



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ: ΛΕΣΒΟΥ

Μυτιλήνη 28 / 06 /2016
Α.Π.: 34071

Ταχ. Διεύθυνση : Ελ. Βενιζέλου 13-17
Πληροφορίες : Κ. Χατζηπαναγιώτης
Τηλέφωνο : 2251350515
Fax : 2251350538
E-mail : kosxatzip@hotmail.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81).
2. το Ν.3852/2010.
3. το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06).
4. την [αριθ. 305/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου](#) για την εκμίσθωση ακινήτου.
5. την [437/2016 Απόφαση της Οικονομικής επιτροπής](#) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου- [\(ισόγειο κτίσμα, εμβαδού περίπου 10 τμ, στην Παραλία Θερμής\)](#) και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1

Περιγραφή ακινήτου

Στοιχεία : Ισόγειο Κτίσμα
Θέση : Δημοτική Κοινότητα Θερμής (Παραλία Θερμής)
Εμβαδό : 10 τμ περίπου
Χρήση : Κατάλληλο ως αποθηκευτικός χώρος

Άρθρο 2

Τόπος-χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας

Η διαδικασία εκμίσθωσης θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λέσβου στο γραφείο του Τμήματος Ακίνητης Περιουσίας 1^{ος} όροφος, που βρίσκεται επί της οδού Ελ.

Βενιζέλου αριθμ. 13-17 Μυτιλήνη Τ.Κ. 81100. Η ακριβής ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας εκμίσθωσης του ακινήτου θα οριστεί με διακήρυξη του Δημάρχου.

Άρθρο 3

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών του Δήμου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον 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.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από την διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία πέραν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, σύμφωνα με το Νόμο, όργανο.

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά

Στην δημοπρασία μπορούν να γίνουν δεκτοί όλοι οι δημότες του Δήμου Λέσβου επί ποινή ακυρότητας της δημοπρασίας με δικαίωμα προτίμησης των δημοτών της περιοχής [Λ. Θερμής](#).

Αποκλείονται από τη δημοπρασία

α) οι ετεροδημότες σε πρώτη φάση.

β) οι οφειλότες προς το Δήμο, οι αφερέγγυοι, αυτοί που παλαιότερα παραβίασαν τα όρια του Δήμου ή ήγειραν αξιώσεις ή αμφέβαλλαν με οποιοδήποτε τρόπο ώστε να βλάψουν τα συμφέροντα του Δήμου.

Μη υπάρχοντος ενδιαφέροντος από δημότες, τότε θα γίνουν δεκτοί και ετεροδημότες στη δημοπρασία.

Δικαιολογητικά συμμετεχόντων

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

- 1) Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο
- 4) ΑΦΜ
- 5) υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφεται

α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (ισόγειο κτίσμα εμβαδού 10 περίπου τμ) της Δημοτικής Κοινότητας Θερμής και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα

β) ότι έλαβαν γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

6) **εγγύηση συμμετοχής:** στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας προσκομίζεται από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή ομολογίες Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο 1/10 του οριζόμενου με βάση τη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ενός έτους.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον τελευταίο πλειοδότη θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίση με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος, όπως αυτό θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα ισχύει, δε, για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της σύμβασης και θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή της. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί ατόκως στο μισθωτή κατά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και μόνο εφόσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μισθωτή έναντι του Δήμου Λέσβου από οποιαδήποτε αιτία.

7) Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία οφείλουν να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή. Ο εγγυητής συνυπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας και είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται από την επιτροπή της δημοπρασίας.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

- 1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας
- 2) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο
- 3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δημόσιο

4) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης εκμίσθωσης του δημοτικού ακινήτου (ισόγειο κτίσμα εμβαδού 10 περίπου τμ) της Δημοτικής Κοινότητας Θερμής και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης στην οποία βρίσκεται.

Άρθρο 5

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται για το ακίνητο το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ ανά έτος (1200,00 €/έτος)

Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε (5) ευρώ κάθε φορά.

Άρθρο 6

Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **εννέα έτη (9) έτη**. Αρχίζει δε από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου του εκμισθωμένου ακινήτου.

Το μίσθωμα που θα καθοριστεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας, θα αναπροσαρμόζεται μετά το δεύτερο χρόνο της μίσθωσης, καθ' όλη τη συμβατική διάρκειά της, της για το χρονικό διάστημα τυχόν αναγκαστικής παράτασής της ή παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο για οποιαδήποτε λόγο, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό ίσο με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή που ανακοινώνεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή για τους αμέσως προηγούμενους 12 μήνες (δωδεκάμηνη μεταβολή). Σε περίπτωση αρνητικού ΔTK, το μίσθωμα δεν θα μειώνεται άλλα θα παραμένει σταθερό.

Άρθρο 7

Εγγυητής

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

Άρθρο 8

Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Οικονομική Επιτροπή) περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στα γραφεία του Δήμου Λέσβου στην Μυτιλήνη για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται, δε, αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της

δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, υπόκεινται στην έγκριση των κατά νόμων αρμοδίων οργάνων.

Άρθρο 10

Δικαίωμα αποζημίωσης

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

Άρθρο 11

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση από τον Δήμο. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 12

Αναμίσθωση –Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Γενικά απαγορεύεται ρητά η παραχώρηση, ολικά ή μερικά, της χρήσης του μισθίου, καθώς και η ολική ή μερική μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης καθ' οποιονδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα, σε τρίτο πρόσωπο.

Άρθρο 13

Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται, σε 12 μηνιαίες δόσεις, εκ των οποίων η πρώτη με την υπογραφή της σύμβασης στο Δημοτικό Ταμείο, επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ χαρτοσήμου 20% επί του ποσού του χαρτοσήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από το Ταμείο του Δήμου. Σε περίπτωση εκπροθέσμου καταβολής του μισθώματος, ο οφειλέτης υπόκειται στην πληρωμή των προσαυξήσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις του Νόμου, ανεξάρτητα από τα μέτρα αναγκαστικής εκτέλεσης που μπορούν να ληφθούν από το Δήμο Λέσβου για την είσπραξη ληξιπρόθεσμων δόσεων.

Άρθρο 14

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής 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.

Για όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις, ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδειάς, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου καθώς και διαφύλαξη των ορίων του.

Άρθρο 15

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Λέσβου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου. Τέλος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Για κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 16

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κανείς πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της

δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης, δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Τέλος, ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 17

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της [Δημοτικής Ενότητας Λ. Θερμής](#) και στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Λέσβου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε τοπική εφημερίδα και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με το Ν. 3861/2010.

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στον τοπικό τύπο επιβαρύνουν το Δήμο Λέσβου.

Άρθρο 18

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιούσιας του Δήμου Λέσβου (2ος όροφος, Ελ. Βενιζέλου 13,17 τηλ.2251350515) [και από την Δημοτική Ενότητα Λ. Θερμής \(τηλ. 2251352610\)](#) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΑΛΗΝΟΣ