

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΕΥΒΟΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ: ΣΚΥΡΟΥ

Σκύρος, 30/04/2020

Αρ. Πρωτ. 2276
ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

Ταχ. Διεύθυνση: Σκύρος 34007
 Πληροφορίες: Αρβανίτης Γεώργιος
 Τηλέφωνο: 2222350322/308
 Fax: 2222091716
 e-mail: dimoskirou@0888.syzefxis.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΚΥΡΟΥ

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) την αριθ. 24/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου
- ε) την αριθ. 25/2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της τριμελούς επιτροπής της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81 (Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας), καθώς και τα δύο (2) μέλη (Δημοτικοί Σύμβουλοι) της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 (Επιτροπής Εκτίμησης ακινήτων).
- στ) την υπ. αριθ. 109/16/04/2020 Απόφαση Δημάρχου, με την οποία ορίστηκε ως τρίτο μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, ο υπάλληλος του Δήμου κ. Γεννηματάς Δημήτριος, Μηχανολόγος- Μηχανικός.
- ζ) την αριθ. 42/2020 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (με ΑΔΑ Ψ776Ω1Σ-ΣΙΝ) , με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Δημοπρασίας.
- η) την 119/2020 Απόφαση Δημάρχου (με ΑΔΑ 9Ι6ΘΩ1Σ-ΙΦΡ) σε **ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ** για τον ορισμό της ημερομηνίας διεξαγωγής της Δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτων - οικοπέδων πλησίον της κεντρικής πλατείας της Χώρας Σκύρου, τα οποία θα χρησιμοποιηθούν ως χώροι στάθμευσης οχημάτων για την αντιμετώπιση του κυκλοφοριακού προβλήματος και την αποσυμφόρηση της κεντρικής πλατείας του Δήμου, ιδιαίτερα μάλιστα κατά τους καλοκαιρινούς μήνες και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

- Τα ακίνητα που θα μισθωθούν, πρέπει να βρίσκονται κοντά στα όρια του οικισμού της Χώρας «Σκύρος»,
- να είναι προσβάσιμα σε δρόμο - οχήματα
- να γειτνιάζουν τουλάχιστον στην μία από τις δύο εισόδους του οικισμού «Σκύρος»
- (Διευκρίνιση: η Α' είσοδος χαρακτηρίζεται η θέση «Μαχαιράς» στο ανατολικό άκρο των ορίων του οικισμού και Β' είσοδος χαρακτηρίζεται η περιοχή "Γκαβίλια" στο νοτιοδυτικό άκρο του οικισμού.)
- να είναι επιφανείας τουλάχιστον 1.000 τετραγωνικών μέτρων
- να είναι έτοιμα προς χρήση από το Δήμο.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας :

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

Α ΦΑΣΗ. - ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Με τη δημοσίευση της παρούσας διακήρυξης της δημοπρασίας, (η οποία θα γίνει με απόφαση Δημάρχου) και εντός προθεσμίας ΕΙΚΟΣΙ (20) ημερών, όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στο διαγωνισμό, θα πρέπει να υποβάλλουν έγγραφη προσφορά ενδιαφέροντος στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σκύρου, μαζί με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών - εκμισθωτών.
2. 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.
3. Επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας (πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο) .
4. Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου από δημόσιο φορέα, (Δ.Ο.Υ., Συμβολαιογράφο, κ.λ.π.)
5. Σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι ο προσφέρων αποδέχεται τη χρησιμοποίηση του χώρου ως χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία του Πρωτοκόλλου, αποστέλλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία έχει ορισθεί με 25/06-04-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σκύρου και η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της Διακήρυξης.

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 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, θα επιστρέφονται δια του πρωτοκόλλου του Δήμου στην προϊσταμένη του τμήματος Διοικητικού-Οικονομικού του Δήμου Σκύρου, η οποία 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, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, που έχει οριστεί με την 25/06-04-2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η ημερομηνία και η ώρα της δημοπρασίας θα ορισθούν από τον Δήμαρχο Σκύρου, ο οποίος θα καλέσει, επί αποδείξει, να λάβουν μέρος στη Δημοπρασία μόνον εκείνοι, 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 της Δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Άρθρο 1

Διάρκεια μίσθωσης: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τέσσερα έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον δύο (2) έτη, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

Καταβολή μισθώματος : Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη Δημοπρασία, θα καταβάλλεται ανά μήνα μετά το τέλος κάθε ημερολογιακού μήνα από το Δήμο Σκύρου με ένταλμα πληρωμής, θα παραμείνει σταθερό καθόλη την διάρκεια της μίσθωσης, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ.4 του άρθρου 2 του ν.4081/2012, όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του ν.4316/2014.

Κρατήσεις : Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις : (Χαρτόσημο, ΟΓΑ επί χαρτοσήμου) .

Άρθρο 2

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

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

Άρθρο 3

Σύμβαση: Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση που ενέχεται μεγαλύτερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Δικαιολογητικά συμμετοχής : • Ταυτότητα του φυσικού προσώπου • Αντίγραφο Ε9 ή συμβόλαιο αγοράς ή κάποιο άλλο τίτλο που να αποδεικνύει την κυριότητα του ακινήτου . • Βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Σκύρου από οποιαδήποτε αιτία.

Άρθρο 4

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

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.

Άρθρο 5

Μεταβίβαση ακινήτου : 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 6

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση- Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 7

Μονομερής λύση σύμβασης : Ο Δήμος ως μισθωτής μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά 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 8

Επανάληψη Δημοπρασίας : Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου , εάν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. 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 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, το οποίο μπορεί 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 ημέρες πριν 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. 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 9

Τα έξοδα της δημοσίευσης της παρούσας βαρύνουν τον ιδιοκτήτη - εκμισθωτή του ακινήτου που θα μισθωθεί.

Άρθρο 10

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων : Πληροφορίες για τη Διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Σκύρου (αρμόδιος υπάλληλος: Αρβανίτης Γεώργιος στο τηλέφωνο : 2222350322 ΦΑΞ : 2222091716).

Αντίγραφο της Διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο παραπάνω τμήμα.

Άρθρο 11

Δημοσίευση Διακήρυξης : η Περίληψη της Διακήρυξης αυτής θα δημοσιευθεί σε μία τοπική εφημερίδα, και η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον ΕΙΚΟΣΙ (20) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στο Πίνακα Ανακοινώσεων του Δημαρχιακού Καταστήματος και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Άρθρο 12

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.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΚΥΡΟΥ

ΜΑΥΡΙΚΟΣ Κ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ