

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: Θεσσαλονίκης
ΔΗΜΟΣ: Θερμαϊκού

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΣΤΟ
Ο.Τ. Γ 156 ΟΙΚΟΠΕΔΟ 5, ΤΗΣ Κ. Ν. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ ΔΗΜΟΥ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

'Εχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- δ) την με αρ. 20/2020 Απόφαση Τοπικού Συμβουλίου Ν. Μηχανιώνας
- ε) την αριθ. 152/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση του ακινήτου
- ε) Την με Α/Α Δήλωσης: 2959616 και αρ. πρωτ.748528 του Ν.4178/2013 περί «Τακτοποίησης δημοτικού καταστήματος στη Δ.Κ. Ν. Μηχανιώνας»
- στ) Το υπ' αρ. 49071/28-11-2020 έγγραφο της πολεοδομίας Δήμου Θέρμης που βεβαιεί ότι το Ο.Τ. Γ156 βρίσκεται σε περιοχή «**Αμιγούς κατοικίας**».

Σε απάντηση της παραπάνω σχετικής, βεβαιώνεται ότι η χρήση γης στο **Ο.Τ. 156 της επέκτασης Ν. Μηχανιώνας** της ΔΕ Μηχανιώνας του Δήμου Θερμαϊκού, σύμφωνα με το ΦΕΚ 59Δ/08.02.1990 «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Ν. Μηχανιώνας κοινότητας Ν. Μηχανιώνας (Ν. Θεσσαλονίκης) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή της ίδιας κοινότητας», βρίσκεται σε περιοχή **αμιγούς κατοικίας**, όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 2 του από 23.02.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ/87) με τον περιορισμό ότι η διάθεση του ισογείου για χρήση εκτός κατοικίας επιτρέπεται μόνο μέχρι 50 τ.μ. και μέχρι το ήμισυ της πρόσοψης του κτίσματος.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του ανωτέρω διατάγματος στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται:

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κ.λ.π.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης,
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις,
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

ΠΡΟΚΗΡΥΞΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Περιγραφή του ακινήτου

Πρόκειται για ισόγειο κατάστημα με στέγαστρο, συνολικού εμβαδού κτίσματος 90,40τ.μ.με τον περιορισμό ότι η διάθεση του ισογείου για χρήση εκτός κατοικίας επιτρέπεται μέχρι 50 τ.μ. και μέχρι το ήμισυ της πρόσοψης του κτίσματος και εμβαδό στέγαστρου 51,51τ.μ. που βρίσκεται στο Ο.Τ. Γ156 οικόπεδο 05 Ν. Μηχανιώνας, επί της οδού Μακεδονίας της Κ. Ν. Μηχανιώνας Δήμου Θερμαϊκού Για τον συνολικό χώρο έχει υποβληθεί η υπ' αρ. Α/Α Δήλωσης: 2959616 και αρ. πρωτ.748528 του Ν.4178/2013 περί «Τακτοποίησης δημοτικού καταστήματος στη Δ.Κ. Ν. Μηχανιώνας»

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι 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 διενέργειας της δημοπρασίας, 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 για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αύτη μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο 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 πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή

αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τρίτη 10 Νοεμβρίου και ώρα 11.00 π.μ. στο Δημαρχείο, στην Περαία, οδός Μεγ. Αλεξάνδρου 02, Τ.Κ. 57019.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν **των διακοσίων ευρώ (200,00 €)** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους **με βήμα κάθε προσφοράς δέκα ευρώ (10,00€)**.

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 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 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 ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται πενταετής (5) από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται κατά το μέσο ισχύοντα κάθε φορά Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, για την αναπροσαρμογή των μισθωμάτων όπως ανακοινώνεται από την Ελληνική

Στατιστική Αρχή για τους αμέσως προηγούμενους δώδεκα (12) μήνες, πλέον 2% (ΔΤΚ + 2%). Κάθε επήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα υπολογίζεται στο εκάστοτε τελευταίο ετήσιο μίσθιμα του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση αρνητικού ΔΤΚ το μίσθιμα θα αυξάνεται τουλάχιστον κατά 2%.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το αναπροσαρμοζόμενο μίσθιμα 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 μίσθιμα θα κατατίθεται εντός πρώτου πενταήμερου κάθε μισθωτικού μήνα, στο λογαριασμό του Δήμου Θερμαϊκού της τράπεζας Eurobank.

10) Εγγύηση συμμετοχής- δικαιολογητικά συμμετοχής συμμετέχοντα και εγγυητή

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, 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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής αφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης ετήσιας προσφοράς της **διακήρυξης, δηλαδή ποσού διακοσίων σαράντα (240,00€).**

Η εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή τής σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

- 1. Αστυνομική ταυτότητα** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
- 2. Υπεύθυνη δήλωση** από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** συμμετέχοντα και εγγυητή του,
- 4. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** συμμετέχοντα και εγγυητή του

και να ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

5. Αποδεικτικό μη οφειλής στο Δήμο Θερμαϊκού συμμετέχοντα και εγγυητή του.

6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης του λάχιστον του τελευταίου τριμήνου:

- α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό,
- β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και
- γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.)
- δ) του εγγυητή

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό και προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά την επαγγελματική δραστηριότητα του διαγωνιζόμενου, τότε αυτό προκαλεί τον αποκλεισμό του από τον διαγωνισμό.

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 αποδοχής των όρων δημοπράτησης, του συμμετέχοντα και του εγγυητή του.

8. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή

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.
- να καταβάλλει το αντίτιμο χαρτοσήμου επί του ενοικίου 3,6%
- υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν και οφείλει να καταβάλλει αυτά εμπρόθεσμα

• Για την έκδοση Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) στο όνομα του Δήμου πριν την υπογραφή της σύμβασης

- να ενημερώνει την Τ.Υ. για οποιαδήποτε προσθήκη, τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου και απαγορεύεται να προχωρήσει σε οποιαδήποτε ενέργεια χωρίς την έγγραφη συναίνεση της Τ.Υ. Κατά τη λήξη ή τον καθ οποιοδήποτε τρόπο, λύση της μίσθωσης, οι παραπάνω τροποποιήσεις, προσθήκες και μεταρρυθμίσεις παραμένουν προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα εκμισθωτή, παραιτούμενου του μισθωτή αφ όλων των αξιώσεων περί αποζημιώσεών του γι' αυτές.

- βαρύνουν το μισθωτή και τα τυχόν έξοδα δημοσιεύσεως διακηρύξεως της δημοπρασίας

12) Υπεκμίσθωση-Αναμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαιρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου (www.thermaikos.gr)

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο 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

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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης,

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.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Μ. Αλεξάνδρου 02, Περαία, τηλέφωνο 2392330031 και 23923 30051. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη μέρα της δημοπρασίας.

