



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ**

Γενισέα, 05.04.2024
Αρ. Πρωτ: 4045

ΠΡΟΣ: Κάθε Ενδιαφερόμενο

Ταχ. Δ/ση: Γενισέα Ξάνθης

Ταχ. Κωδ.: 67064

Τηλ.: 2541352555

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4045/2024

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΑΒΔΗΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΚΤΙΣΜΑΤΑ)
ΓΙΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΕΡΓΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ ΚΑΙ
ΓΙΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΥΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΣΥΝΔΕΟΜΕΝΩΝ ΜΕ ΤΗΝ
ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΧΡΗΣΗ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΑΒΔΗΡΩΝ ΜΕ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

A. ΤΗΝ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ

B. ΤΗΝ ΠΛΕΟΝ ΣΥΜΦΕΡΟΥΣΑ ΑΠΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΒΑΣΕΙ ΤΙΜΗΣ

ΕΙΔΟΣ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ : ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗΣ:

A. Καταλληλότητα του Κτιρίου

B. 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 25 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2024, ΗΜΕΡΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΑΙ ΩΡΑ 14:30**

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΣΕ ΔΥΟ ΣΤΑΔΙΑ:

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ:

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

**Β' ΣΤΑΔΙΟ: ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ
ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ – ΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΗ**

ΔΙΑΡΚΕΙΑ:

5 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.26/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αβδήρων με την οποία εγκρίθηκε η ως άνω μίσθωση.

Την υπ' αριθμ.83/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τους όρους διεξαγωγής μειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για την στάθμευση των οχημάτων – μηχανημάτων έργου του Δήμου Αβδήρων και για αποθηκευτικούς χώρους και χώρους γραφείων συνδεδεμένων με την παραπάνω χρήση, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή μισθίου

1. Το προσφερόμενο ακίνητο (οικόπεδο με κτίσματα) να βρίσκεται στον οικισμό Αβδήρων του Δήμου Αβδήρων.
2. Το οικόπεδο να έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 700 τμ. και άνω, το κτίσμα της αποθήκης να έχει εμβαδόν από 100 τμ. και άνω και το κτίσμα για χρήση ως γραφείο να έχει εμβαδόν από 100 τμ. και άνω. Τα κτίσματα μπορούν να είναι συνεχόμενα εντός του οικοπέδου ή και μη.

ΑΡΘΡΟ 2

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα παραμείνει σταθερό για μία διετία και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται, εφόσον το επιτρέπει η ισχύουσα νομοθεσία, κατά ποσοστό ανάλογο του μέσου ετήσιου Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (του προηγούμενου έτους) που θα προκύπτει από τα στοιχεία της Ελληνικής Στατιστικής Αρχής. Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα οριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία, κατά τμ. και εν όλω του ακινήτου και των επ' αυτού κατασκευών, μη δυναμένου να μειωθεί πέραν του 10% σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 3

Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά

3.1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής, συνεταιρισμοί κλπ.

3.2. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι **(20) ημερών** από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης, την οποία παραλαμβάνουν από το Γραφείο Δημάρχου του Δήμου Αβδήρων (Δημοτικό Κατάστημα Γενισέας).

3.3. Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρείας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρείας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του Καταστατικού της εταιρείας, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης, στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.ΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο, Συνεταιρισμό, η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο και απαραίτητη προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού και του σχετικού Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε., ενώ για τα σωματεία, συνεταιρισμούς απαιτείται η προσκόμιση της ιδρυτικής πράξης με τις τελευταίες τροποποιήσεις της, νόμιμα δημοσιευμένης, το έγγραφο της νομιμοποίησης του νομίμου εκπροσώπου του, όπως και την απόφαση του ΔΣ για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό και την εξουσιοδότηση του εκπροσώπου προς υπογραφή των εγγράφων του διαγωνισμού και της σύμβασης σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο συνεταιρισμό.

3.4. Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έγγραφο της αίτησης) και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που περιλαμβάνει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Β) Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

Γ) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας του ακινήτου και πιστ/κού μεταγραφής.

Δ) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

Ε) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου ή Δήλωση υπαγωγής στο νόμο περί τακτοποίησης αυθαίρετων.

ΣΤ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης εφ' όσον απαιτείται για κάποια από τις ζητούμενες χρήσεις.

3.6. Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται η δημοπρασία.

3.7. Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4

Εγγυήσεις

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

Α) Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμματίο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, εντός της προβλεπόμενης, από το άρθρο 6 των παρόντων όρων, προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παράδοση του μισθίου.

Β) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου Αβδήρων περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

Γ) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης Αποχέτευσης του Δήμου Αβδήρων ότι δεν είναι οφειλέτης της.

ΑΡΘΡΟ 5

Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση

5.1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί στη Γενισέα και στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

5.2. Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο (Γραφείο Πρωτοκόλλου) σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων 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 που συντάσσεται. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η ίδια Επιτροπή συντάσσει πρακτικό ορίζοντας και τη μισθωτική τους αξία.

β) 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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από το μειοδότη.

5.3. Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής, εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται και καταπίπτει η εγγυητική συμμετοχής υπέρ του Δήμου.

5.4. Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύψει από την αιτία αυτή.

5.5. Η κατακύρωση των πρακτικών δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που θα ελεγχθεί από άποψη νομιμότητας από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας – Θράκης).

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του που θα προέλθει: α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή την έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου λόγω ποινικής ρήτρας και αναπόδευκτου αποζημιώσεως χωρίς καμία δικαστική παρέμβαση, υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο αφού προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του Άρθρου 7 ΠΔ 270/81.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Για την παραλαβή του ακινήτου θα γίνει πρακτικό παράδοσης του μισθίου ακινήτου. Για την παράδοση του μισθίου θα συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης. Και τα δύο πρωτόκολλα υπογράφονται από τον Δήμαρχο ως νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Αβδήρων.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί να παραστεί αυτοπροσώπως. Παρέχεται δε το δικαίωμα να εκπροσωπηθεί από εξουσιοδοτημένο για το σκοπό αυτό (είτε παράδοσης είτε παραλαβής) πρόσωπο, η οποία μπορεί να παρασχεθεί με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το έγκυρο της υπογραφής. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την υπηρεσία, το οποίο θα κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται ο τόπος και ο χρόνος παραλαβής, όπως και το εξουσιοδοτημένο από το Δήμο υπάλληλο ή αιρετό, για παράδοση των κλειδιών του μισθίου ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα – Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

9.1. Ο Δήμος Αβδήρων έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο μισθώνει το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση του μισθίου ακινήτου παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους, η οποία δεν θα απαιτεί συναίνεση του εκμισθωτή, αλλά μονομερώς ασκούμενο δικαίωμα του δήμου.

9.2. Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

9.3. Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει ευθύνη για βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται στη συνήθη χρήση του, στην τυχόν κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία, άλλη κατάσταση ακραίων φαινομένων ή άλλη τυχαία αιτία.

9.4. Οι σχετικές δαπάνες για κατανάλωση νερού, θέρμανση, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ. βαρύνουν το Δήμο Αβδήρων.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια – Λήξη Μίσθωσης

10.1. Η μίσθωση ορίζεται εξετησί και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο, όπως ειδικότερα αναφέρεται στο πρωτόκολλο παραλαβής και παράδοσης που ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος.

10.2. Ο Δήμος μπορεί μονομερώς να προβεί σε λύση της μίσθωσης ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης, εφόσον ο Δήμος μεταφέρει την υπηρεσία που λειτουργεί στο μίσθιο ακίνητο σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί για την υπηρεσία αυτή δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου χώρου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί, ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.

10.3. Η παραμονή της υπηρεσίας στο μισθωμένο ακίνητο πέραν του συμφωνημένου χρόνου για οποιονδήποτε λόγο θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας. Ρητά ορίζεται ότι σε περίπτωση που συνεχιστεί η χρήση για χρονικό διάστημα όπου κατά τους όρους του άρθρου 2 σε σύμβαση ενεργή, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζονταν, δεν οφείλεται αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα, αλλά μόνο το ποσό του μισθώματος, καθώς σε αποζημίωση χρήσης δεν προβλέπεται αναπροσαρμογή μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος πληρωμής

11.1. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την παραλαβή του μισθίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος και θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος. Τα τέλη χαρτοσήμου και Ο.Γ.Α. βαρύνουν τον εκμισθωτή, λόγω ατέλειας του Δήμου Αβδήρων, καθώς και τυχόν τέλη που πρόκειται μελλοντικά να επιβληθούν.

11.2. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κλπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα και επικαρπωτή, ή χρήστη, θεωρούμενου αυτού στο εξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, μετά την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νέου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας κλπ. νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή ή καταχώριση εγγραπτέας πράξης.

ΆΡΘΡΟ 12

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί μετά την ημερομηνία διεξαγωγής της πρώτης, αν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου: α)όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, β)όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διακήρυξης ενδιαφέροντος γνωστοποιούνται με επαναληπτική διακήρυξη του δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης.

ΆΡΘΡΟ 13

Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη για την εκδήλωση ενδιαφέροντος δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο διαδίκτυο στην ιστοσελίδα του Δήμου Αβδήρων και στη διεύθυνση diangeia.gov.gr, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2007.

ΆΡΘΡΟ 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ώρες και ημέρες (από 07:00 - 15:00) από το Γραφείο Δημάρχου του Δήμου Αβδήρων (Δημοτικό κατάστημα Γενισέας, τηλ. 254135252578)

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

Γενισέα, 5/4/2024

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΒΔΗΡΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΤΙΡΙΔΗΣ