



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ**

ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΟΝΙΑΣ

**ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ , ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Πληροφορίες: Πεταλά Παρασκευή

Πολύκαστρο 16/10/2024

Αρ. Πρωτ.: 21365

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΘΕΡΑΠΕΥΤΗΡΙΟΥ ΚΑΙ
ΣΥΝΑΦΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΦΡΟΝΤΙΔΑΣ
ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΞΙΟΥΠΟΛΗΣ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ
ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΠΑΙΟΝΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/2010

δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν

ε) την υπ' αριθ. 135/2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του φυσικοθεραπευτηρίου και συναφών υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας στη Δημοτική Κοινότητα Αξιούπολης

στ) την υπ' αριθ. 14/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων και τη σχετική Απόφαση Δημάρχου

ζ) τις υπ' αριθμ. 111/2024 και 122/2024 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου ως προς τον ορισμό της Επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών

η) την υπ' αριθ. 319/2024 Απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

θ) την με Αριθμ. Πρωτ.:18972/2024 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του Δημάρχου

ι) την με Αριθ. Πρωτ.: 14387/12-07-2024 (ΑΔΑ: 9ΦΓ5ΩΞΡ-8ΘΚ) Απόφαση Δημάρχου περί μεταβίβασης των αρμοδιοτήτων της Ακίνητης Περιουσίας (πλην των σχετικών συμβάσεων δημοπρασιών) στον Αντιδήμαρχο Προγραμματισμού, Πληροφορικής-Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση, από το Δήμο μας, ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Αξιούπολης προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη στέγαση του φυσικοθεραπευτηρίου και συναφών υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο(ακίνητο) πρέπει:

- να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο , όσο το δυνατόν εγγύτερα στο κτίριο όπου στεγάζονται οι κοινωνικές υπηρεσίες του Δήμου (κτίριο του Κ.Α.Π.Η.) στη Δημοτική Κοινότητα Αξιούπολης
- να είναι ισόγειο με συνολική επιφάνεια τουλάχιστον 100 τ.μ.
- να είναι νόμιμο από πολεοδομικής άποψης και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση του
- να διαθέτει χώρους υγιεινής και χώρους υγιεινής ΑΜΕΑ
- να διαθέτει επαρκή παροχή ηλεκτρισμού, εγκατάσταση ύδρευσης και αποχέτευσης
- να είναι ή να μπορεί να καταστεί προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρίες , σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή εκτίμησης αξίας κινήτων και ακινήτων , η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης.

Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα συνοδεύονται από :

- α) Φωτοτυπία του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας και Α.Φ.Μ. του ιδιοκτήτη
- α) Αντίγραφο τίτλου κυριότητας, νόμιμα μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο και Τοπογραφικό διάγραμμα
- β) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας που να καλύπτει ολόκληρο το προσφερόμενο ακίνητο ή βεβαίωση της αρμόδιας Αρχής περί περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής του στο Ν. 4495/2017
- γ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης
- δ) Κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα
- ε) Μελέτη πυρασφάλειας του ακινήτου
- στ) Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/86) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας , τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως , καθώς και ότι δεν υπάρχει νομικό κώλυμα για την εκμίσθωση του εν λόγω ακινήτου που προσφέρει
- ζ) Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε άλλη χρήση από την ζητούμενη θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής άδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου
- η) Βεβαίωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του κτιρίου.

Η δαπάνη πληρωμής των λογαριασμών κοινής ωφέλειας και λοιπών λειτουργικών δαπανών θα βαρύνει τον Δήμο.

Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. 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 στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Αντιδήμαρχος Προγραμματισμού, Πληροφορικής-Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι του οποίου το ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από την Επιτροπή, τον μειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

Σύμφωνα με το ΠΔ 270/1981 άρθρ. 3, παρ.2Α, εδάφ. ε' <<...ο αναδειχθησομένος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, όστις θέλει υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού δια τη εκπλήρωσιν των όρων της συμβάσεως ..>> και τις διατάξεις του άρθρ. 5, παρ.7 του Π.Δ 270/1981 7.<< .. Μετά την λήξιν της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται παρά της επιτροπής και του τελευταίου πλειοδοτού και του εγγυητού αυτού...>>. Το άρθρο 3, παρ. 3 του ΠΔ 270/1981 ορίζει επίσης ότι <<.. Αι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του παρόντος άρθρου, εφαρμόζονται αναλόγως και προκειμένου περί αγοράς ή μισθώσεως ..>>.

Ως εκ τούτου, εφαρμοστέα, ως προς το περιεχόμενο της διακήρυξης είναι τα οριζόμενα στην παρ.2 του άρθρ. 3 του ΠΔ 270/1981, όπου αναφέρεται και ο ορισμός του αξιόχρεου εγγυητή, ο οποίος υπογράφει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

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

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον δύο (2) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο, με μονομερή έγγραφη δήλωση αυτού προ της λήξης της αρχικής επταετούς περιόδου.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το ακίνητο πριν λήξει η μίσθωση, αν αποκτήσει δικό του που καλύπτει τις ίδιες ανάγκες με το μισθωμένο.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας και θα εκδίδονται αντίστοιχα σχετικά χρηματικά εντάλματα στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου.

Το ύψος του μισθώματος θα καθορισθεί μετά από επιτόπια έρευνα του ακινήτου από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, την μόνη αρμόδια για τον σκοπό αυτό (Ελ.Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010).

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

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

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

9) Λήξη μίσθωσης

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

Ο μισθωτής 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.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα Διαύγεια, στην ιστοσελίδα του Δήμου Παιονίας και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Αντιδημάρχου Προγραμματισμού, Πληροφορικής-Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης τουλάχιστον **δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής** στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Αντίγραφο της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί και στο Κατάστημα της Δημοτικής Κοινότητας Αξιούπολης, όπως και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας αυτής. Σε κάθε περίπτωση θα συνταχθεί αποδεικτικό από δύο μάρτυρες. (παρ.1 άρθρο 4 ΠΔ 270/81)

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ημερήσια εφημερίδα «ΠΡΩΙΝΗ» και στην εβδομαδιαία εφημερίδα «ΕΙΔΗΣΕΙΣ» του Ν. Κιλκίς.

12) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Αντιδήμαρχο Προγραμματισμού, Πληροφορικής-Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Αντιδημάρχου Προγραμματισμού, Πληροφορικής-Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Αυτοτελές Τμήμα Επιχειρηματικότητας, Εμπορικών Δραστηριοτήτων και Ακίνητης Περιουσίας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τις 08:00 έως 15:30, Διεύθυνση : Μ. Αλεξάνδρου 75-77 -Πολύκαστρο, Τ.Κ.: 61200, Πολύκαστρο, Τηλέφωνο : 23433 50175, mail: rpetala@raionia.gov.gr.

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

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες ακινήτων κατάλληλων για τον ανωτέρω σκοπό να υποβάλλουν μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας, δηλαδή μέχρι και την ημερομηνία 04/11/2024 και ώρα 15:00 έγγραφες προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ, ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ-ΤΟΠΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΕΥΘΥΜΙΑΔΗΣ ΛΑΖΑΡΟΣ