



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ

Φηρά Θήρας, 84 700

Τηλ: 22863 60195

Fax: 22860 22118

Πληροφορίες: Λαμπράκης Ιωάννης

E-mail: giannis.labrakis@thira.gov.gr

Θήρα05/09/2022

Αριθμ. πρωτ.: -487-

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΡΑΣ

Έχοντας υπόψη :

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77 /30-3-81).

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), (ΦΕΚΑ' 114/8-6-06).

γ) το Ν.3852/2010, (ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010).

δ) τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 31 του Ν. 3013/2002 (ΦΕΚ Α' 102/1-5-2002).

ε) το Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133/19-7-2018) «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι » όπως ισχύει.

Στ) την υπ' αριθμ. 102/2021 (ΑΔΑ: ΩΖΛΙΩΡΝ-NP9) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίσθηκε η διενέργεια δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες του Δήμου Θήρας.

ζ) την υπ' αριθμ. 134/2021 (ΑΔΑ: ΨΟΣΠΩΡΝ-8ΗΦ) Απόφαση Δ.Σ. για τη συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκποίησης, αγοράς, μίσθωσης και εκμίσθωσης ακινήτων οικ. έτους 2022

η) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77) «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

θ) τις διατάξεις των Ν. 3463/2006, 3852/2020 & 4555/2018 όπως έχουν τροποποιηθεί και εξακολουθούν να ισχύουν

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική, για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση των Υπηρεσιών του Δήμου Θήρας, ως ακολούθως.

ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΗΡΥΞΗΣ**Άρθρο 1°
Προδιαγραφές μισθίου**

Το προσφερόμενο μίσθιο πρέπει:

1. Να βρίσκεται σε ακτίνα μικρότερη ή ίση των 4.000 μέτρων από την κεντρική πλατεία των Φηρών, της Δημοτικής Κοινότητας Θήρας.
2. Να έχει πρόσωπο σε κεντρική οδό ή εύκολη πρόσβαση στο οδικό δίκτυο, και μάλιστα σε σημείο που δεν παρατηρείται συνήθως κυκλοφοριακή συμφόρηση.
3. Να έχει μκτική στεγασμένη επιφάνεια τουλάχιστον χιλίων πεντακοσίων ογδόντα (1.580) τετραγωνικών μέτρων και ελεύθερο (μη στεγασμένο) χώρο περιμετρικά του κτίσματος συνολικού εμβαδού τουλάχιστον δύο χιλιάδων πεντακοσίων (2.500) τετραγωνικών μέτρων.
4. Να είναι νόμιμο από πολεοδομικής άποψης και κατάλληλο για την προοριζόμενη χρήση του, άλλως να δύναται να αλλάξει χρήση με έκδοση άδειας δόμησης ως χώρος γραφείων ή/ και διοίκησης ή / και χώρος συνάθροισης κοινού, σύμφωνα με τα εδάφια 3, 4, 5 και 10 της παραγράφου Β του άρθρου 1 του Π.Δ./23.02.87 (ΦΕΚ-166/Δ'/1987) ως ισχύει, και τα αντίστοιχα άρθρα του Ν.4269/14 ως ισχύει. Η πολεοδομική νομιμότητα συνίσταται στην ύπαρξη οικοδομικής άδειας για κάθε εγκατάσταση και διαμόρφωση, για τις οποίες απαιτείται έκδοσή της, ή, σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών, στην υπαγωγή αυτών σε καθεστώς νομιμοποίησης ή διευθέτησής τους με εξόφληση του 30% του επιβληθέντος προστίμου.
5. Να είναι στατικά επαρκές για την προβλεπόμενη χρήση του και η στατική του επάρκεια να βεβαιώνεται αρμοδίως ή να προκύπτει νόμιμα.
6. Να διαθέτει τους εξής χώρους, ή να μπορεί να διαρρυθμιστεί έτσι ώστε να διαμορφωθούν οι εξής χώροι: α) γραφείο 80 τ.μ. για την υπηρεσία περιβάλλοντος, β) γραφείο 55 τ.μ. για την υπηρεσία καθαριότητας, γ) γραφείο 80 τ.μ. για γραφείο κίνησης, δ) τρία γραφεία 25 τ.μ. έκαστο για γραφεία συνεργείων (ηλεκτρολόγων, υδραυλικών, ελαιοχρωματιστών), ε) χώρο 170 τ.μ. για γραφεία της κοινωνικής υπηρεσίας, στ) χώρο 170 τ.μ. για γραφεία της πυροσβεστικής υπηρεσίας, ζ) χώρο 450 τ.μ. για αποθήκη, η) χώρο 350 τ.μ. για αίθουσα και γραφεία του δημοτικού συμβουλίου, θ) χώροι υγιεινής (WC) σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Δ/νσης Υγείας.
7. Να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.
 - α. Να διαθέτει επαρκή παροχή ηλεκτρισμού.
 - β. Να διαθέτει επαρκή εγκατάσταση ύδρευσης και αποχέτευσης, και σε περίπτωση που διέρχεται από το ακίνητο δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης της Δ.Ε.Υ.Α. Θήρας, να είναι συνδεδεμένο με αυτό. Στην περίπτωση που δεν υπάρχει υφιστάμενο δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης της Δ.Ε.Υ.Α.Θ., να εξασφαλίζεται η δυνατότητα ύδρευσης με νόμιμη παροχή νερού.
8. Να διαθέτει χώρο με επαρκή φωτισμό και αερισμό για όλους τους χώρους κύριας χρήσης και για τον σκοπό που προορίζεται να χρησιμοποιηθεί.
9. Να είναι ή να μπορεί να καταστεί προσβάσιμο σε άτομα με αναπηρίες σύμφωνα με κείμενες πολεοδομικές διατάξεις (εγκ. ΥΠΕΚΑ 9/2012, α.π.29467/13-06-2012, ΦΕΚ 79/Α/2012· Ν.4030/11 και Ν.4067/12 ως ισχύουν· ΥΑ ΥΠΕΚΑ 52487/16-11-2001, ΦΕΚ-18/Β'/15-01-2002, ως ισχύει)
10. Να διαθέτει ελεύθερο και ανεμπόδιο ύψος τουλάχιστον 2,50 μ. κατ' ελάχιστον και χωρίς παρέκκλιση στους χώρους κύριας χρήσης και 2,30 μ. στους χώρους

βοηθητικής χρήσης, ανεξαρτήτως των λοιπών προδιαγραφών κύριας χρήσης, επιτρεπόμενης ενδεχόμενης ψευδοροφής για την κάλυψη Η/Μ εγκαταστάσεων, η οποία όμως σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να είναι κάτω από τα 2,20 μ.

Άρθρο 2° **Διενέργεια δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε σε δύο φάσεις σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 §4 π.δ. 270/1981.

2. Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους εντός 15 ημερών από την κατά το άρθρο 4 π.δ. 270/1981 δημοσίευση της προκήρυξης με την σχετική πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος του δημάρχου. Η εκδήλωση ενδιαφέροντος γίνεται με την κατάθεση έγγραφης αίτησης συμμετοχής στην δημοπρασία, η οποία κατατίθεται στο πρωτόκολλο του δήμου Θήρας. Στην αίτηση αναγράφονται τα στοιχεία ταυτότητας και επικοινωνίας του ενδιαφερομένου (όνομα/επωνυμία, κατοικία/έδρα, τηλέφωνο, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, ΑΦΜ), περιέχεται δε και δήλωση ότι έλαβε γνώση του περιεχομένου της προκήρυξης και ότι αποδέχεται τους όρους της. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή κοινωνίας εμπράγματος δικαιώματος η αίτηση υποβάλλεται από όλους τους κοινωνούς ή στο όνομά τους από την κατ' ΑΚ 789 πλειοψηφία τους. Σε περίπτωση που υποβάλλει αίτηση συμμετοχής νομικό πρόσωπο, απαιτείται, μαζί με την αίτηση, προσκόμιση όλων των εγγράφων, από τα οποία προκύπτει πλήρως η νομιμοποίηση του εκάστοτε εκπροσώπου να αποφασίσει για την συμμετοχή στην δημοπρασία του νομικού προσώπου (πχ καταστατικό εταιρείας, συγκρότηση διοικητικού συμβουλίου σε σώμα, απόφαση διοικητικού συμβουλίου κλπ). Αντίστοιχα, σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος εκπροσωπείται από τρίτον, ο πληρεξούσιος πρέπει να προσκομίσει μαζί με την αίτηση συμμετοχής του έγγραφο και έγκυρη εξουσιοδότηση.

Σε κάθε περίπτωση, μαζί με κάθε αίτηση πρέπει να προσκομίζονται

α) Τίτλος ιδιοκτησίας ή σύστασης επικαρπίας ή νόμιμης κατοχής επί του ακινήτου ή δικαστική απόφαση (πχ αναγνωριστική κυριότητας, επιδίκασης νομής κλπ) ή πρακτικό δικαστικού συμβιβασμού ή συνδυασμό δικαιοπραξιών ή/και δικαστικών αποφάσεων, από τα οποία προκύπτει το δικαίωμα του εκάστοτε ενδιαφερομένου να εκμισθώσει το ακίνητο που προσφέρει.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου.

γ) Οικοδομική άδεια και εν γένει κάθε δικαιολογητικό πολεοδομικής νομιμότητας των κτιριακών εγκαταστάσεων του μισθίου.

δ) Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και κατάσχεση.

3. Οι αιτήσεις αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 πδ 270/1981 του Δήμου Θήρας, η οποία έχει οριστεί με την υπ' αριθ. 134/2021 (ΑΔΑ: ΨΟΣΠΩΡΝ-8ΗΦ) απόφαση Δ.Σ. Η Επιτροπή, κατόπιν επιτόπιας έρευνας, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσοντας σχετική έκθεση και παραδίδοντάς την στον Δήμαρχο Θήρας ως πρόεδρο της επιτροπής του διαγωνισμού εντός 10 ημερών από της λήψεως των προσφορών, αιτιολογώντας εμπεριστατωμένα τους τυχόν λόγους αποκλεισμού κάποιου από τα προσφερόμενα ακίνητα. Κριτήρια αξιολόγησης των ακινήτων αποτελούν:

α) η τήρηση των βασικών προδιαγραφών που εκτίθενται στο άρθρο 1° ώστε να μπορεί να ικανοποιήσει τις ανάγκες, για την κάλυψη των οποίων προορίζεται η ενδεχόμενη

μίσθωσή του, και

β) η θέση του ακινήτου. Μπορούν να αποκλειστούν ακίνητα, τα οποία λόγω της θέσης τους κρίνεται ότι δεν είναι κατάλληλα για τον σκοπό που προορίζεται η μίσθωσή τους. Η έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 7 πδ 270/1981 κοινοποιείται σε όλους όσους έχουν υποβάλει αίτηση συμμετοχής.

4. Κατόπιν, οι αιτήσεις συμμετοχής όσων αιτούντων τα ακίνητα δεν αποκλείστηκαν κατά την διαδικασία της προηγούμενης παραγράφου, ελέγχονται για την νομιμότητά τους και την πληρότητα των απαιτούμενων δικαιολογητικών από την Επιτροπή του αρ. 1 πδ 270/1981 του Δήμου Θήρας, τα μέλη της οποίας, πέραν του Δημάρχου, ορίστηκαν για το έτος 2022 με την υπ' αριθ. 134/2021 (ΑΔΑ: ΨΟΣΠΩΡΝ-8ΗΦ) Απόφαση Δ.Σ. του δήμου Θήρας. Η έλλειψη κάποιων δικαιολογητικών, αν μπορεί να καλυφθεί από επίσημες δημοσιεύσεις (πχ δημοσιεύσεις καταστατικών και πράξεων ΑΕ σε ΦΕΚ), δεν οδηγεί σε αποκλεισμό του ενδιαφερομένου από την συνέχεια της διαδικασίας και η Επιτροπή μπορεί να συμπληρώσει αυτεπαγγέλτως αυτές τις ελλείψεις. Επίσης, αν κριθεί ότι τα προσκομιζόμενα δικαιολογητικά δεν αποδεικνύουν πλήρως το δικαίωμα συμμετοχής του ενδιαφερομένου είτε ως προς την εξουσία εκμίσθωσης του ακινήτου είτε ως προς την νομιμοποίηση του εκπροσώπου του, μπορεί η Επιτροπή να ορίσει εύλογη προθεσμία για συμπλήρωσή τους, με απόφασή της που την κοινοποιεί επί αποδείξει στον ενδιαφερόμενο. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη ή αν τα συμπληρωματικά δικαιολογητικά δεν καλύψουν το κενό, ο ενδιαφερόμενος αποκλείεται από την συνέχεια της διαδικασίας. Κατόπιν, ο Δήμαρχος θα ορίσει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας προς τούτο επί αποδείξει τους ενδιαφερομένους που δύνανται σύμφωνα με τα παραπάνω να λάβουν μέρος σε αυτήν. Τόπος της δημοπρασίας θα είναι το κατάστημα του δήμου Θήρας στα Φηρά, και συγκεκριμένα η αίθουσα συνεδριάσεων της οικονομικής επιτροπής.

5. Η δημοπρασία διεξάγεται από την Επιτροπή του άρθρου 1 πδ 270/1981 του Δήμου Θήρας. Κατά την διεξαγωγή της οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά την σειρά εκφώνησής τους. Μετά από την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού και τον τελευταίο μειοδότη (ή τους μειοδότες, αν συμμετέχουν περισσότεροι ως τέτοιοι από κοινού) ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του (ή τους εκπροσώπους, αν είναι περισσότεροι).

Άρθρο 3°

Επικύρωση πρακτικού δημοπρασίας

1. Το Πρακτικό της Επιτροπής διαγωνισμού σχετικά με την διενεργηθείσα δημοπρασία διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Θήρας προς επικύρωση, η οποία, εξετάζοντας την νομιμότητα της διαδικασίας και την αναλογικότητα του επιτευχθέντος μισθώματος, το επικυρώνει. Σε περίπτωση αρνητικής της κρίσης σχετικά με την νομιμότητα της διενέργειας της δημοπρασίας ή την αναλογικότητα του επιτευχθέντος μισθώματος, απορρίπτει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αρνούμενη την επικύρωση του πρακτικού.

2. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας ή από την τελική απόρριψη της προσφοράς του από την οικονομική επιτροπή.

Άρθρο 4°

Σύναψη μισθωτικής σύμβασης

1. Η Οικονομική Επιτροπή κοινοποιεί επί αποδείξει την απόφασή της περί επικύρωσης του πρακτικού της δημοπρασίας στον τελευταίο μειοδότη και τον καλεί να προσέλθει εντός 10 ημερών από την κοινοποίηση, ώστε να καταρτίσει και υπογράψει την μισθωτική σύμβαση, καθώς και να παραδώσει το μίσθιο στον μισθωτή. Σε περίπτωση περισσότερων μειοδοτών από κοινού, η απόφαση πρέπει να κοινοποιηθεί σε όλους και η προθεσμία αρχίζει από την τελευταία επίδοση. Αν έχει οριστεί αντίκλητος του μειοδότη ή των μειοδοτών, η απόφαση κοινοποιείται στον αντίκλητο.

2. Κατόπιν αιτιολογημένης αίτησης του τελευταίου μειοδότη μπορεί να δοθεί από την οικονομική επιτροπή εύλογη παράταση της προθεσμίας σύναψης της μισθωτικής σύμβασης.

Άρθρο 5° Όροι μίσθωσης

Η μίσθωση θα τελεί υπό τους ακόλουθους όρους:

1. Η διάρκειά της θα είναι δωδεκαετής, αρχόμενη από την υπογραφή της σύμβασης.
2. Κατά την ημέρα παραλαβής του μισθίου θα υπογραφεί πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής.
3. Η μίσθωση θα λήγει με την παρέλευση του συμβατικού χρόνου διάρκειας.
4. Ο μισθωτής θα έχει το δικαίωμα να καταγγείλει την μίσθωση πριν από την συμβατική λήξη της. Η σχετική καταγγελία αναπτύσσει αποτελέσματα σε χρόνο όχι βραχύτερο των τριών μηνών από την κοινοποίησή της στον εκμισθωτή.
5. Κατά την καθ' οιονδήποτε τρόπο λήξη της μίσθωσης, το μίσθιο οφείλει να παραδοθεί στον εκμισθωτή στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, τυχόν δε βελτιώσεις του θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς αξίωση αποζημίωσης του μισθωτή.
6. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά ποσοστό ίσο με την μεταβολή δείκτη καταναλωτή επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος, όπως αυτός προσδιορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.
7. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κάθε έξι (6) μήνες σε λογαριασμό τράπεζας που θα υποδείξει ο εκμισθωτής κατά την σύναψη της σύμβασης. Το τέλος χαρτοσήμου θα βαρύνει τον εκμισθωτή. Η ακριβής ημερομηνία καταβολής των παραπάνω δόσεων θα προσδιορίζεται στη σύμβαση.
8. Η μίσθωση θα αποσκοπεί στην στέγαση όλων των υπηρεσιών του Δήμου Θήρας, ο οποίος θα έχει την δυνατότητα να παραχωρεί χώρους του μισθίου για την στέγαση των δημοτικών του επιχειρήσεων και των λοιπών νομικών του προσώπων, καθώς και εν γένει σε κάθε τρίτο πρόσωπο, φορέα ή δημόσια υπηρεσία, στο μέτρο και υπό τις προϋποθέσεις που αυτό εμπίπτει στις αρμοδιότητές του.
9. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα να προβαίνει σε όλες τις διαρρυθμίσεις, προσθήκες και τροποποιήσεις του μισθίου, που απαιτούνται για την εύρυθμη λειτουργία των υπηρεσιών του, για τον σκοπό δε αυτόν θα εξουσιοδοτηθεί με την μισθωτική σύμβαση να λαμβάνει στο όνομά του κάθε απαιτούμενη άδεια από τις δημόσιες αρχές για την εκτέλεση αυτών των παρεμβάσεων.
10. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα, εξουσιοδοτούμενος προς τούτο με την μισθωτική σύμβαση, να προβαίνει στο όνομά του, όποτε χρειαστεί, σε συνδέσεις του μισθίου με δίκτυα κοινής ωφέλειας, ηλεκτρικής ενέργειας κλπ, ή σε τροποποιήσεις των υφιστάμενων συνδέσεων.

Άρθρο 6°
Επανάληψη δημοπρασίας

1. Αν για την προκηρυσσόμενη δημοπρασία δεν παρουσιαστεί μειοδότης, αυτή επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο Θήρας κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 6 π.δ. 270/1981.

2. Αν η δημοπρασία διενεργηθεί μεν, αλλά το αποτέλεσμα της δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, ή αν ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας ή δεν προσέλθει νόμιμα για την σύναψη της μίσθωσης και την παράδοση του μισθίου, η δημοπρασία μπορεί να επαναληφθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας εξαιτίας άρνησης ή παράλειψης του μειοδότη να πράξει τα κατά τ' ανωτέρω προβλεπόμενα, αυτός δεν έχει δικαίωμα εκ νέου συμμετοχής.

3. Η επαναληπτική δημοπρασία διενεργείται σύμφωνα εν γένει με τις διατάξεις του πδ 270/1981.

Άρθρο 7°
Τελικές διατάξεις

1. Πληροφορίες για την προκηρυσσόμενη δημοπρασία και αντίγραφα της παρέχονται από το Αυτοτελές Τμήμα Αιρετών Οργάνων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09:00 π.μ. -15:00 μ.μ., Φηρά θήρας, τηλ. (22863)-60195, αρμόδιος υπάλληλος κ. Ιωάννης Λαμπράκης.

2. Η παρούσα να αναρτηθεί (τοιχοκολληθεί) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Θήρας, στον πίνακα ανακοινώσεων του κλειστού γυμναστηρίου του ΔΑΠΠΟΣ και στον πίνακα ανακοινώσεων των γραφείων Κοινοτήτων του Δήμου Θήρας (πρώην Κοινοτικά καταστήματα), συντασσόμενων σχετικών πρωτοκόλλων, περίληψή της δε να κοινοποιηθεί στα τοπικά μέσα μαζικής επικοινωνίας της Θήρας.

Θήρα, 05/09/2022

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΡΑΣ

ΣΙΓΑΛΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ