



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ**

Γενισέα, 23.02.2023

Αρ. Πρωτ: 2525

ΠΡΟΣ: Κάθε Ενδιαφερόμενο

Ταχ. Δ/ση: Γενισέα Ξάνθης

Ταχ. Κωδ.: 67064

Τηλ.: 2541352555

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. /2023

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΒΔΗΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΣΕΛΕΡΟΥ ΠΟΥ ΘΑ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΕΙ ΩΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

Α. ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ

Β. ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΙΜΗΣ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ : ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ: Α. Καταλληλότητα του Κτιρίου

Β. Πλέον συμφέρουσα από οικονομική άποψη προσφορά

Αποκλειστικά /μόνο βάσει τιμής.

**ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ:** ΑΙΘΟΥΣΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΕΝΙΣΕΑΣ

**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ:** ΟΡΙΖΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΑΡΧΟ ΚΑΙ ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ

ΜΕ ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΕΚΕΙΝΟΙ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ ΤΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΚΡΙΝΟΝΤΑΙ ΚΑΤΑΛΛΗΛΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ Α' ΦΑΣΗ

**ΚΑΤΑΛΗΚΤΙΚΗ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ**

**ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ:** ΤΟ ΑΡΓΟΤΕΡΟ ΜΕΧΡΙ ΤΙΣ 15-03-2023, ΗΜΕΡΑ ΤΕΤΑΡΤΗ,

ΩΡΑ 14:30

**ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΕ ΔΥΟ ΣΤΑΔΙΑ:**

**ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ:** Α' ΣΤΑΔΙΟ: ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ- ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ  
ΠΡΟΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ –  
ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ

**ΔΙΑΡΚΕΙΑ:** 12 ΕΤΗ

Έχοντας υπόψη:

Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων».

Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Όργανα – διαδικασίες- όροι δημοπρασίας εκποίησης – εκμίσθωσης ΟΤΑ».

Τις διατάξεις Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».

Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».

Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί Μίσθωσης πράγματος (ΑΚ 574 επ.)

Την υπ' αριθμ. 17/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αβδηρών με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση.

Την υπ' αριθμ. 42/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.

## **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ**

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τους όρους διεξαγωγής μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί ως Νηπιαγωγείο, ως εξής:

Περιγραφή ακινήτου

Το προς ενοικίαση ακίνητο θα στεγάσει το Νηπιαγωγείο Σελέρου, το οποίο εξυπηρετεί νήπια της σχολικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Σελέρου και θα πρέπει να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο του οικισμού Σελέρου.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια των παραγράφων 1,2,3 της υπ' αριθμ. 37237/ΣΤ1(6)/ΦΕΚ 635/Β'/27.04.2007 υπουργικής απόφασης για την ανέγερση δημόσιων διδακτηρίων Α/βάθμιας Εκπαίδευσης, όπως έχει τροποποιηθεί, συμπληρωθεί και ισχύει από την

ΥΑ 168655/2018 (ΦΕΚ 4519/16-10-2018 τ. Β') και του Οδηγού Μελετών για Διδασκτρία όλων των Βαθμίδων Εκπαίδευσης του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων (ΟΣΚ).

#### ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ – ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να αναπτύσσεται σε ισόγειο κτίριο με εμβαδόν τουλάχιστον 75 τμ για την κάλυψη των αναγκών 30 νηπίων, με αποκλειστική χρήση για νηπιαγωγείο και να διαθέτει:

- 1) Αποκλειστική είσοδο – έξοδο
- 2) Αύλειο χώρο τουλάχιστον 50 τμ. περιφραγμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο για τον προαυλισμό των νηπίων.
- 3) Μια αίθουσα διδασκαλίας και τουαλέτες νηπίων, ενηλίκων και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας για την χρήση για την οποία προορίζεται. Το προς μίσθωση ακίνητο μπορεί να είναι ενιαίο ή να αποτελείται από δύο ή περισσότερα γειτονικά ακίνητα τα οποία συνδέονται μεταξύ τους ή έχουν τη δυνατότητα να συνδεθούν μεταξύ τους με εσωτερική πόρτα. Σε κάθε περίπτωση στην περίπτωση αυτή ο αύλειος χώρος του ακινήτου θα πρέπει να είναι ενιαία περιφραγμένος.
- 4) Δυνατότητα προσέγγισης όλων των χώρων του διδακτηρίου καθώς και του αύλειου χώρου από άτομα με κινητικά προβλήματα, με ράμπες, εφόσον το κτίσμα με τον αύλειο χώρο έχουν διαφορά επιπέδου.
- 5) Για το ακίνητο θα πρέπει να έχει εκδοθεί νόμιμη πολεοδομική άδεια και για τυχόν αυθαιρεσίες θα πρέπει να έχει γίνει τακτοποίηση.

#### ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική φανερή και προφορική και διεξάγεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 άρθρο 5 παρ. 4 σε δύο φάσεις. Η έννοια του φανερού διαγωνισμού συνίσταται στο ότι οι ενδιαφερόμενοι θα διαγωνίζονται προφορικά μειοδοτώντας ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων». Η προσφορά καθενός γράφεται στα πρακτικά με τη σειρά προσέλευσης. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον μειοδότη. Η υποχρέωση μεταβιβάζεται από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά δεσμεύει τον τελευταίο μειοδότη.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

##### Α. 1<sup>η</sup> Φάση: Διακήρυξη εκδήλωση ενδιαφέροντος

Μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης, σύμφωνα με το νόμο, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να καταθέσουν στο Δήμο (Γραφείο Πρωτοκόλλου) προσφορές ενδιαφέροντος, στις οποίες πρέπει να προσδιορίζονται και να περιγράφονται λεπτομερώς τα προσφερόμενα ακίνητα ως προς τη θέση, την έκταση, τη λειτουργικότητα και τον εξοπλισμό.

Στη συνέχεια μετά τη λήξη του 20ημέρου η αρμόδια υπηρεσία θα αποστείλει τις προσφορές ενδιαφέροντος, μαζί με τους σχετικούς φακέλους στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981.

Οι προσφορές αυτές θα εξεταστούν από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία ύστερα από επιτόπια έρευνα θα κρίνει αν τα προσφερόμενα ακίνητα είναι κατάλληλα για τη χρήση που προορίζονται και πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές της διακήρυξης και θα συντάξει για τον σκοπό αυτό πρακτικό αξιολόγησης.

Αντίγραφο του πρακτικού αξιολόγησης θα κοινοποιηθεί στους ενδιαφερόμενους.

Στη συνέχεια και πριν τη 2<sup>η</sup> Φάση της διενέργειας της Δημοπρασίας τα προσφερόμενα ακίνητα που έχουν κριθεί αρχικά κατάλληλα εξετάζονται από την Επιτροπή Καταλληλότητας Σχολικών Μονάδων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 που συγκροτείται με απόφαση Δημάρχου, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 44 του Ν. 4257/2014.

Στη 2<sup>η</sup> Φάση αξιολογούνται τα προσφερόμενα ακίνητα που έχουν κριθεί κατάλληλα για τη στέγαση της σχολικής μονάδας.

B.2<sup>η</sup> Φάση: Διενέργεια δημοπρασίας

Ορισμός και ώρα διενέργειας δημοπρασίας – Κλήση ενδιαφερόμενων για συμμετοχή.

Μετά την ανωτέρω αξιολόγηση της αρμόδιας Επιτροπής, ο Δήμαρχος θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, στην οποία θα κληθούν με απόδειξη, να λάβουν μέρος, εκείνοι από τους ενδιαφερόμενους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή, κατά τη διαδικασία της 1<sup>ης</sup> φάσης.

Σύνταξη πρακτικών Δημοπρασίας

Μετά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό, το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Κατακύρωση δημοπρασίας

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αβδήρων, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, με πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή και αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας με απόφαση της, η οποία μετά από έλεγχο νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή με αποδεικτικό παραλαβής.

#### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλουν Φάκελο στο Πρωτόκολλο του Δήμου Αβδήρων, ο οποίος θα αναγράφει εξωτερικά το όνομα/επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης συνοδευόμενος από Αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου.

Ο φάκελος πρέπει να περιλαμβάνει:

- 1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του προσφέρονται, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του προσφέροντα ότι έχει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
- 3) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 του προσφέροντα ότι εφόσον απαιτηθεί αλλαγή χρήσης θα συναινέσει σ' αυτήν.
- 4) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι εφόσον το ακίνητο του δεν πληροί τις ανωτέρω προϋποθέσεις στο σύνολό τους και δύναται να διαμορφωθεί έτσι ώστε να τις πληροί, σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση να συμμορφωθεί με αυτές και να προβεί με δικά του έξοδα και ευθύνη σε όλες τις απαιτούμενες εργασίες που θα ζητηθούν από την αρμόδια Επιτροπή για το σκοπό και σε χρονικό διάστημα ενός μήνα.
- 5) Όποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 6) Βεβαίωσης Δημοτικής Ενημερότητας περί μη οφειλής με ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.
- 7) Φορολογική ενημερότητα
- 8) Δημοτική Ενημερότητα/ Ενημερότητα από την ΔΕΥΑΑ
- 9) Τίτλος ιδιοκτησίας
- 10) Αντίγραφο του Ε9
- 11) Οικοδομική Άδεια και σε περίπτωση αυθαιρεσιών και υπερβάσεων της οικοδομικής άδειας, Βεβαίωση περαίωσης υπαγωγής, σύμφωνα με τις διατάξεις περί τακτοποίησης αυθαιρέτων.

12) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του, θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυροπροστασίας από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

13) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης ή ΥΔ του Ν.1599/1986 ότι θα το προσκομίσει εφόσον τελικώς κατακυρωθεί η δημοπρασία σε αυτόν.

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της 1<sup>ης</sup> φάσης του διαγωνισμού, από την αρμόδια Επιτροπή, θα κληθούν εγγράφως να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στο διαγωνισμό με την οικονομική προσφορά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις κατά τη 2<sup>η</sup> φάση, θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούμενοι από νόμιμο εκπρόσωπο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Εφόσον πρόκειται για εταιρεία, αυτή εκπροσωπείται προκειμένου για προσωπικές εταιρείες από το νόμιμο εκπρόσωπο της, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

**Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και ο οποίος καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης (άρθρο 3 παρ. 2<sup>ε</sup> ΠΔ 270/1981).

**Κατακύρωση**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά θα υπογραφούν από την Επιτροπή Διαγωνισμού, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του και θα εγκριθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου. Η απόφαση αυτή υπόκειται σε έλεγχο του αρμόδιου Οργάνου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3852/2010.

**Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας. Ενδεχόμενη παρατυπία της δημοπρασίας δεν δίνει στον εκμισθωτή ή στον μειοδότη κανένα δικαίωμα για αποζημίωση. Ο Δήμος Αβδήρων διατηρεί το δικαίωμα να επαναλάβει τη δημοπρασία.

**Υπογραφή Συμφωνητικού**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, συνοδευόμενη από την Απόφαση ελέγχου νομιμότητας από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με βάση τους όρους της παρούσας και να κάνει την εγκατάσταση στο μίσθιο, διαφορετικά η δημοπρασία θεωρείται άκυρη.

**Διάρκεια της μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα έτη (12), με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης με τη σύμφωνη γνώμη των συμβαλλομένων και εντός των προβλεπόμενων νομικών διατάξεων. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης. Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας στο λογαριασμό του εκμισθωτή.

Ο Δήμος Αβδήρων διατηρεί το δικαίωμα οποτεδήποτε και πριν από τη λήξη της μίσθωσης να διαλύει μονομερώς τη σύμβαση μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και έγγραφης για το σκοπό αυτό ανακοίνωσης προς τον εκμισθωτή, η οποία θα γίνει τρεις μήνες πριν από τη λύση της μίσθωσης. Από τη μονομερή αυτή λύση ουδεμία μπορεί να γεννηθεί σε βάρος του Δήμου

υποχρέωση, για αποζημίωση ή άλλη από οποιαδήποτε αιτία επιβάρυνση, παραιτείται δε δια της συμμετοχής του ο μειοδότης από τέτοια αξίωση.

#### Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις, όπως αυτές ισχύουν από τις σχετικές διατάξεις.

#### Λήξη 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 αποζημίωση για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα του ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο Δήμος Αβδήρων, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

- 1) Καταργηθεί το Νηπιαγωγείο εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί, λόγω αύξησης της δυναμικότητας, ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του.
- 2) Μεταφερθεί το Νηπιαγωγείο σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- 3) Προσφερθεί από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- 4) Αναδιαρθρωθεί το στεγαζόμενο Νηπιαγωγείο και οι σχολικές μονάδες του Δήμου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες του ή να μην είναι απαραίτητο.
- 5) Μεταφερθεί το εγκατεστημένο Νηπιαγωγείο σε άλλο μέρος, έστω και προσωρινά.

#### Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

#### Υποχρεώσεις – Δικαιώματα μισθωτή

Τον Δήμο Αβδήρων βαρύνουν όλες οι δαπάνες για φωτισμό, νερό και κάθε άλλη παρόμοια επιβάρυνση.

Ο Δήμος Αβδήρων δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου.

Ο Δήμος Αβδήρων ουδεμία ευθύνη φέρει για τις από συνήθη χρήση φθορές του ακινήτου ή τις τυχόν εξ οποιουδήποτε τυχαίου ή εξ ανωτέρας βίας γεγονότος βλάβες ή ζημιές κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο Δήμος Αβδήρων κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου, προκειμένου αυτό να γίνεται κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται, με την προϋπόθεση να μη θίγεται η στατικότητα του μισθίου ακινήτου και χωρίς να απαιτείται έγγραφη έγκριση του εκμισθωτή, η οποία θεωρείται ότι παρέχεται με την ανεπιφύλακτη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής Δήμος δικαιούται να αφαιρέσει ότι τοποθέτησε στο μίσθιο, σε κάθε περίπτωση έχει την υποχρέωση, εφόσον τούτο ζητηθεί από τον εκμισθωτή να επαναφέρει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

#### Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο εκμισθωτής οφείλει να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο στην προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

#### Παράδοση και παραλαβή του μισθίου

Η παραλαβή του μισθίου ακινήτου από τον Δήμο, καθώς και η παράδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Σχολικής μονάδας, εκπρόσωπο της διοίκησης και έναν μηχανικό της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής. Σε περίπτωση άρνησης του εκμισθωτή προς παραλαβή του μισθίου,

συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Εάν το ακίνητο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, κλπ. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή.

Στον τελευταίο καταβάλλοντα από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου υπεισέρχεται αυτός, νομίμως, στη μίσθωση.

**Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με τη φροντίδα των υπηρεσιών του Δήμου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου και στο site του Δήμου.

**Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 6 του ΠΔ 270/1981 οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

Α) Δεν εγκριθεί το αποτέλεσμα της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου ή την αρμόδια Αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος.

Β) Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος ο μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης.

Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του μειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της αρχικής διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) 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.

**Λοιπές διατάξεις:**

Για ό,τι δεν προβλέπεται και δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις περί μίσθωσης ακινήτων από τους Ο.Τ.Α. και οι σχετικές διατάξεις του ΑΚ (Ν.3463/2006, ΠΔ.270/1981 και ΑΚ).

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημάρχου, εργάσιμες ώρες και ημέρες (Δημοτικό Κατάστημα Γενισέας, τηλ. 25413 52550 και 2541352555).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Αβδήρων.

Γενισέα, 23-2-2023

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΤΙΡΙΔΗΣ