



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Πολύγυρος 29-04-2024

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΣΥΡΙΑΝΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- δ) την αριθ. 53/23-02-2024 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτων
- δ) την 89/22-04-2024 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων που περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Περιγραφή των ακινήτων

α. Διαμέρισμα 114,40 τμ

Είδος ακινήτου: Διαμέρισμα, αποτελούμενο από τέσσερα δωμάτια, κουζίνα, λουτρό, WC, γραφείο μαζί με μια αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής εμβαδού 6,50 τ.μ.

Θέση ακινήτου: Θεσσαλονίκη, οδός Λυσιμάχου Καυταντζόγλου 10, 5ος όροφος

Εμβαδόν: 114,40 τ.μ.

β. Διαμέρισμα 105,80 τμ

Είδος ακινήτου: Διαμέρισμα, αποτελούμενο από τρία δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και αποχωρητήριο.

Θέση ακινήτου: Θεσσαλονίκη, οδός Θεαγένους Χαρίση 111, 2ος όροφος

Εμβαδόν: 105,80 τ.μ.

γ. Διαμέρισμα 49,98 τμ

Είδος ακινήτου: Διαμέρισμα, αποτελούμενο από δωμάτιο, σαλόνι, κουζίνα και λουτροαποχωρητήριο.

Θέση ακινήτου: Θεσσαλονίκη, οδός Θεαγένους Χαρίση 111, 4ος όροφος

Εμβαδόν: 49,98 τ.μ.

δ. Διαμέρισμα 105,80 τμ

Είδος ακινήτου: Διαμέρισμα, αποτελούμενο από τρία δωμάτια, σαλόνι, κουζίνα, λουτροαποχωρητήριο και αποχωρητήριο, μαζί με μια αποθήκη στο υπόγειο της οικοδομής εμβαδού 30 τ.μ.

Θέση ακινήτου: Θεσσαλονίκη, οδός Θεαγένους Χαρίση 111, 4ος όροφος

Εμβαδόν: 105,80 τ.μ.

ε. Δώμα 12,00 τμ

Είδος ακινήτου: Δώμα στον πέμπτο όροφο οικοδομής επί της οδού Θεαγένους Χαρίση 111, εμβαδού 12τ.μ., αποτελούμενο από ενιαίο χώρο και αποχωρητήριο.

Θέση ακινήτου: Θεσσαλονίκη, οδός Θεαγένους Χαρίση 111, 5ος όροφος

Εμβαδόν: 12,00 τ.μ.

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 αυτή 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 πληροί 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 **13/05/2024**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **12:00 π.μ.** στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου, οδός Πολυτεχνείου 50, Πολύγυρος.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς για τα ακίνητα όπως περιγράφονται στο άρθρο 1 ορίζεται

- για το διαμέρισμα α.(114,40τμ) το ποσό των 680,00€ (εξακοσίων ογδόντα ευρώ)
 - για το διαμέρισμα β.(105,80τμ) το ποσό των 370,00€ (τριακοσίων εβδομήντα ευρώ)
 - για το διαμέρισμα γ.(49,98τμ) το ποσό των 300,00 (τριακοσίων ευρώ)
 - για το διαμέρισμα δ.(105,80τμ) το ποσό των 370,00€ (τριακοσίων εβδομήντα ευρώ)
 - για το δώμα ε. (12,00τμ) το ποσό των 80,00€ (ογδόντα ευρώ)
- για κάθε μήνα των δύο (2) πρώτων μισθωτικών ετών.

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 κατακύρωσεως 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 σε τέσσερα (4) έτη από την υπογραφή της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης για άλλα τέσσερα (4) έτη μετά από αίτηση του μισθωτή και τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα δύο (2) πρώτα έτη από την έναρξη της μίσθωσης. Μετά την πάροδο των δύο (2) ετών και για κάθε επόμενο έτος (και σε τυχόν παράταση) το μίσθωμα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 3%.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα, σε λογαριασμό του Δήμου Πολυγύρου.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας 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 ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, με την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό **10%** επί του επιτευχθέντος **ετήσιου** μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.(παρ.2Γδ άρθρο 3 Π.Δ. 270/81)

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 ενώ παράλληλα υποχρεούται να συμβληθεί με την Δ.Ε.Η. και τον Οργανισμό Ύδρευσης Θεσσαλονίκης για τις καταναλώσεις ρεύματος και νερού εντός 30 ημερών από την υπογραφή της σύμβασης.

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

12) Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαίρεται 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 του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

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 το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφουρου 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 δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 τον κ. Ιωάννη Μαρινούδη, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50717 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου periousia@polygyros.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΓΕΩΡΓΙΟΣ