



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου στην περιοχή Ξερόκαμπος Κοιν. Ζήρου Δήμου Σητείας, για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των Ν. 4363/2006, 3852/2010, 4412/2016 & 4555/2018.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.
3. Την υπ' αριθ. 15/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
4. Την υπ' αριθ. 64 /2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ε Ι

Δημόσια μειοδοτική, φανερά και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου στην περιοχή Ξερόκαμπος Κοιν. Ζήρου Δήμου Σητείας, για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1° Περιγραφή του μισθίου

Τα προσφερόμενα ακίνητα πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές:

- Να βρίσκονται στην περιοχή Ξερόκαμπος Κοιν. Ζήρου, εντός ζώνης 100 μ. από την παραλία « Μαζιντά Άμμος ».
- Να έχουν έκταση τουλάχιστον 4.000 τετραγωνικά μέτρα μ2.
- Να έχουν εύκολη πρόσβαση για την ασφαλή είσοδο και έξοδο των οχημάτων.
- Να έχουν επίπεδη και ομαλή επιφάνεια και να έχουν καθαριστεί από πέτρες, χόρτα ή απορρίμματα.

Άρθρο 2° Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις (στάδια) ως ακολούθως:

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος - αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους καταθέτοντας στο πρωτόκολλο του Δήμου σχετική αίτηση συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικ/κά, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της διακήρυξης, στην ιστοσελίδα και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, δηλαδή έως **15/5/2023**.

Ταχυδρομική αποστολή προσφορών μπορεί να γίνει με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

Με ευθύνη της Οικονομικής Επιτροπής οι προσφορές θα αποσταλούν στην αρμόδια επιτροπή επιλογής και εκτίμησης ακινήτων του δήμου (υπ' αριθ. 152/2022 Α.Δ.Σ.) η οποία με επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή θα συντάξει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση, ενώ το όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την επιτροπή. Η έκθεση αξιολόγησης, με ευθύνη της Ο.Ε. θα κοινοποιηθεί σε κάθε συμμετέχοντα.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

Στη συνέχεια ο δήμαρχος, με σχετική πρόσκληση, θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου (υπ' αριθ. 150/2022 Α.Δ.Σ.), καλώντας να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, ενώ μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας χωρίς διακοπή, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές, με απόφαση της επιτροπής η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Εφόσον πρόκειται για προσωπική εταιρεία το δηλώνει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτής, ενώ για κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο, άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική τους προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφώνησης. 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.

Μειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τ. μ. προσφερόμενου χώρου.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησής τους. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού και τον τελευταίο μειοδότη ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του.

Άρθρο 3° : Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, πρέπει να προσκομίσουν μαζί με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος και επί ποινή αποκλεισμού, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- α)** Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, που θα δηλώνουν ότι κατέχουν νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας, προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- β)** Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.
- γ)** Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και από κατάσχεση.

- δ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι συμφωνούν με τους όρους της διακήρυξης τους οποίους δέχονται ανεπιφύλακτα.
ε) Πίνακα προσδιορισμού αντικειμενικής αξίας του ακινήτου.
στ) Δημοτική ενημερότητα.

Άρθρο 4° : Έγκριση πρακτικού.

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται από την Οικονομική Επιτροπή, επιφυλασσόμενου του δικαιώματος προκρίσεως μεγαλύτερης προσφοράς, εφόσον κατά τη γνώμη της το προσφερόμενο ακίνητο είναι καταλληλότερο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται λόγω θέσεως και εύκολης πρόσβασης.
Η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής κοινοποιείται στους συμμετέχοντες.

Άρθρο 5° : Επανάληψη δημοπρασίας.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται :

- α) Οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν κανείς μειοδότης.
- β) Κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.
- γ) Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν.3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 6° : Σύμβαση.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά ο Δήμος επαναλαμβάνει τη δημοπρασία εις βάρος του.

Άρθρο 7° : Καταβολή Μισθώματος – Αναπροσαρμογή – Κρατήσεις.

Ο μισθωτής θα καταβάλει το μίσθωμα ανά τρίμηνο (άρθ. 21 ν. 3130/2003) επ'ονόματι του εκμισθωτή του ακινήτου, με κατάθεση σε τραπεζικό λογαριασμό που θα του υποδείξει.

Στο χρηματικό ένταλμα θα γίνονται οι εκάστοτε κρατήσεις.

Το μίσθωμα που θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 8° : Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα 12 έτη (άρθ. 4 ν. 3130/2003) .
Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 9° : Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων.

- Ο αναδειχθείς μειοδότης δεν αποκτά καμία αξίωση ή δικαίωμα για αποζημίωση:
- α. από τη μη έγκριση των πρακτικών από την Οικονομική Επιτροπή.
 - β. από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Κρήτης.

γ. από την μη έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής.
(απαραίτητη προϋπόθεση είναι η προσκόμιση των δικ/κών του άρθρου 3 της παρούσης και η υπογραφή της σύμβασης).

Αν το μίσθιο, ενόσω διαρκεί η μίσθωση, περιέλθει με οποιοδήποτε τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λπ. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λπ. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτής, στο όνομα του οποίου θα καταβάλλονται τα μισθώματα, εφόσον καταθέσει το νόμιμο τίτλο βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, κ.λπ., νόμιμα μεταγραφμένου (εφόσον απαιτείται μεταγραφή). Ο εκμισθωτής μπορεί να ζητήσει τη λύση της σύμβασης σε περίπτωση αξιοποίησης του ακινήτου (πώληση, ανοικοδόμηση κλπ.), ενημερώνοντας το Δήμο τουλάχιστον τρεις μήνες πριν.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της σύμβασης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, αφού τον ειδοποιήσει εγγράφως εξήντα (60) τουλάχιστον ημέρες πριν από την καθοριζόμενη ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α) εάν μεταφερθεί ο χώρος στάθμευσης σε ιδιόκτητο ακίνητο.
- β) εάν του παραχωρηθεί δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου.

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

Άρθρο 10°

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του κοινοτικού καταστήματος Ζήρου, του δημοτικού καταστήματος Σητείας και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.sitia.gr.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής και την υπάλληλο Μαρία Βλαχάκη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ.: 2843340542, e-mail: vlahaki@sitia.gr Δ/ση: Π.Βαρθολομαίου 9.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

