



Δήμος Παγγαίου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ  
(ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ) ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ 3<sup>ου</sup> ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ  
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α'): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων,
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/8.6.2006 τεύχος Α'): Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/7.6.2010 τεύχος Α'): Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης
4. Την υπ' αριθμ. 236/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Παγγαίου «Εγκριση μίσθωσης ακινήτου (οικοπέδου) από το Δήμο για τις ανάγκες του 3<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Ελευθερούπολης).
5. Την υπ' αριθμ. 287/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Παγγαίου «Κατάρτιση όρων διακήρυξης μίσθωσης ακινήτου (οικοπέδου) για τις ανάγκες του 3<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Ελευθερούπολης».
6. Την 19000/339/19-9-2023 απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης, για την ύπαρξη επαρκούς πίστωσης εγγεγραμμένης στον προϋπολογισμό του Δήμου.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου (οικοπέδου) από το Δήμο Παγγαίου, για την ασφαλή πρόσβαση των μαθητών και των εκπαιδευτικών του 3<sup>ου</sup> Δημοτικού Σχολείου Ελευθερούπολης και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

**Ά ρ θ ρ ο 1<sup>ο</sup>**

**Περιγραφή του μισθίου**

**Το προσφερόμενο ακίνητο (οικόπεδο), θα πρέπει:**

1. Να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερούπολης
2. Να έχει εμβαδόν 100τ.μ. περίπου.
3. Να εφάπτεται στο 3<sup>ο</sup> Δημοτικό Σχολείο Ελευθερούπολης στο οποίο να παρέχει την δυνατότητα ασφαλούς πρόσβασης των μαθητών και των εκπαιδευτικών του από και προς το σχολείο.

## Άρθρο 2°

### Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

#### A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός φακέλου) στο πρωτόκολλο του δήμου (ταχ. δ/ση Φρ. Παπαχρηστίδη 137<sup>Α</sup>), προκειμένου να λάβουν αριθμό πρωτοκόλλου και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης ακινήτων, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών, η οποία περιλαμβάνει α) την περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο, β) το είδος, θέση και κάθε λεπτομερή περιγραφή του ακινήτου γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις του ακινήτου. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της επιτροπής, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, στην αρμόδια υπηρεσία του δήμου, το οποίο μεριμνά να κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον. Κατά της εκθέσεως περί καταλληλότητας ή μη του προσφερόμενου ακινήτου, χωρεί ένσταση η οποία πρέπει να ασκηθεί εντός 48 ωρών από την κοινοποίηση της απόφασης της αρμόδιας επιτροπής περί της μη καταλληλότητας.

#### B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας υποβάλλονται από τους συμμετέχοντες διαδοχικές προφορικές μειοδοτικές προσφορές. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο μειοδότη. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την επιλογή του ακινήτου εκείνου, για το οποίο προσφέρεται το χαμηλότερο μίσθωμα, επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή, αφού προηγουμένως λάβει υπόψη την εκτίμηση της μισθωτικής αξίας του ακινήτου που γίνεται από την Επιτροπή εκτίμησης Ακινήτων.

## Άρθρο 3°

### Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

- 1.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
- 2.Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Παγγαίου και τη ΔΕΥΑΑ Παγγαίου περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- 3.Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
- 4.Πιστοποιητικά – βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο

ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.

5. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

**α)** Τεχνική έκθεση στην οποία θα περιλαμβάνονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρουν, καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

**β)** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ757), στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.

**γ)** Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ757) ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.

**δ)** Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου συνολικά και του τμήματος προς χρήση και εκμίσθωση.

**ε)** Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

#### **Άρθρο 4<sup>ο</sup>**

##### **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

#### **Άρθρο 5<sup>ο</sup>**

##### **Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, εφόσον πρώτα έχει ελεγχθεί και εγκριθεί από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

#### **Άρθρο 6<sup>ο</sup>**

##### **Διάρκεια μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **έξι [ 6 ]** έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τους συμβαλλόμενους.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

##### **Καταβολή του μισθώματος**

Η πληρωμή του μισθώματος, αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου (οικοπέδου) από το Δήμο Παγγαίου, πραγματοποιείται δε ανά εξάμηνο και στο τέλος του τελευταίου μήνα εκάστου εξαμήνου.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

##### **Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή**

Ο Δήμος Παγγαίου υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Παγγαίου 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 ή από ανωτέρα βία.

#### **Ά ρ θ ρ ο 9°**

##### **Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παραδώσει το προσφερόμενο μίσθιο για την προοριζόμενη χρήση από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και την υπογραφή του πρωτοκόλλου παράδοσης του μισθίου από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη.

Σε περίπτωση μη παράδοσης του μισθίου, η μίσθωση λύνεται από τον Δήμο Παγγαίου και προβαίνει σε νέα μίσθωση με δημοπρασία ή απευθείας ανάθεση εις βάρος του εκμισθωτή, για την οποιαδήποτε διαφορά μισθώματος προκύψει από την επίτευξη κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας μισθώματος μεγαλύτερου εκείνου που είχε προσφερθεί στην πρώτη δημοπρασία. Επίσης ο Δήμος Παγγαίου έχει το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από τον εκμισθωτή για οποιαδήποτε θετική ή αποθετική ζημία έχει προκληθεί εξαιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, από οποιαδήποτε αιτία.

Η παραλαβή του ακινήτου από το Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται δια συντάξεως πρωτοκόλλου παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

#### **Ά ρ θ ρ ο 10°**

##### **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

#### **Ά ρ θ ρ ο 11°**

##### **Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) 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, χρήστη, κλπ, θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή, μη δυνάμενου του τελευταίου να καταγγείλει την μίσθωση προ της παρόδου εξαιτίας από την έναρξη της μίσθωσης με τον αρχικό εκμισθωτή.

Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κλπ, νομίμως μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, παρ. 5 α,β,γ,δ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου, η οποία φροντίζει για τις περαιτέρω νόμιμες ενέργειες).

#### **Ά ρ θ ρ ο 12°**

##### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **Ά ρ θ ρ ο 13°**

##### **Παράταση μίσθωσης**

Η παραμονή της υπηρεσίας στο μισθωθόν οικόπεδο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης και για όσο χρόνο απαιτηθεί που δεν μπορεί να υπερβεί το εξάμηνο και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή, που θα προκύψει από τη διενέργεια δημοπρασίας.

**Άρθρο 14°**

**Λήξη μίσθωσης**

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

Ο Δήμος Παγγαίου, μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης χωρίς καμία αποζημίωση του εκμισθωτή, σε περίπτωση που το μίσθιο δεν εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες του, ειδοποιώντας τον εκμισθωτή εγγράφως τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λήξης της σύμβασης από την οποία παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου Παγγαίου για καταβολή μισθώματος.

**Άρθρο 15°**

**Δημοσίευση διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

**Ελευθερούπολη 20 Σεπτεμβρίου 2023**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ**