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)

Θ) Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία για τη χρήση που προσδιορίζεται το ακίνητο ή Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του Διαγωνισμού θα το προσκομίσει πριν την υπογραφή του συμφωνητικού και ότι θα ληφθούν όλα τα προβλεπόμενα μέτρα για την πυροπροστασία που καθορίζονται από τον Κανονισμό Πυροπροστασίας Κτιρίων ,σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ι) Βεβαίωση Μηχανικού, ότι στο εσωτερικό και εξωτερικό χώρο του κτιρίου τηρούνται όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις, μέτρα ασφαλείας για την αποφυγή ατυχημάτων από τη χρήση φυσικού αερίου (εάν υπάρχει η εγκατάσταση) και ότι οι συνδέσεις ΟΚΩ καθώς και το σύστημα ψύξης -θέρμανσης, επαρκούν για την ομαλή λειτουργία του μισθίου.

Κ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση του ακινήτου.

Λ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη, ότι δεν έχουν εγγραφεί κατασχέσεις στο προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο.

Μ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη, ότι σε περίπτωση που απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας δια το προσφερόμενο ακίνητο για την στέγαση και λειτουργία, θα αναλάβει με δική του μέριμνα και κόστος, τις εκδόσεις των αναγκαίων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων από την αρμόδια Δ/ση ΥΔΟΜ.

*Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου , οι υπεύθυνες δηλώσεις που θα υποβληθούν , θα καλύπτουν ατομικά τον κάθε συγκύριο.

*Σε περίπτωση εταιρειών ή άλλων νομικών προσώπων , θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπο τους και θα φέρουν και την εταιρική σφραγίδα .

3.2 Δικαιολογητικά Β' φάσης Δημοπρασίας

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν κατά την

διεξαγωγή της δημοπρασίας ενώπιων της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών, τα εξής:

Α) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο προσφέρων επιθυμεί να μισθώσει το ακίνητό του στον Δήμο Ελληνικού Αργυρούπολης και ότι έλαβε γνώση των όρων της προκήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι παραιτείται του δικαιώματος ιδιόχρησης του ακινήτου σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σ' αυτόν.

Β) Απόσπασμα ποινικού μητρώου του φυσικού προσώπου ή του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας ή εφόσον πρόκειται για αλλοδαπούς και αν αυτό δεν είναι δυνατό, ισοδύναμο έγγραφο που εκδίδεται από αρμόδια διοικητική ή δικαστική αρχή της χώρας εγκατάστασής του, έκδοσης τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο, βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των Αστικών Εταιριών, τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

Γ) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή αντίστοιχης αλλοδαπής Αρχής (έκδοση τελευταίου τριμήνου), με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί υπό πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κήρυξης σε πτώχευση ή παύση πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, για υπαγωγή σε διαδικασία εξυγίανσης ή ειδικής εκκαθάρισης, ούτε έχει υπαχθεί σε οποιαδήποτε διαδικασία του Πτωχευτικού Κώδικα (συνδιαλλαγή, εξυγίανση, εκκαθάριση κ.λπ.), ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

Δ) Πιστοποιητικό από αρμόδια κατά περίπτωση αρχή, από το οποίο θα προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν στα Ασφαλιστικά Ταμεία και στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (ασφαλιστική ενημερότητα) και ως προς τις φορολογικές προς το Δημόσιο υποχρεώσεις τους (φορολογική ενημερότητα), κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας. Όταν πρόκειται για Ο.Ε ή Ε.Ε ή Ι.Κ.Ε που υπάρχει εκ του νόμου προσωπική και αλληλέγγυα ευθύνη των εταίρων, προσκομίζεται από τους διαγωνιζόμενους ασφαλιστική ενημερότητα για την εταιρεία αλλά για νόμιμο εκπρόσωπο και διαχειριστή αυτής.

Ε) Βεβαίωση περί μη οφειλής στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης

ΣΤ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 από τους ως άνω προσφέροντες (φυσικά και νομικά πρόσωπα), ότι αποδέχονται να πραγματοποιήσουν τις όποιες εργασίες απαιτηθούν, με δική τους μέριμνα και δικές τους αποκλειστικά δαπάνες, όπως αυτές (οι εργασίες) τους υποδειχθούν από την αρμόδια Επιτροπή, καθώς και τις αναγκαίες ενέργειες, εργασίες και διαδικασίες, εφόσον χρειασθούν, για την επαύξηση, επισκευή και επέκταση στις ως άνω αναφερόμενες συνδέσεις του ακινήτου με τις Υπηρεσίες Κοινής Ωφέλειας, προκειμένου να καταστεί το προσφερόμενο ακίνητο έτοιμο και κατάλληλο προς χρήση για όλους τους χώρους του και με τις νόμιμες άδειες από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. (Πολοδομία).

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Σύμβαση

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία και ελέγχεται από άποψη νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής, Ο Δήμος δεν έχει ευθύνη εάν δεν εγκριθεί η Απόφαση Κατακύρωσης από την προϊσταμένη αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση), ο δε μειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωσης εξ αυτού του λόγου.

Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης, το οποίο και θα του καταλογισθεί ως ποινική ρήτρα από τούδε συμφωνημένη

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Διάρκεια - Λήξη της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε **(5) έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει με την παρέλευση της

πενταετίας. Δύναται δε, να παραταθεί για μία ακόμη ζετία με συναίνεση του εκμισθωτή.

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης και πριν τη συμβατική λήξη της, με έγγραφη προειδοποίηση στον εκμισθωτή, προ δύο (2) τουλάχιστον μηνών πριν την αποχώρηση, οπότε και παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή μισθώματος

Οι περιπτώσεις που επιτρέπεται η παραπάνω μονομερής λύση, είναι οι εξής: Ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

Η παραμονή στο μισθωμένο ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από την διενέργεια δημοπρασίας.

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει στην κυριότητα νομή ή επικαρπία άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα ή επικαρπωτή, με τους ίδιους όρους, θεωρουμένου αυτού εφεξής εκμισθωτή.

Τα μισθώματα θα καταβάλλονται στο νέο εκμισθωτή, μόνο μετά την προσκόμιση στη Διεύθυνση Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της ιδιοκτησιακής μεταβολής.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Μίσθωμα- Κρατήσεις - Κοινόχρηστα – Αναπροσαρμογή

Μίσθωμα: Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη μειοδοτική δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία. Για κάθε επόμενο μισθωτικό έτος, συμφωνείται αναπροσαρμογή του καταβαλλομένου μηνιαίου μισθώματος, κατά το ποσοστό μεταβολής του τιμαρίθμου που προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτό καθορίζεται επίσημα από την Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον κύριο του ακινήτου στο τέλος κάθε τριμήνου για το σύνολο των τριών μηνών, με έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομα του ιδιοκτήτη-εκμισθωτή.

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις: Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%, όπου θα βαρύνουν τον εκμισθωτή

Ο Δήμος βαρύνεται με την αναλογούσα σε αυτόν δαπάνη θέρμανσης, ηλεκτρικού ρεύματος και ύδρευσης. Όλα τα υπόλοιπα κοινόχρηστα βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7^ο**Λήξη – Λύση μίσθωσης**

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

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση προς τον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης με έγγραφη ειδοποίηση προς αυτόν, εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν την αποχώρηση, οπότε και παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή μισθώματος. Οι περιπτώσεις που επιτρέπεται η παραπάνω μονομερής λύση, ορίζονται στον Νόμο (άρθρο 36 Π.Δ. 715/1979) και είναι οι εξής:

(i) εάν καταργηθεί το σύνολο ή μέρος της στεγαζόμενης σ' αυτό υπηρεσίας, (ii) εάν οι ανάγκες της στεγαζόμενης σ' αυτό υπηρεσίας, δηλ. του αρχείου, επεκταθούν έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτές, (iii) εάν το Αρχείο μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο, (iv) εάν προσφερθεί στο Δήμο από τρίτον η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Σε κάθε περίπτωση παύει η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8^ο**Υποχρεώσεις και δικαιώματα μισθωτή**

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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και βαρύνεται με την πληρωμή των λογαριασμών ΔΕΗ και ΕΥΔΑΠ που αφορούν στο μίσθιο, όπως προκύπτουν από τους σχετικούς μετρητές του.

Ο μισθωτής δεν φέρει καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή

ή στην παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, άρθρο 36 Π.Δ.715/1979 Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

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 δημοσιευθεί στην καθημερινή εφημερίδα "ΑΜΑΡΥΣΙΑ" και στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα " Ο ΠΑΛΜΟΣ", κατά τις διατάξεις του Ν.3548/07.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

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 το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου 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 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.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Διαχείρισης Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης τις εργάσιμες ημέρες και κατά τις ώρες 8.00 - 14.00, στη Διεύθυνση: Κύπρου 68 Αργυρούπολη Τ.Κ. 16452, Αρμόδια υπάλληλος, Ευαγγελία Σιγάλα τηλέφωνο 2132018776, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΣ