



Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Πλειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος δημοτικού ακινήτου (κοινοτικό κατάστημα) στην Κοινότητα Πεύκων.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των Ν. 3463/2006, 3852/2010, 4555/2018.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.
3. Την υπ' αριθ. 77/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Διακηρύσσει ότι :

Εκτίθεται σε φανερά, πλειοδοτική, προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση τμήματος δημοτικού ακινήτου (κοινοτικό κατάστημα) στην Κοινότητα Πεύκων, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1° : Περιγραφή μίσθιου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στην πλατεία του οικισμού Πεύκων της Κοιν. Πεύκων, Δ.Ε. Ανάληψης Δήμου Σητείας, ανήκει στον Δήμο Σητείας και είναι εγγεγραμμένο στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Συνίσταται από ένα ισόγειο κτίσμα εμβαδού 77,35 τ.μ., τμήμα αυλής 44,97 τ.μ. και εξώστη 16,00 τ.μ. και αποτελεί τμήμα κτίσματος συνολικής έκτασης 97,05 τ.μ. όπως εμφανίζεται στο από Ιούλιος 2023 τοπογραφικό διάγραμμα/κάτοψη της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Διαθέτει ηλεκτρολογική εγκατάσταση, σύνδεση στο κοινοτικό δίκτυο ύδρευσης - αποχέτευσης, φυσικό φωτισμό και αερισμό μέσω παραθύρων.

Άρθρο 2° : Χρήση του μίσθιου (κτιρίου – περιβάλλοντα χώρου)

Το μίσθιο προβλέπεται να χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος και παράλληλα ως χώρος μορφωτικών και μουσικών εκδηλώσεων, προβολών, συναντήσεων κλπ. εξυπηρετώντας τις ανάγκες των κατοίκων και των επισκεπτών.

Απαγορεύεται ρητά η χρήση του μίσθιου για κατοικία και διαμονή, ως χαρτοπαικτική λέσχη και γενικά καταστημάτων που προσβάλλουν τα χρηστά και θρησκευτικά ήθη των δημοτών.

Άρθρο 3° : Διεξαγωγή της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα είναι φανερά, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στον 2° όροφο του Δημοτικού καταστήματος στη Σητεία (οδός Π. Βαρθολομαίου 9),

ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών (αριθ. 150/022 Α.Δ.Σ.) την **Τρίτη 29 Αυγούστου 2023**.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας, αποφασίζει η επιτροπή η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά με σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή του διαγωνισμού πριν την έναρξη του διαγωνισμού προσκομίζοντας, για το σκοπό αυτό, νόμιμο εξουσιοδοτικό έγγραφο.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο μειοδότη και τον εγγυητή του.

Αν η πρώτη δημοπρασία αποβεί άγονη, θα επαναληφθεί οίκοθεν από τον Δήμαρχο στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους, με γνωστοποίηση σχετικής περιληπτικής διακήρυξης που θα δημοσιευτεί 5 τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 4° : Έγκριση πρακτικών

Τα πρακτικά εγκρίνονται από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τυχόν μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 5° : Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν, για την έγκαιρη και ορθή εκπλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 6° : Διάρκεια της μίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) έτη, θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης και θα μπορεί να παραταθεί για άλλα δύο (2) έτη, εφόσον πληρούνται από τον μισθωτή οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης, εφόσον το επιβάλλουν λόγοι γενικότερου συμφέροντος.

Άρθρο 7° : Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **250,00 €**.

Οι προσφορές θα γίνονται σε ακέραιες μονάδες, το ελάχιστο ανά πέντε (5) ευρώ.

Το επιτευχθέν μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δύο (2) έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 8° : Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Με την υπογραφή της σχετικής σύμβασης θα καταβληθεί το πρώτο μισθωτικό τρίμηνο.

Από τον αμέσως επόμενο μήνα το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σητείας, μηνιαίως, έως και την τελευταία εργάσιμη ημέρα αυτού. Μετά την 5^η ημέρα καθυστέρησης καταβολής του ενοικίου θα καταγγέλλεται η μίσθωση και αυτομάτως θα ξεκινά η διαδικασία έξωσης.

Το μίσθωμα επιβαρύνεται με τα τέλη χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, ύψους 3,60%.

Άρθρο 9° : Δικαίωμα συμμετοχής – Δικαιολογητικά.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, εφόσον καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Φωτοαντίγραφο Δελτίου αστυνομικής ταυτότητας.
2. Σε περίπτωση νομικού προσώπου, απόφαση αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου περί συμμετοχής στη δημοπρασία (π.χ. καταστατικό εταιρείας και τυχών τροποποιήσεις αυτού, όπου να φαίνεται ο νόμιμος εκπρόσωπός της)
3. Σε περίπτωση που οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με αντιπρόσωπο, πληρεξούσιο έγγραφο - έγγραφη εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.
4. Δημοτική ενημερότητα (ότι δεν υπάρχουν οφειλές προς το δήμο Σητείας από τον ίδιο και τον εγγυητή του.)
5. Εγγύηση συμμετοχής από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή αναγνωρισμένη Τράπεζα, υπέρ του Δήμου Σητείας, ποσού ίσου με το $1/10$ του οριζόμενου στη διακήρυξη ετήσιου μισθώματος ($250 \times 12 = 3.000:10 = 300 \text{ €}$). Μετά την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται με άλλη καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή με γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού που ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος, τούτου υπολογιζόμενου ενός έτους (μηνιαίο μίσθωμα $\times 12$ μήνες $\times 10\%$). Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα ισχύει για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο, δηλαδή μέχρι την οριστική παράδοση του μίσθιου ακινήτου από το μισθωτή στο Δήμο. Εφόσον εν τω μεταξύ δεν έχει καταπέσει υπέρ του Δήμου, η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, υπό την προϋπόθεση ότι εκείνος έχει εκπληρώσει με ακρίβεια και εμπρόθεσμα όλους τους όρους της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται στους λοιπούς συμμετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.
6. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου (εφόσον πρόκειται για αλλοδαπό ισοδύναμου εγγράφου αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασής του) από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδικήματα που

προβλέπονται στις διατάξεις του νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.

7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της αναλυτικής διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, τόσο από τον ενδιαφερόμενο και τον εγγυητή του.

Άρθρο 10° : Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Σε διαφορετική περίπτωση η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας, από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 11° : Υποχρεώσεις-Ευθύνες Δήμου

Ο Δήμος:

Δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι αυτός έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης άνευ αποχρώντος λόγου.

Διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι όροι της σύμβασης, ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση, ειδοποιώντας τρεις (3) μήνες νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Διατηρεί το δικαίωμα να επιθεωρεί οποτεδήποτε το μίσθιο δια των υπαλλήλων και τεχνικών του συμβούλων, να προβαίνει σε υποδείξεις στο μισθωτή για επισκευή του μίσθιου με δαπάνες του μισθωτή μέσα σε τακτή προθεσμία που θα ορίζει.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης έχει δικαίωμα να προβαίνει σε επιβεβλημένες εργασίες επί του μίσθιου ακόμα και αν από τις εργασίες αυτές πρέπει να διακοπεί προσωρινά η λειτουργία της επιχείρησης του μισθωτή που λειτουργεί εντός του μίσθιου.

Εάν η διακοπή της λειτουργίας συνεχιστεί για χρονικό διάστημα πλέον του ενός μήνα ο μισθωτής απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος για το πέραν του ενός μήνα χρονικό διάστημα.

Άρθρο 12° : Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής :

Υποχρεούται να προβεί στις παρεμβάσεις που απαιτούνται για το διαχωρισμό του μίσθιου από το υπόλοιπο κτίριο, με την υπόδειξη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Δεν επιτρέπεται να προβεί σε οποιαδήποτε παρέμβαση που αλλοιώνει το χαρακτήρα του ακινήτου, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Ευθύνεται για κάθε φθορά, συμπεριλαμβανομένης και εκείνης που προέρχεται από τη συνήθη χρήση του μίσθιου, βλάβη ή ζημία που θα προκληθεί στο μίσθιο. Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να προβαίνει στην άμεση αποκατάσταση κάθε βλάβης ή φθοράς που θα παρουσιαστεί και στην καλή και συνεχή συντήρηση του μίσθιου και των εγκαταστάσεών του με δικές του δαπάνες, εκτός αν πρόκειται για φθορές συνεπεία φυσικών καταστροφών.

Υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, προστατεύοντας αυτό από καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει συμψηφισμό εργασιών, επισκευών ή διορθωτικών επεμβάσεων με οφειλές ή μισθώματα.

Παράβαση του παραπάνω όρου αποτελεί σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης με όλες τις σχετικές σε βάρος του μισθωτή συνέπειες.

Υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Υποχρεούται να υπογράψει άμεσα συμβάσεις με όλους τους οργανισμούς κοινής ωφέλειας ηλεκτρικού ρεύματος, ύδρευσης, τηλεπικοινωνίας κ.λπ. στο όνομά του.

Άρθρο 13° : Αναμίσθωση - υπεκμίσθωση - παραχώρηση

Δεν επιτρέπεται η σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση ή παραχώρηση σε τρίτους του μίσθιου από τον μισθωτή.

Άρθρο 14° : Δημοσίευση διακήρυξης - πληροφορίες

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί, με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την ημέρα της δημοπρασίας, με ανάρτηση αντιγράφου αυτής στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.sitia.gr) και με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σητείας, της Δ.Ε. Ανάληψης και του κοινοτικού καταστήματος Πεύκων.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Δ/νση: Πατριάρχη Βαρθολομαίου 9 Σητεία - Τηλέφωνα: 2843340542 & 2843340545 (αρμόδια υπάλληλος Βλαχάκη Μαρία).

