



**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΚΥΡΟΥ
Έχοντας υπόψη:**

1. το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
3. το Ν.3852/2010
4. το άρθρο 32 του Ν.4483/2017.
5. Την υπ' αριθμ. 5/7-2-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σκύρου με θέμα: «Ορισμός μελών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που αφορά σε διενέργεια δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων».
6. Την υπ' αριθμ. 6/7-2-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σκύρου με θέμα: «Λήψη απόφασης για ορισμό μελών Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτου του άρθρου του άρθρου 7 του ΠΔ 271/80».
7. Την υπ' αριθμ. 53/24-6-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σκύρου με θέμα: «Λήψη απόφασης για δωρεάν διαμονή Ιατρών Π.Π.Ι. Σκύρου».
8. Την υπ' αριθμ 19/9-3-2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με θέμα «Ορισμός μελών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 που αφορά σε διενέργεια δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση ακινήτων».
9. Την υπ' αριθμ 29/29-3-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα «Λήψη απόφασης για δωρεάν σίτιση και διαμονή σε δυνητικούς δικαιούχους του αρ 32 του Ν.4483/2017».
10. Την υπ' αριθμ 86/11-7-2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «Κατάρτιση όρων δημοπρασίας για την μίσθωση οικιών για την δωρεάν διαμονή της Γενικής Ιατρού και της Οδοντιάτρου που υπηρετούν στο Π.Π.Ι.Σκύρου».
11. την Την υπ' αριθμ 13/2022 Απόφαση Δημάρχου Σκύρου ορισμού Μηχανικού Τ Υ ως μέλος επιτροπής εκτίμησης ακινήτου.
12. Την υπ' αριθμ 434/2022 Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό της ημερομηνίας διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

Άρθρο 1

Ο Δήμος Σκύρου προτίθεται να μισθώσει δυο οικίες για την φιλοξενία (διαμονή) της Γενικής Ιατρού και της Οδοντιάτρου του Πολυδυνάμου Περιφερειακού Ιατρείου Σκύρου με τους πιο κάτω όρους:

- Να είναι ανεξάρτητες και επιπλωμένες επιφάνειας τουλάχιστον 40 τετραγωνικών μέτρων έκαστη.
- Να διαθέτουν ενεργειακό πιστοποιητικό
- Να διαθέτουν αυτονομία φωτισμού, ύδρευσης και θέρμανσης ή κλιματισμού.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις ως εξής:

Α ΦΑΣΗ. ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Με τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης της δημοπρασίας και εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, ήτοι από 20 έως και τις 30 Σεπτεμβρίου 2022 όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό θα πρέπει να υποβάλλουν έγγραφη προσφορά ενδιαφέροντος για την οικία, μαζί με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

➤ Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.

➤ Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία της ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο της εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή, το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.

➤ Επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας

➤ Σχεδιαγράμματα κατόψεων ή διάγραμμα κάλυψης ή τοπογραφικό.

Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

➤ Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος για τον ορισμό αξιόχρεου εγγυητή.

➤ Οι προσφορές ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σκύρου, απ' όπου και θα αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 η οποία ορίστηκε με την 6/7-2-2022 (ΑΔΑ: Ω5Ν8Ω1Σ-Ζ55) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σκύρου, και η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους που θέτει η διακήρυξη.

Στη συνέχεια η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών ενδιαφέροντος θα επιστρέφονται δια του πρωτοκόλλου του Δήμου στον προϊστάμενου Διοικητικού-Οικονομικού του Δήμου Σκύρου, ο οποίος έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

Β ΦΑΣΗ. ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Δήμου Σκύρου, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας ορίστηκαν από τον Δήμαρχο Σκύρου, (4 Οκτωβρίου 2022 και ώρα 11:00 π.μ.) ο οποίος θα καλέσει, επί αποδείξει, να λάβουν μέρος στη δημοπρασία μόνον εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή, μετά από τη διενέργεια της σχετικής αυτοψίας. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη τα δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται έως 31-12-2022 από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης για όσα χρόνια υπηρετεί στην Σκύρο, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία, θα καταβάλλεται ανά τρεις μήνες από το Δήμο Σκύρου με ένταλμα πληρωμής.

Το μίσθωμα υπόκειται στις κρατήσεις : Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί χαρτοσήμου 20% .

Άρθρο 4

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση αυτή δε, μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο.

Άρθρο 5

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης,(συμφωνητικό μίσθωσης, ηλεκτρονικό μισθωτήριο), διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και ενέχεται για τη μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Από της λήξεως της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Ο ανάδειχθόμενος τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσίαση αξιόχρεων εγγυητήν όστις θέλει υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού δια την εκπλήρωσιν των ορών της συμβάσεως.

Άρθρο 6

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, 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 διατηρεί το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και επισκευάζει με δαπάνες του κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μισθίου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις αναγκαίες δαπάνες καθώς και με την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά, σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Μετά την πάροδο του πενήθημέρου, ο μισθωτής, δικαιούται να επισκευάζει τις εν λόγω βλάβες ή ζημιές με δικές του δαπάνες και να συμψηφίζει τη σχετική δαπάνη με οφειλόμενα μισθώματα, κατόπιν αποδόσεως των σχετικών παραστατικών. Το ίδιο θα γίνεται και σε περίπτωση ανάγκης επισκευής των πάγιων εγκαταστάσεων, εφόσον αυτή δεν προέρχεται από κακή χρήση.

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.

Άρθρο 7

Σε περίπτωση που μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή από την παρούσα μίσθωση, ο δε εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 8

Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης εάν:

A. Μεταφερθεί σε ιδιόκτητο ακίνητο

B. Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 9

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 6 του ΠΔ270/81.

Άρθρο 10

Για ότι δεν ρυθμίζεται από την παρούσα διακήρυξη έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 3463/06 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων», του Π.Δ. 270/81 και οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων.

Άρθρο 11

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον Δήμο Σκύρου του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Άρθρο 12

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το Τμήμα Διοικητικού-Οικονομικού του Δήμου Σκύρου (αρμόδιος υπάλληλος: Μανδηλαρά Μερσύνη στο τηλέφωνο 2222350343).

Άρθρο 13

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα και η διακήρυξη θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Ο Δήμαρχος Σκύρου

Νικόλαος Κ. Μαυρίκος