



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ**

Καλαμπάκα, 12-07-2023

ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΕΩΡΩΝ

Αριθμ. Πρωτ.: 10845

Ταχ. Δ/ση: Ε. Βλαχάβα 1 ΤΚ 42200

Πληρ.: Γραφείο Δημάρχου

Τηλ. 24323-50200

FAX 2432-3-50235

e-mail: info@dimosmeteoron.com

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Δήμου Μετεώρων

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 2) Το άρθρο 192 του ΔΚΚ
- 3) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) Την αριθ.:87/12-05-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 5) Την υπ' αριθμ.: 109/15-06/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μετεώρων, με την οποία εγκρίθηκαν και ορίστηκαν οι όροι διακήρυξης εκμίσθωσης Δημοτικού ακινήτου (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος) στην Κοινότητα Μαλακασίου του Δήμου Μετεώρων.
- 6) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου Μετεώρων.
- 7) Την υπ' αριθμ.: 173/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.

Διακηρύσσει

Τη διενέργεια πλειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση Δημοτικού ακινήτου (κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος), που βρίσκεται στην Κοινότητα Μαλακασίου του Δήμου Μετεώρων.

Και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον με κατάθεση προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σύμφωνα με τους όρους διακήρυξης. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μετεώρων (οδός: Ευθ. Βλαχάβα, αριθμ.: -1-), στις 28 Ιουλίου 2023, ημέρα: Παρασκευή και ώρα: 10 π.μ.-11:00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας ως εξής:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Εμβαδόν ακινήτου ισογείου ορόφου: 259,68 τ.μ. περίπου και ο πρώτος πάνω από αυτόν έχει εμβαδόν: 337,50 τ.μ. Το ακίνητο βρίσκεται στην Κοινότητα Μαλακσίου του Δήμου Μετεώρων και θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως ξενώνας-κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει αυτό να το δηλώσει ενώπιον της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας όμως και το σχετικό με αυτό νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχιακό Μέγαρο του Δήμου Μετεώρων (οδός: Ευθ. Βλαχάβα, αριθμ.1) που εδρεύει στην πόλη της Καλαμπάκας, στις 28 Ιουλίου 2023, ημέρα: Παρασκευή και ώρα: 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των χιλίων διακοσίων ευρώ και μηδέν λεπτών (1.200,00 €) ετησίως.

5) Εγγυητής

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

6) 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.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, άλλως και 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 μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη από την υπογραφή της σύμβασης της μίσθωσης, με δικαίωμα παράτασης σύμφωνα με το νόμο που αφορά τις επαγγελματικές μισθώσεις. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στο ...% της μεταβολής του ΔΤΚ, όπως αυτός υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα Αύγουστο στην Ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Μετεώρων ή και σε λογαριασμό Τραπεζικού ιδρύματος (Τράπεζα Πειραιώς). Το χαρτόσημο και οι λοιπές επιβαρύνσεις του μισθώματος [φόροι, τέλη κ.λ.π.] βαρύνουν τον μισθωτή. Επίσης τον μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για ύδρευση, φωτισμό, θέρμανση κλπ. [Οι σχετικοί λογαριασμοί θα εκδίδονται στο όνομα του μισθωτή, αντίγραφο των οποίων υποχρεούται να καταθέτει στο Δήμο].

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης. Η Εγγύηση αυτή πρέπει να αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση καλής εκτέλεσης του αυτού Ταμείου, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό (1/10) επί του μισθώματος που θα επιτευχθεί. Το ποσό αυτό θα παραμείνει κατατεθειμένο μέχρι τη λήξη της σύμβασης. Δεν θα συμψηφίζεται με τυχόν καθυστερούμενα ενοίκια και θα επιστραφεί στον μισθωτή, εφόσον δεν συντρέχει περίπτωση κατάπτωσης της εγγύησης σύμφωνα με το Νόμο. Επίσης ο συμμετέχων στη δημοπρασία και ο εγγυητής του θα πρέπει να καταθέσουν:

- Δημοτική ενημερότητα από Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Μετεώρων

- Φορολογική ενημερότητα

- Αντίγραφο Αστυνομικού Δελτίου Ταυτότητας.

11) 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. Ο μισθωτής υποχρεούται να επισκευάσει με δαπάνες του τις τυχόν ελλείψεις που έχει το μίσθιο. Μετά τη λήξη της σύμβασης δεν θα έχει το δικαίωμα αποζημίωσης για τις δαπάνες που έκανε και οι επισκευές θα παραμένουν σε όφελος του μισθίου.

12) Λήξη μίσθωσης

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

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Μεγάρου στην πόλη της Καλαμπάκας (οδός: Ευθ. Βλαχάβα, αριθμ.:1), στο κοινοτικό κατάστημα της Κοινότητας Μαλακασίου Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Μετεώρων, στο e-mail του Δήμου Μετεώρων (e-mail: info@dimosmeteoron.com), στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» (η περίληψή της) και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, δηλαδή στην εφημερίδα «ΤΑ ΜΕΤΕΩΡΑ».

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το κατάστημα του Δημαρχείου του Δήμου Μετεώρων τις εργάσιμες ημέρες και ώρες: 07:30 π.μ. -14:30 μ.μ. και στα τηλέφωνα: 24323-50200, τηλεομοιοτυπία: 24320-50235. Αντίγραφο της αναλυτικής διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω ηλεκτρονική διεύθυνση έως και μία (1) τουλάχιστον ημέρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

17) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο ή τον αρμόδιο αντιδήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν 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 ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και

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 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.

18) Λοιποί όροι

1.Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2.Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

Α)Την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Β)Τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

Γ)Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημία που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

Δ)Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΜΕΤΕΩΡΩΝ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΛΕΚΟΣ