



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΘΗΡΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Δ/ση : Φηρά Ν. Θήρας Τ.Κ 84700
Τηλ. : 22863-60132

ΘΗΡΑ, 29/08/2025
ΑΡ. ΠΡΩΤ10012...

e-mail : akiniti@thira.gov.gr

ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΡΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης» – Πρόγραμμα Καλλικράτης , ως ισχύει .
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων»
3. Τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων , της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και των κοινοτήτων»
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημόσιων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις
5. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 13 , του Ν.4242/2014 «Ενιαίος φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις» .
7. Τις διατάξεις του Ν. 4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης – Εμβάθυνση της Δημοκρατίας – Ενίσχυση της Συμμετοχής – Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ (Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι) Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΣΔΑ. Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη , ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση – Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις.
8. Τον Ν. 5056/2023 (ΦΕΚ 163 Α' /06-10-2023) «Αναμόρφωση του συστήματος διακυβέρνησης Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης α' και β' βαθμού , κατάργηση νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου δήμων, παρακολούθηση επιδόσεων τοπικής αυτοδιοίκησης οικονομική και διοικητική διαχείριση οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, ευζωία των ζώων συντροφιάς, κατασκευή και αναβάθμιση

λειτουργούντων χερσαίων συνοριακών σταθμών και λοιπές διατάξεις του υπουργείου εσωτερικών»

9. Τις διατάξεις των άρθρων 5, 7 και 22 του ν. 5135/2024(Α/147/16.09.2024)Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και άλλες διατάξεις
- 10.Την υπ' αριθμόν130/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ 9Λ6ΖΩΡΝ-ΕΜ3)Μίσθωση ακινήτου για την στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θήρας.
- 11.Την υπ' αριθμόν 02/2025 απόφαση του Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ ΨΟΑ0ΩΡΝ-Β9Μ) συγκρότηση επιτροπής αξιολόγησης των προσφερόμενων ακινήτων τρίτων για το έτος 2025.

Προκηρύσσει τη διενέργεια φανεράς μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου , που θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση και λειτουργία του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Θήρας

ΑΡΘΡΟ 1 Περιγραφή του μισθίου

Γενικά Χαρακτηριστικά Ακινήτου

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατασκευαστικά άρτιο και να συνθέτει περιβάλλονοικείο για την φιλοξενία των χρήσεων. Επιπλέον:

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Θήρας και όσο το δυνατόν κοντά στο Δημαρχείο (σε ακτίνα όχι περισσότερο των 10km) να είναι εύκολα προσβάσιμο με όχημα και να είναι εμβαδού τουλάχιστον 380 m². Να αποτελεί χώρο κύριας χρήσης, να είναι απαλλαγμένο από υγρασία, να έχει φωτισμό, αερισμό, να υπάρχουν χώροι υγιεινής και WC ΑΜΕΑ, να διαθέτει θέρμανση και να καλύπτει τις ανάγκες πυροπροστασίας των χώρων. Οι χώροι του εξεταζόμενου ακινήτου θα πρέπει να εξασφαλίζουν εξ αρχής ή μετά από επεμβάσεις του ιδιοκτήτη την προσβασιμότητα για άτομα με αναπηρία, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Τέλος θα πρέπει να διαθέτει τουλάχιστον 200 m² προαύλιο χώρο.

1. Να είναι σε καλή οικοδομική και στατική κατάσταση
2. Να διαθέτει κλιματισμό.
3. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη νομιμότητας κατασκευής σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
4. Να δια θέτει οικοδομική άδεια για όλες τις χρήσεις και ο/οι ιδιοκτήτης/ες να έχουν προβεί σε τακτοποίηση αυθαίρετων σύμφωνα με το ν. 4178/2013,
5. Να πληροί τις κείμενες υγειονομικές διατάξεις
6. Να διαθέτει επαρκή αερισμό και φωτισμό για την προβλεπόμενη χρήση.
7. Να διαθέτει αυτόνομη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.
8. Να πληροί τους όρους και προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑΜΕΑ
9. Να διαθέτει τις απαραίτητες προδιαγραφές για την έκδοση άδειας πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, για την συγκεκριμένη χρήση.
10. Να μην έχει φθορές και να είναι έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τις ανάγκες των υπηρεσιών που θα στεγαστούν.
- 11.Τυχόν αναγκαίες εργασίες, κατόπιν υποδείξεως της Επιτροπής Εκτίμησης Καταλληλότητας, θα πρέπει να πραγματοποιηθούν εντός δεκαπέντε(15) ημερών από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης με ευθύνη και έξοδα του εκμισθωτή - ιδιοκτήτη.

12. Να διαθέτει το αναγκαίο Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(Π.Ε.Α) σύμφωνα με τον κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/09.04.2010).

Εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.Ο.Κ., έκδοση νέας άδειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης σε περίπτωση αλλαγής χρήσης του ακινήτου ή εκτέλεσης εργασιών διαρρυθμίσεων, βελτιώσεων ή επισκευών, αυτή θα εκδοθεί με μέριμνα και δαπάνες αποκλειστικά του εκμισθωτή. Αν δεν υπάρχουν τα οριζόμενα από την παρούσα, ο εκμισθωτής υποχρεούται να τα τακτοποιήσει και να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/86 ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομά του, θα αναλάβει την υποχρέωση και τη δαπάνη των απαιτούμενων εργασιών, σε εύλογο χρονικό διάστημα (δεκαπέντε (15) ημέρες από την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης).

ΑΡΘΡΟ 2

Μίσθωμα

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία , δε θα αυξηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ 270/81 , η οποία μετά από επιτόπια έρευνα , συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων, την περιγραφή του ακινήτου καθώς και την τρέχουσα αξία ανά τετραγωνικό μέτρο.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από το πρωτόκολλο παραλαβής ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 11 της παρούσης

ΑΡΘΡΟ 3

Συμμετοχή ενδιαφερομένων – δικαιολογητικά

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία , καλούνται να υποβάλουν αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου , ο οποίος θα προσκομίσει ειδικό συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας , αίτηση – προσφορά ενδιαφέροντος, μέσα σε προθεσμία είκοσι 20 ημερών από τη δημοσίευση στον Τύπο της περίληψης της διακήρυξης , την οποία παραλαμβάνουν από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Θήρας κτίριο οικονομικών υπηρεσιών στο Δημαρχείο στα Φηρά, ή από την ιστοσελίδα του Δήμου Θήρας , www.thira.gov.gr

Όσοι διαγωνιζόμενοι δεν είναι κάτοικοι Θήρας θα πρέπει να υποβάλουν δήλωση με την οποία θα διορίζουν πληρεξούσιο και αντίκλητο στη Θήρα προς τον οποίο μπορεί να γίνει από τον Δήμο κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο , εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό , όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό . Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε , Ο.Ε , Ε.Ε, Ι.Κ.Ε ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του

καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό .

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς , πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου , τη θέση στην οποία αυτό θα βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης) , και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει τα κάτωθι

δικαιολογητικά:

1)Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

2)Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου .

3) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρησης τους νόμιμα μεταγραφμένων στο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.

4) Υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς.

5) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου.

6) Αντίγραφα σχεδίων κατόψεων και τομών στεγασμένων χώρων σε κλίμακα 1:50 πρόσφατα θεωρημένα από μηχανικό.

7) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο Πολιτικούς Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό , πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία. Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες , να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί. Επίσης , θα βεβαιώνουν ότι το ακίνητο είναι απολύτως νόμιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

8) Σε περίπτωση που το ακίνητο διαθέτει ανελκυστήρα , θα πρέπει να προσκομιστεί άδεια λειτουργίας και πιστοποιητικό περιοδικού ελέγχου του ανελκυστήρα.

9) Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/86 διπλωματούχου ηλεκτρολόγου για την ασφαλή και ακίνδυνη ηλεκτρολογική εγκατάσταση , η οποία θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων , σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ανάγκες του Κέντρου Κοινότητας και της κεντρικής αποθήκης .

10) Ηλεκτρολογικό σχέδιο , σε περίπτωση που δεν υπάρχει ή αν είναι παλιό κατά την κρίση της ΔΕΔΔΗΕ.

11) Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) κατηγορίας όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργητικής Απόδοσης κτιρίων (Β΄ 407 2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του νόμου 4342/2015 .

12)) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Πυροπροστασίας εφόσον προβλέπεται από τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά, εκτός από τα πρωτότυπα , θα κατατίθενται σε επιπλέον ένα αντίγραφο και θα περιλαμβάνονται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο . Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο , αλλά μόνο τον συνοδεύει.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων , θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπο τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της ακαταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα, η ίδια επιτροπή αναλαμβάνει να προσδιορίσει τη μισθωτική τους αξία και το μηνιαίο μίσθωμα συντάσσοντας ξεχωριστό πρακτικό .

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της Δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά προφορικά κατά αλφαβητική σειρά

εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας

Οι προσφέροντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στην δημοπρασία , θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

Α. Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

Β. Φορολογική ασφαλιστική ενημερότητα.

Γ. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνεται ότι , ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν , να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται ώστε να καταστεί λειτουργικό το ακίνητο εντός χρονικού διαστήματος , το μέγιστο έξι μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού.

ΑΡΘΡΟ 5

Διενέργεια Δημοπρασίας – Κατακύρωση

5.1 Η δημοπρασία , που είναι φανερή και προφορική , θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στα Φηρά , ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμών , σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο , εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81

5.2 Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στον Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 , η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της ακαταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης . Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών . Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς από την έκθεση . Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο , ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα συντάσσεται ξεχωριστό πρακτικό από την ίδια ως άνω επιτροπή για τη μισθωτική τους αξία.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας , καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης . Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη .

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά , καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία , ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 **Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος** της δημοπρασίας , να ζητούν όσες διασφαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες , γιατί μετά την κατακύρωση , θα απορρίπτεται κάθε αίτηση τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή .

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της δημοτικής Επιτροπής , που θα ελεγχθεί , από άποψη νομιμότητας , από την αρμόδια Διοικητική Αρχή (Αποκεντρωμένη διοίκηση Αιγαίου)

Ο τελευταίος μειοδότης, κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου

Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής του συμφωνητικού ή καθυστέρησης προσέλευσης κηρύσσεται έκπτωτος.

Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να κινηθεί δικαστική διαδικασία προάσπισης των συμφερόντων του Δήμου (αποζημίωση σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα). Στο συμφωνητικό μίσθωσης που θα υπογραφεί μεταξύ του Δήμου και του ιδιώτη εκμισθωτή, θα πρέπει να αναγράφονται υποχρεωτικά τα πλήρη στοιχεία του ιδιώτη, ήτοι ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, διεύθυνση, ΑΦΜ, Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας, καθώς και η ΔΟΥ στην οποία υπάγεται. Αντίγραφο του μισθωτηρίου θα χορηγηθεί στον ιδιώτη εκμισθωτή, προκειμένου να το χρησιμοποιεί για κάθε νόμιμη χρήση. Ακολούθως, ο εκμισθωτής οφείλει να υποβάλλει σχετική δήλωση πληροφοριακών στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας(ηλεκτρονικό μισθωτήριο)μέχρι το τέλος του επόμενου μήνα από την έναρξη της μίσθωσης.

Έπειτα από την οριστικοποίηση της υποβολής μίσθωσης Ακίνητης Περιουσίας στο taxisnet από τον εκμισθωτή, θα πρέπει ο Δήμος, μέσω του νόμιμου εκπροσώπου του, που έχει οριστεί για να διαχειρίζεται τις διαδικασίες των δηλώσεων μίσθωσης, να ανατρέξει στην υποβληθείσα δήλωση και να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της δήλωσης(άρθ. 6 ΠΟΛ 1013/2014 όπως αυτή τροποποιήθηκε από την ΠΟΛ 1028/23.01.2015).

ΑΡΘΡΟ 7

Υποχρεώσεις Εκμισθωτή

7.1 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα ορισθεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προβεί με δαπάνες του στις επισκευές λειτουργικότητας του κτηρίου και προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81, καθώς και το σχετικό πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πυροσβεστικές διατάξεις.

Για τη βεβαίωση της εκτέλεσης των εργασιών και την προσκόμιση των δικαιολογητικών σύμφωνα με τις επισημάνσεις της Επιτροπής, θα συνταχθεί τελικό πρακτικό εκτίμησης από την ίδια ως άνω Επιτροπή. Για τις ως άνω υποχρεώσεις, καθώς και για τον χρόνο εκτέλεσής τους (ο οποίος, ανάλογα και με τις εργασίες που θα προκύψουν δε θα πρέπει να ξεπερνά τους 6 μήνες από την υπογραφή του μισθωτηρίου) **ο εκμισθωτής καταθέτει δήλωση κατά τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, η οποία αναγράφεται στο πρακτικό αυτής.

Μετά την παρέλευση της παραπάνω τασσόμενης προθεσμίας, εάν δεν έχουν εκτελεσθεί οι ως άνω επισκευές ή δεν έχουν προσκομισθεί τα δικαιολογητικά ή το πιστοποιητικό ενεργητικής πυροπροστασίας, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να μην καταβάλει μισθώματα μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να προσκομισθούν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή β) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση και το αποτέλεσμα της βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στον Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται για την παράδοση του μισθίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα.

Η διαφορά αυτή βεβαιώνεται ως δημοτικό έσοδο σε βάρος του εκμισθωτή και εισπράττεται κατά τις διατάξεις περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοτικών εσόδων. Δεν αποκλείεται ακόμη να επιδιώξει ο Δήμος και την αποζημίωσή του για κάθε άλλη ζημία, που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, μη έγκαιρη παράδοση του μισθίου.

- 7.2 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης και τηλεφώνου.
- 7.3 Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου – φυσικού αερίου, καθώς και πιστοποιητικό ηλεκτρολογικής εγκατάστασης «εφαρμογή νέας οδηγίας κατά ΕΛΟΤ HD384».
- 7.4 Ο εκμισθωτής βαρύνεται με την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής βλαβών από τη χρήση των συστημάτων θέρμανσης, ψύξης και πυρασφάλειας και λοιπών παγίων εγκαταστάσεων. Επίσης, ο εκμισθωτής οφείλει να διατηρεί με δαπάνες του, το μίσθιο ασφαλισμένο κατά των κινδύνων πυρός.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής δεν πραγματοποιεί την τακτική συντήρηση ή αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια: α) να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές ή να πραγματοποιηθεί η συντήρηση ή β) να εκτελέσει όλες τις απαιτούμενες εργασίες σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου ή γ) να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την με δημοπρασία ή με απευθείας μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 8

Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου

Η παραλαβή του μισθίου από το Δήμο Θήρας , καθώς και η παράδοσή του στον

εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Δήμαρχο , είτε από τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο ή τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που θα στεγαστεί, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης -παραλαβής του μίσθιου.

Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως αυτή ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης δημοπρασίας, της εκτιμητικής έκθεσης καταλληλότητας, και της σύμβασης μίσθωσης.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή – παράδοση του ακινήτου. Αν αρνηθεί να προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη. Στην περίπτωση αυτή δε, ο εκμισθωτής δεν απαλλάσσεται της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου.

ΑΡΘΡΟ 9

Δικαιώματα - Υποχρεώσεις Μισθωτή – Δαπάνες

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οφείλει να διορθώνει και να επισκευάζει με δαπάνες του, κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του μίσθιου. Επίσης, υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Το αντίτιμο του ηλεκτρικού ρεύματος καθώς και η δαπάνη κατανάλωσης νερού, βαρύνει τον μισθωτή.

Το Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (ΤΑΠ) βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, καταβάλλεται από το μισθωτή μέσω λογαριασμού της ΔΕΗ και αφαιρείται από το καταβαλλόμενο μίσθωμα (άρθρο 24 παρ.14 του ν..2130/93).

Ο οποιοσδήποτε φόρος υπάρχει με την ισχύουσα νομοθεσία, αλλά και όποιος τυχόν προβλεφθεί και αφορά το ακίνητο στην ιδιοκτησία, βαρύνει αποκλειστικά τον ιδιοκτήτη, καταβάλλεται από το μισθωτή και αφαιρείται επίσης από το μηνιαίο μίσθωμα. Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση πραγμάτων στο μίσθιο από τον μισθωτή συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελείας του Δήμου για την εξυπηρέτηση του σκοπού για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο, ο οποίος δικαιούται να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο Δήμος Θήρας δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή : για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του οφειλόμενες σε κακή κατάσταση ή κατασκευή του ακινήτου ή σε ελλιπή και πλημμελή συντήρηση ή σε τυχαίο γεγονός, για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού από το αρμόδιο όργανο, ή εάν ανακληθεί ή ακυρωθεί για οποιονδήποτε λόγο η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος Θήρας έχει τη δυνατότητα να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία του, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες υπόχρεος για την

αποκατάσταση των βλαβών είναι ο εκμισθωτής και αρνηθεί ή δεν αποκαταστήσει τη βλάβη μέσα στην προθεσμία που ορίζεται με ειδοποίηση ή δεν πραγματοποιήσει εργασίες που θα υποδειχθούν από την Εκτιμητική Επιτροπή Ακινήτων, στο οριζόμενο χρονικό διάστημα, ο Δήμος έχει τη διακριτική ευχέρεια :

- να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων, μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές
- να εκτελέσει όλες τις τυχόν απαιτούμενες εργασίες επισκευής που σχετίζονται με τη λειτουργικότητα του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου (παρακράτηση που δεν βρίσκει έρεισμα σε καμία διάταξη ή όρο της σύμβασης ή της διακήρυξης δεν είναι νόμιμη),
- να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και την, με δημοπρασία, μίσθωση άλλου χώρου σε βάρος του εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 10

Διάρκεια - Λήξη Μίσθωσης

- 10.1 Η μίσθωση ορίζεται για **έξι (6) χρόνια** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του χώρου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.
- 10.2 Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφόσον: ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας. Σε κάθε περίπτωση, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται από το άρθρο 8 του παρόντος.
- 10.3 Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν ακίνητο πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλον ή τον ίδιο εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Τρόπος πληρωμής

- 11.1 Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, μετά από την εκτέλεση τυχόν απαιτούμενων εργασιών και την προσκόμιση των απαιτούμενων δικαιολογητικών, όπως ορίζεται στο άρθρο 7. Η πληρωμή θα γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμηνίας μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος.

Το ετήσιο μίσθωμα δεν υπόκειται σε κανενός είδους αναπροσαρμογή. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με

προσαυξήσεις. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά. Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα πρέπει να είναι σταθερό για όλη την διάρκεια της μισθωτικής σχέσης και να περιλαμβάνει Φόρους-Τέλη- Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής.

- 11.2 Εάν το μίσθιο, διαρκούσης της μίσθωσης, περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού, θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από τον Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 12 Κατακύρωση αποτελέσματος

Η κατακύρωση του πρακτικού της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της αρμόδιας για το σκοπό αυτό Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Θήρας.

Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται, πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος να αιτηθούν όσες διαισθητικές θεωρούν αναγκαίες.

Μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτηση για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του που θα προέλθει :

- Από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών ή τη μη έγκριση αυτών
- Από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανιστεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

Η απόφαση κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποστέλλεται για έλεγχο νομιμότητας στο Γ.Γ Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ΑΡΘΡΟ 13 Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 6 του Π.Δ/τος 270/1981

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης της αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, αυτός δεν προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε

(5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 14 Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες (10) πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Η παρούσα να αναρτηθεί (τοιχοκολληθεί) στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Θήρας, στον πίνακα ανακοινώσεων του κλειστού γυμναστηρίου του ΔΑΠΠΟΣ, συντασσόμενων σχετικών πρωτοκόλλων, περίληψή της δε να κοινοποιηθεί στα τοπικά μέσα μαζικής επικοινωνίας της Θήρας .

Τέλος, η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Ακίνητης Περιουσίας Δήμου Θήρας ημέρες: Δευτέρα – Παρασκευή και ώρες 8.30 – 15.00 Διεύθυνση: Φηρά κτίριο οικονομικών υπηρεσιών , τηλ. 2286360132, 2286360101 Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση, καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου Θήρας www.thira.gov.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΗΡΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΖΩΡΖΟΣ