

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ**

**2^η ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ**

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ. 12/2018

**Κατάρτιση των όρων διακήρυξης,
«ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
& ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ».**

Στη Σαλαμίνα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 23^η του μηνός **ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ** του έτους **2018** ημέρα της εβδομάδας **ΤΡΙΤΗ** και ώρα **12.00 μ.** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Σαλαμίνας, ύστερα από την υπ' αριθμ. **1237/18-1-2018** πρόσκληση της Προέδρου αυτής κ. **ΙΣΙΔΩΡΑΣ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ**, Δημάρχου Σαλαμίνας, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, σύμφωνα με τις Διατάξεις του άρθρου 75 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3852/10) και βρέθηκε σε απαρτία με την παρουσία έξι (6) εκ των μελών της.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

**ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
ΓΕΡΟΝΤΙΩΤΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΧΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΣΚΙΑΘΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΦΙΛΙΑΓΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (αν.μέλος)**

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΓΑΠΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΓΚΛΙΣΤΗΣ ΠΡΟΚΟΠΙΟΣ
ΑΣΤΡΑΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΑΠΑΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ ΜΑΡΙΑ**

Συνεχίζοντας τη Συνεδρίαση, η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. **ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ** Δήμαρχος Σαλαμίνας, εισηγείται το θέμα ημερήσιας διάταξης που αφορά «Κατάρτιση των όρων διακήρυξης που αφορά: **ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ & ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**».

Κατόπιν υποβάλλει την εισήγηση του Αντιδημάρχου Περιβάλλοντος Πρασίνου & Καθαριότητας η οποία έχει ως εξής:

Ε Ι Σ Η Γ Η Σ Η

Με την υπ' αριθμ. 200/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε η μίσθωση κτιριακών εγκαταστάσεων προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης του **ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ & ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**, καθώς η υπάρχουσα κτιριακή υποδομή δεν επαρκεί για την κάλυψη των συνεχώς αυξανόμενων αναγκών που προέκυψαν από την εφαρμογή του προγράμματος **ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ**.

Σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.3852/10 είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής να καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Ο Δήμος θα προχωρήσει σε μίσθωση ακινήτου με δημοπρασία. Καλούνται τα μέλη της επιτροπής να καθορίσουν τους όρους του διαγωνισμού αυτού, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 1 ΠΔ 270/81 σε συνδυασμό με το άρθρο 72 του Ν.3852/10.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος καλεί το σώμα να αποφασίσει σχετικά
Η Ο.Ε. αφού έλαβε υπόψη της, την εισήγηση του Αντιδημάρχου Περιβάλλοντος
Πρασίνου & Καθαριότητα και τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου οι οποίοι έχουν ως εξής:

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

**ΟΡΩΝ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ &
ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- 2) Τον Ν.3130/2003 «μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
- 3) Τον Ν.3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας».
- 4) Τον Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - “Πρόγραμμα Καλλικράτης”».
- 5) Τον Ν.3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια” και άλλες διατάξεις».
- 6) Τον Ν.3548/2007 «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις».
- 7) Τις περί μισθώσεων διατάξεις του Αστικού Κώδικα.
- 8) Την Α.Δ.Σ. αρ. 200/2017 για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου με δημοπρασία.
- 9) Την Α.Δ.Σ. αρ. 223/2017 περί σύστασης Επιτροπών διεξαγωγής δημοπρασιών για μίσθωση ή εκμίσθωση ακινήτων και Εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτων για το έτος 2018.
- 10) Την Απόφαση Δημάρχου αρ. 10/25-1-2018 περί ορισμού υπαλλήλου του Δήμου ως μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης της μισθωτικής αξίας ακινήτων.
- 11) Ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. 20-6232.0002 «Μίσθωση χώρου για στέγαση αμαξοστασίου» του τρέχοντος προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου μας.
- 12) Την παρούσα απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατάρτισης όρων και σύνταξης διακήρυξης.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Σ Σ Ε Ι

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες στέγασης του ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ & ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ & ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη και ως εκ τούτου, απορριπτέα.

ΑΡΘΡΟ 1^ο ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Α. ΘΕΣΗ -ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ-ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Το ακίνητο θα πρέπει να κείται εντός της νήσου Σαλαμίνας και των διοικητικών ορίων του Δήμου. Η θέση του ακινήτου πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή κατάλληλη και κατά προτίμηση σε περιοχή ΒΙΟΠΑ προκειμένου να αποφευχθεί η όχληση των κατοίκων και η κίνηση των βαρέων οχημάτων να μην επιβαρύνει κυκλοφοριακά κι αισθητικά το κέντρο της Πόλης.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει επιφάνεια οικοπέδου **τουλάχιστον 2.500τ.μ.**, να έχει ελεύθερη είσοδο και έξοδο σε κεντρική οδό, να έχει στεγασμένους χώρους τουλάχιστον **500,00τ.μ** και εξωτερικούς χώρους κατάλληλα διαμορφωμένους για στάθμευση και επισκευή αυτοκινήτων, με άριστη πρόσβαση προς το υπάρχον οδικό δίκτυο του Δήμου.

Να διαθέτει Δίκτυο Πυρασφάλεια

Να διαθέτει Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας

Να διαθέτει στεγασμένο κτήριο συνεργείου (με πάγκους εργασίας , γερανό, τάφρο και χώρο τέτοιο ώστε να επισκευάζεται ελκυστήρας μετά συρόμενου (Νταλικά)).

Να διαθέτει στεγασμένο χώρο διοικητικού προσωπικού

Να διαθέτει στεγασμένη αίθουσα διαμονής εργαζομένων, χώρο αποδυτηρίων, & μικρή κουζίνα

Να διαθέτει πλυντήριο Οχημάτων με τους απαιτούμενους βοηθητικούς χώρους

Να διαθέτει Αποθηκευτικούς χώρους για μηχανολογικό, ηλεκτρολογικό υλικό, ελαστικά, ΜΑΠ, εργαλεία πρασίνου, λάδια οχημάτων και διάφορες προμήθειες της Διεύθυνσης ΠΠ&Κ.

Να διαθέτει κατάλληλο περιβάλλοντα χώρο ώστε να σταθμεύουν τα οχήματα του Δήμου με τον απαραίτητο ηλεκτροφωτισμό.

Το ακίνητο θα πρέπει να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά στη δυνατότητα κάλυψης λειτουργικών αναγκών του αμαξοστασίου & γραφείων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Πρασίνου και Καθαριότητας του Δήμου Σαλαμίνας, να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης κ.λ.π., σύμφωνα με τους ισχύοντες κτιριοδομικούς κανονισμούς, τα γραφεία να είναι καλά μονωμένα έναντι θερμότητας, ψύχους και υγρασίας, για την εξασφάλιση περιβάλλοντος άνετης παραμονής και εργασίας και να διαθέτουν σύστημα κλιματισμού (ψύξης/θέρμανσης).

Επίσης, να μην έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, να πληροί καθ' ολοκληρία τους όρους υγιεινής, να είναι συνδεδεμένο με τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφέλειας.

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και της σύμβασης της μίσθωσης, το οποίο θα πρέπει:

- 1) να είναι κατάλληλο για το σκοπό που προορίζεται, ελεύθερο, κενό, ασφαλές, σε άριστη κατάσταση για πλήρη και ασφαλή λειτουργία σύμφωνα με τις σύγχρονες προδιαγραφές κατασκευής κτιρίων και έτοιμο προς χρήση,
- 2) να βρίσκεται στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή του «προσφέροντα» και να είναι ελεύθερο παντός νομίμου βάρους ή πραγματικού ελαττώματος, που να εμποδίζει την ακώλυτη χρήση του (π.χ. δέσμευση ακινήτου, απαγόρευση υπεκμίσθωσης κ.λ.π.)

Ο ιδιοκτήτης ή νομέας του προσφερομένου ακινήτου πρέπει να προσκομίσει σχετική υπεύθυνη δήλωση περί της νομιμότητας της κατασκευής και της διαμόρφωσης αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και της κατάπτωσης της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης (από την Επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81) πολεοδομικών παραβάσεων που δημιουργούν πρόβλημα εγκατάστασης.

Ο μισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης δύναται με ευθύνη και δαπάνη του, να προβαίνει σε μεταρρυθμίσεις, προσθήκες και μεταβολές του μισθίου βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας, προκειμένου τούτο να εξυπηρετεί τις ανάγκες στέγασης του αμαξοστασίου & γραφείων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Πρασίνου και Καθαριότητας του Δήμου Σαλαμίνας. Τυχόν υπάρχουσες προκατασκευές θα συνυπολογιστούν ως πλεονέκτημα. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο Δήμος δικαιούται να απομακρύνει όσες προσθήκες τοποθέτησε στο μίσθιο εάν κριθεί απαραίτητο από την Επιτροπή εκτίμησης, επαναφέροντας το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, λαμβανομένων υπόψη των φυσικών φθορών από τη συνήθη χρήση.

Δεν αποκλείεται προσφορά ακινήτου με συμφερότερους για το Δήμο όρους. Η εκτίμηση των όρων αυτών ανήκει στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81, στην οποία ανήκει και η εκτίμηση για τη γενική και ειδική κατάσταση του μισθίου, τις ελλείψεις, βλάβες κ.λ.π. και ο καθορισμός και η ερμηνεία της ωφέλιμης επιφάνειας και της μισθωτικής αξίας.

B. ΑΛΛΟΙΟΡΟΙ

Σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή επί ποινή ακύρωσης της μεταβίβασης. Επίσης, με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας να υποχρεώσει το νέο κύριο του ακινήτου (αγοραστή, νομέα, επικαρπωτή κλπ) ότι θα σεβαστεί και θα αναλάβει υποχρεωτικά όλες τις υποχρεώσεις

του πωλητή-εκμισθωτή που απορρέουν εκ της παρούσης μίσθωσης και θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

Ο εκμισθωτής παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδίωξη ή ανοικοδόμηση του μισθίου όσον αφορά τον ίδιο και τα μέλη της οικογένειάς του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Κατά συνέπεια παραιτείται από το ίδιο δικαίωμα και ο τυχόν νέος ιδιοκτήτης-αγοραστής του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό μεταβιβαστεί.

ΑΡΘΡΟ 2^ο ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Σαλαμίνας “Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος” προς την επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 διά της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών, που θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τη νομική του υπόσταση, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του (με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο σε περίπτωση που δεν καταθέτει και δεν συμμετέχει ο ίδιος στις διαδικασίες του διαγωνισμού εάν πρόκειται για φυσικό πρόσωπο ενώ για τις κεφαλαιουχικές εταιρείες απόφαση του Δ.Σ. για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται) και τη λεπτομερή περιγραφή του προς εκμίσθωση προσφερομένου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, τον ΑΤΑΚ (εφόσον υπάρχει), μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Μαζί με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος πρέπει να επισυνάπτονται:

- 1) Βεβαίωση ότι δεν οφείλει στο Δήμο μας για οποιαδήποτε αιτία.
- 2) Φορολογική και Ασφαλιστική ενημερότητα.
- 3) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου σε ισχύ.
- 4) Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του Γ.Ε.ΜΗ. ότι δεν έχει πτωχεύσει ούτε εκκρεμεί πτωχευτική διαδικασία.
- 5) Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας και αντίγραφο τελευταίας δήλωσης Ε9.
- 6) Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση πολεοδομίας για τη νομιμότητα της κατασκευής του κτιρίου ή δήλωση νομιμοποίησης των υφιστάμενων κατασκευών βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας και υπεύθυνη δήλωση πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει.
- 7) Πλήρη τα στοιχεία του φακέλου της οικοδομικής άδειας, όπως αυτός έχει κατατεθεί στην Πολεοδομία (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κλπ). Σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων και διαρρυθμίσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω.
- 8) Πιστοποιητικό ηλεκτρολόγου για τη σωστή λειτουργία της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης του χώρου.
- 9) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας και ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο που θα διορίζει αντίκλητο εάν η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, καθώς και εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου (από τους συνιδιοκτήτες εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει).
- 10) Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης για τους χώρους συγκέντρωσης των εργαζομένων, όπως προσδιορίζεται από τον Ν.3661/08 και από τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ407/09/04/10).
- 11) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδιοκτήτη ή νομέα όπου θα δηλώνει ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού αντιστοιχούν, αφορούν και εξυπηρετούν μόνο τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.
- 12) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα:
 - α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.
 - β) ότι σε περίπτωση εκποίησης ή μεταβίβασης του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή. Επίσης ότι με το συμβόλαιο της αγοροπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις

υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση. γ) ότι παραιτείται από το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης μίσθωσης για ιδιόχρηση ή ανοικοδόμηση του μισθίου όσον αφορά τον ίδιο και τα μέλη της οικογένειάς του για όσο χρόνο θα διαρκέσει η μίσθωση. Σε περίπτωση μεταβίβασης, θα υποχρεώσει τον αγοραστή με τη συμβολαιογραφική πράξη να παραιτηθεί και αυτός από το δικαίωμα της καταγγελίας της σύμβασης. δ) ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου για την εξυπηρέτηση των αναγκών στέγασης αμαξοστασίου & γραφείων της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Πρασίνου και Καθαριότητας του Δήμου Σαλαμίνας, που θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνη του Δήμου και τα οποία κατά την λήξη της μίσθωσης δικαιούται να παραλάβει εάν κριθεί αναγκαίο, επαναφέροντας το μίσθιο στην πρωταρχική του κατάσταση.

- 13) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, θα προσέλθει στη σύνταξη και υπογραφή των πρακτικών της Επιτροπής Δημοπρασιών, θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο και θα υπογράψει στην τασσόμενη προθεσμία το μισθωτήριο συμφωνητικό. Επίσης δηλώνει ότι θα υποβάλει ηλεκτρονική δήλωση των στοιχείων της μίσθωσης στο TAXISNET εντός μηνός από την υπογραφή του συμφωνητικού και ότι θα προσκομίσει Αποδεικτικό ηλεκτρονικής Δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται όπως ορίζουν οι διατάξεις του

Ν.4250/2014. Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

ΑΡΘΡΟ 3^ο ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΔΙΕΞΑΓΕΤΑΙ ΣΕ ΔΥΟ ΦΑΣΕΙΣ:

Α' ΦΑΣΗ - Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Η Δήμαρχος δημοσιεύει, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ.270/81 και τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/06, λεπτομερή διακήρυξη βάσει των όρων της δημοπρασίας που καθορίστηκαν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2δ του άρθρου 72 του Ν.3852/06) πλην του μισθώματος, με την οποία καλεί τους ενδιαφερόμενους όπως μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευσή της να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Μετά τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται από το άρθρο 2 της παρούσας διακήρυξης, για την αποδοχή εκ μέρους του Δήμου των αιτήσεων εκδηλώσεως ενδιαφέροντος, οι αιτήσεις που υποβλήθηκαν με τα συνημμένα δικαιολογητικά τους, διαβιβάζονται στην προαναφερόμενη Επιτροπή εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτων, η οποία, μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει για την καταλληλότητα των προαναφερόμενων ακινήτων, τη γενική και ειδική κατάσταση τους, τις τυχόν ελλείψεις, βλάβες, φθορές κ.λ.π., καθορίζει και ερμηνεύει την ωφέλιμη επιφάνεια και αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης, και καθορίζει το ανώτατο όριο μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο οικοπέδων και κτιρίων αντίστοιχα.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Π.Δ.270/81 συντάσσει αιτιολογημένη και λεπτομερή έκθεση εκτιμήσεως η οποία πρέπει να περιλαμβάνει το Δήμο στον οποίο βρίσκεται το ακίνητο, το είδος, τη θέση, τα όρια, τη γενική, την ειδική λεπτομερή περιγραφή του, τυχόν ελλείψεις, βλάβες, φθορές κ.λ.π., το εμβαδόν ωφέλιμης επιφάνειας, τις διαστάσεις του και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση της ανωτέρω Επιτροπής.

Η έκθεση αξιολόγησης με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τεχνικής Υπηρεσίας, αποστέλλονται με ευθύνη του προέδρου της Επιτροπής στον οικείο Δήμο ο οποίος μεριμνά

να κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον (παρ.4Αβ άρθρο 5 και παρ.2 άρθρο 8 ΠΔ 270/81).

Β' ΦΑΣΗ - Διενέργεια δημοπρασίας.

Η έκθεση αξιολόγησης της Επιτροπής εκτιμήσεως μισθωτικής αξίας ακινήτων μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος και τα συνημμένα δικαιολογητικά, αποστέλλονται από το Δήμο στην Επιτροπή Δημοπρασιών.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να πάρουν μέρος σ' αυτήν, μόνο εκείνοι που τα ακίνητα τους κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης και όπως λεπτομερέστερα ορίζεται με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Π.Δ.270/81.

Όσοι κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν στην Επιτροπή Δημοπρασιών εγγύηση για τη συμμετοχή τους στην δημοπρασία, σε ποσοστό 10% επί του αναγραφόμενου στην πρόσκληση ορίου ανώτερης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί των μισθωμάτων ενός έτους, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 της παρούσας.

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, και διεξάγεται στο Δημαρχείο της Σαλαμίνας (Λ. Καραμανλή & Αμμοχώστου1), αίθουσα συνεδριάσεων Δημ. Συμβουλίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και μετά την οριζόμενη ώρα εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή η επίδοση προσφορών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την οριζόμενη ώρα αποφασίζει η Επιτροπή Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αν είναι φυσικά πρόσωπα αυτοπροσώπως ή με τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους, για δε τα Νομικά Πρόσωπα όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες, από το νόμιμο εκπρόσωπο της Εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και στις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης, από το διαχειριστή της Εταιρείας όπως ορίζεται στο καταστατικό της και στις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες, από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτείται από το Διοικητικό Συμβούλιο με πρακτικό του, όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της Εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του δημοσιευμένες σε ΦΕΚ.
- Οι προσφορές των Κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των Νομικών Προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των Α.Ε. που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία Εταιρείες ή Κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για δικό του λογαριασμό αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό υπάλληλος εταιρείας η οποία λαμβάνει μέρος σε αυτή ή ειδικοί σύμβουλοι που μισθοδοτούνται ή αμείβονται με οποιοδήποτε τρόπο από την εταιρεία αυτή.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως. Οι προσφορές των μειοδότην αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μαζί με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Για να γίνει δεκτή η προφορική μειοδοτική προσφορά κατά την εν λόγω συνεδρίαση της Επιτροπής, πρέπει να είναι καλύτερη τουλάχιστον κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) της χαμηλότερης αναγραφόμενης στα πρακτικά προσφοράς, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Με το ποσοστό αυτό εξακολουθεί η μειοδοσία μέχρι την κατακύρωση.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει προς την Επιτροπή Δημοπρασιών, πριν αρχίσει η δημοπρασία, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

Οι προσφορές που, κατά την κρίση της Επιτροπής Δημοπρασιών, είναι αόριστες και ανεπίδεκτες εκτίμησης ή περιέχουν όρους αντίθετους προς την διακήρυξη ή/και αιρέσεις, χαρακτηρίζονται ως μη αποδεκτές και απορρίπτονται.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών για τον αποκλεισμό ενδιαφερόμενου να συμμετέχει στην δημοπρασία, εφόσον δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Σε περίπτωση δημοπρασίας κατά την οποία προσφέρεται μεταξύ άλλων και το ακίνητο στο οποίο ήδη στεγάζεται η ενδιαφερόμενη υπηρεσία, αλλά με μίσθωμα υψηλότερο από αυτό του τελευταίου μειοδότη, είναι δυνατή η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας στο όνομα του ιδιοκτήτη του ακινήτου όπου ήδη στεγάζεται η υπηρεσία, ύστερα από αιτιολογημένη πρόταση της Επιτροπής Εκτίμησης, εφόσον εκτιμάται ότι το κόστος μετεγκατάστασης της υπηρεσίας αυτής από το παλαιό στο νέο ακίνητο υπερβαίνει τη διαφορά μισθώματος μεταξύ των δύο ακινήτων στη συνολική διάρκεια της μίσθωσης. (Όμως, σύμφωνα με την πράξη Ελ.Συν.159/2014, τμ.7, «στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση!»)

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασιών και από τον τελευταίο μειοδότη.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, η κατακύρωση του αποτελέσματος καθώς και (σε περίπτωση επαναληπτικής δημοπρασίας) ο καθορισμός του ανώτατου ορίου της πρώτης προσφοράς (χωρίς την δυνατότητα μείωσης περισσότερο από 10%) ανήκουν στην ελεύθερη κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

Η σχετική πράξη της Οικονομικής Επιτροπής εγκρίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3852/2010 από την Αυτοτελή Υπηρεσία εποπτείας Ο.Τ.Α., ενώ σύμφωνα με το άρθρο 238 του ίδιου Νόμου και με την υπ'αριθμ.60 Εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών, Αποκέντρωσης & Ηλεκτρον. Διακυβέρνησης με αριθμ.Πρωτ.74895/30-12-2010, κατά το μεταβατικό διάστημα μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας, εγκρίνεται από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Ο Δήμος δεν έχει καμία απολύτως ευθύνη στην περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά από την εποπτεύουσα Αρχή της προηγούμενης παραγράφου, όπως επίσης και για κάθε καθυστέρηση έγκρισης αυτών.

ΑΡΘΡΟ 4° ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της εποπτεύουσας διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο.

ΑΡΘΡΟ 5° ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ-ΠΑΡΑΛΑΒΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Η εγκεκριμένη από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, κοινοποιείται στον τελευταίο μειοδότη με αποδεικτικό παραλαβής, ο οποίος υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του σε περίπτωση επί ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη, κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγύηση συμμετοχής του καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως δημοτικό έσοδο κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα μετά τη λήξη της προθεσμίας των δέκα (10) ημερών της προηγούμενης παραγράφου.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε νέα μίσθωση χωρίς δημοπρασία και ο μειοδότης υποχρεώνεται σε αποζημίωση του Δήμου για τη μη προσήκουσα παράδοση του μισθίου, ίση με το 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε άλλο κατάλληλο ακίνητο, που βεβαιώνεται ως δημόσιο έσοδο και εισπράττεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Η υποχρέωση αποζημίωσης του 1/10 του μηνιαίου μισθώματος της προηγούμενης παραγράφου επέρχεται και εάν δεν παραδοθεί εμπρόθεσμα το μίσθιο. Οι συνέπειες της μη

εμπρόθεσμης παράδοσης δεν επέρχονται σε περιπτώσεις καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου ή σε ανώτερη βία ή σε τυχαίο γεγονός. Σε αυτές τις περιπτώσεις μπορεί να εκδοθεί απόφαση του Δημάρχου για την παράταση του χρόνου παράδοσης, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής εκτίμησης, στην οποία αιτιολογείται αναλυτικά η αναγκαιότητα και οι λόγοι παράτασης της προθεσμίας παράδοσης του μισθωμένου ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται πρωτόκολλο, από επιτροπή που αποτελείται από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη και από τα μέλη της επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ.270/81 **προσυπογραφόμενο** από τον εκμισθωτή. Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης, του πρακτικού καταλληλότητας και της σύμβασης μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως από τον προϊστάμενο της υπηρεσίας να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία, εφαρμόζονται οι συνέπειες των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου.

Κατά την απόδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται ανάλογο πρωτόκολλο από την επιτροπή της παραγράφου αυτής, στο οποίο διαπιστώνονται εάν υπάρχουν φθορές ή βλάβες πέραν της συνήθους χρήσης και διαβιβάζεται στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου και κοινοποιείται με μέριμνά του στον εκμισθωτή. Τα πρωτόκολλα αυτά συντάσσονται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα: ένα για τη στεγαζόμενη υπηρεσία, ένα για τον Δήμο, ένα για τον εκμισθωτή και ένα για την Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) που βρίσκεται ο φάκελος του φορολογουμένου-εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6° ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου από το Δήμο αποδεικνυόμενη με σύνταξη και υπογραφή του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης- παραλαβής του προηγούμενου άρθρου, και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την πάροδο των δώδεκα (12) ετών, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 13 Ν.4242/14, Π.Δ.34/95), με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον αυτή κοινοποιηθεί στον εκμισθωτή ένα (1) μήνα πριν τη λήξη της σύμβασης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ο Δήμος έχει δικαίωμα να στεγάζει στο μίσθιο και οποιοδήποτε άλλο Τμήμα είτε της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος Πρασίνου και Καθαριότητας είτε άλλης Διεύθυνσης του Δήμου, υφιστάμενο ή μη κατά το χρόνο της μίσθωσης, χωρίς να έχει δικαίωμα ο εκμισθωτής να ζητήσει αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Ο μισθωτής (Δήμος) μπορεί να προβεί σε μονομερή λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, οποτεδήποτε μετά την παρέλευση δώδεκα (12) μηνών από την κατάρτιση της σύμβασης, με την προϋπόθεση της προηγούμενης έγγραφης ειδοποίησης του εκμισθωτή τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν τη λύση, η οποία επιφέρει τα αποτελέσματά της τουλάχιστον τριάντα (30) ημέρες μετά την κοινοποίηση της.

Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή για καταβολή μισθωμάτων και οποιασδήποτε τυχόν αποζημίωσης από το Δήμο στον εκμισθωτή, ο οποίος θα παραιτηθεί από κάθε σχετικό δικαίωμα του, εφόσον:

- α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του Δήμου, β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης. γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία, έστω και προσωρινά ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία. δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές ανάγκες. ε) Υπάρξει λόγος ανώτερης βίας.

ΑΡΘΡΟ 7° ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο τέλος κάθε δεδουλευμένης τριμηνίας σε τραπεζικό λογαριασμό (κατά προτίμηση τραπεζικού ιδρύματος που ο Δήμος έχει κατατεθειμένα τα χρηματικά του διαθέσιμα για την αποφυγή χρεώσεων αμοτέρων με κόστος συναλλαγών) που θα μας δηλώσει εγγράφως ο δικαιούχος με υπεύθυνη δήλωσή του, με χρηματικό ένταλμα που θα εκδίδεται σε βάρος του οικείου Κ.Α.Ε. του δημοτικού προϋπολογισμού μετά την

αφαίρεση των νομίμων κρατήσεων υπέρ τρίτων ή άλλων οργανισμών, κατά τους κείμενους νόμους και δεν επιτρέπεται αύξησή του έως την 01/01/2019 σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.(παρ.4 άρθρο 2 του Ν.4081/2012, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 102 του Ν.4316/2014).

Εάν δεν υπάρξουν περαιτέρω περιοριστικές διατάξεις το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως και πάντως μετά την 01/01/19, σύμφωνα με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή κατά το προηγούμενο δωδεκάμηνο του μήνα της αναπροσαρμογής, όπως αυτή (η μεταβολή) καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Σε περίπτωση υποχρεωτικής μείωσης μισθώματος βάσει διάταξης νόμου, ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να τροποποιήσει την σύμβαση με τον εκμισθωτή, παρά μόνο να γνωστοποιήσει εγγράφως τις διατάξεις του νόμου εφόσον ζητηθεί από τον εκμισθωτή με αίτησή του.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή-ιδιοκτήτη του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση στη στεγαζόμενη υπηρεσία και στην αρμόδια Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου, των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής.

ΑΡΘΡΟ 8^ο ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει να ισούται με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς όπως αυτό θα έχει καθοριστεί από την Επιτροπή εκτίμησης μισθωτικής αξίας ακινήτων, υπολογιζόμενου επί αξίας μισθωμάτων ενός έτους τουλάχιστον και θα προσκομιστεί από όσους κληθούν να πάρουν μέρος στη δημοπρασία ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή των πρακτικών του διαγωνισμού, σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης και ότι θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στο Δήμο, στην κατάσταση και στο χρόνο που θα ορισθεί από τη σχετική απόφαση του αρμοδίου περί έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας οργάνου.

Ως εγγύηση νοείται γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.&Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.& Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημόσιας Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες.

Η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον τελευταίο μειοδότη μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και την παράδοση του ακινήτου στο Δήμο ενώ στους υπόλοιπους συμμετέχοντες της δημοπρασίας, αφού καταθέσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας άλλως, μετά την υπογραφή του συμφωνητικού από τον μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 9^ο ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΩΝ

Ο μισθωτής (Δήμος) είναι υποχρεωμένος να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής (Δήμος) 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 ή ανωτέρω βία. Η έννοια της συνηθισμένης χρήσεως στην συγκεκριμένη μίσθωση είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων, όπως επιτάσσεται από τον νόμο.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί τις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από σχετική ειδοποίηση του Δήμου. Σε περίπτωση αρνήσεως, ή μη εκτελέσεως των εργασιών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα:

- α) Να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών.
- β) Να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης και στη συνέχεια στη μίσθωση άλλου ακινήτου, είτε κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού, είτε απευθείας, σε βάρος του εκμισθωτή.
- γ) Να

εκτελέσει τις απαιτούμενες εργασίες επισκευής του ακινήτου σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική έκθεση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου. Το ποσό της δαπάνης παρακρατείται από τα πρώτα, μετά την επισκευή, μισθώματα που πρέπει να πληρωθούν.

Αν το ακίνητο κατά το χρόνο παράδοσής του στο μισθωτή έχει ελάττωμα που εμποδίζει μερικά ή ολικά τη συμφωνηθείσα χρήση (πραγματικό ελάττωμα) ή εάν κατά τη διάρκεια της μίσθωσης εμφανιστεί τέτοιο ελάττωμα, ο μισθωτής έχει δικαίωμα μείωσης ή μη καταβολής του μισθώματος.

Σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί εγκαίρως στο μισθωτή, ολικά ή μερικά, ανεμπόδιστη η συμφωνηθείσα χρήση ή που του αφαιρεθεί αργότερα η χρήση που του παραχωρήθηκε, ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει τη χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει τη μίσθωση.

Ο μισθωτής (Δήμος) έχει δικαίωμα να καταγγείλει τη μίσθωση, εάν εξαιτίας του λόγου που δικαιολογεί την καταγγελία, δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν, επίσης είναι υποχρεωμένος να καταβάλει στο Τμήμα Εσόδων του Δήμου Σαλαμίνας μια φορά το χρόνο και για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της μίσθωσης το ποσό που αντιστοιχεί για το τέλος ακίνητης περιουσίας (Τ.Α.Π.) του μισθωμένου ακινήτου. Σε περίπτωση που αρνηθεί να τα καταβάλει, ο Δήμος τα παρακρατεί άμεσα από το τρέχον μηνιαίο μίσθωμα.

Ο εκμισθωτής του ακινήτου έχει υποχρέωση να προβεί με δαπάνες του στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης παροχών ηλεκτρικού ρεύματος, νερού κ.λ.π., σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις και τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Μόνο μετά την εγκατάσταση από πλευράς εκμισθωτή των απαραίτητων μετρητών ρεύματος και νερού ο Δήμος μπορεί να αναλάβει την πληρωμή των δαπανών κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος και νερού που αντιστοιχούν στους μισθωμένους χώρους.

ΑΡΘΡΟ 10^ο ΕΞΟΔΑ - ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας, συντάξεως και υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου, αντίγραφα, χαρτόσημα και γενικά οι υπέρ τρίτων κρατήσεις για την εξόφληση των μηνιαίων μισθωμάτων, βαρύνουν τον εκμισθωτή (Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987). Οι δαπάνες δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον τελευταίο μειοδότη-εκμισθωτή (τα σχετικά τιμολόγια εκδίδονται στο όνομα του Δήμου και εξοφλούνται από τον μειοδότη. Οι αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται στο Δήμο πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.)

ΑΡΘΡΟ 11^ο ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΤΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα της Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Σαλαμίνας και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί σε μία ημερήσια και σε μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, θα αναρτηθεί στη Διαύγεια και θα τοιχοκολληθεί στα κεντρικότερα σημεία του Δήμου Σαλαμίνας.

ΑΡΘΡΟ 12^ο ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

- 1) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από την Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί κατ αυτή μειοδότης.
- 2) Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:
 - α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή 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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

- 3) Στην περίπτωση 2(β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και σαν κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν που έχει κατακυρωθεί στο όνομά του, το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ή της Οικονομικής Επιτροπής εάν της έχει παραχωρηθεί το δικαίωμα), και την επιπλέον διαφορά θα καταβάλλει ο μειοδότης για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης, αμέσως και σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.
- 4) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε, σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν στα άρθρα 1, 2, 3 και 4.
- 5) Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 13° ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος Πρασίνου και Καθαριότητας του Δήμου Σαλαμίνας κατά τις εργάσιμες ημέρες, τις ώρες 08:00-14:00 (Λ. Καραμανλή & Αμμοχώστου 1, Τ.Κ.189 00, 2^{ος} όροφος, Τηλ.:2132027445 Φαξ:2132027414, mail: d.perivallon.salamina@gmail.com

ΑΡΘΡΟ 14° ΓΕΝΙΚΑ

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της σύμβασης γίνεται μόνον εγγράφως κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η μη έγκαιρη άσκηση δικαιώματος που αναγνωρίζεται από το νόμο ή την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μισθώσεως σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί ως παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από την σύμβαση που θα υπογραφεί και δεν καταστεί δυνατόν να επιλυθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο, θα επιλύεται από τα αρμόδια δικαστήρια.

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης διέπεται από τις διατάξεις του Ν.3463/06, του Ν.3852/2010, του Π.Δ.270/81, του Αστικού Κώδικα περί μισθώσεων και όλων των λοιπών ισχυουσών διατάξεων.

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.

Έτσι συντάχθηκε και υπογράφηκε:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

ΓΕΡΟΝΤΙΩΤΟΥ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ
ΧΑΤΖΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ
ΣΚΙΑΘΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΚΑΠΕΤΑΝΑΚΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
ΦΙΛΙΑΓΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ(αν.μέλος)

Α κ ρ ι β έ ς Α ν τ ί γ ρ α φ ο

Σαλαμίνα 26-1-2018

Η Δήμαρχος Σαλαμίνας

ΙΣΙΔΩΡΑ ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ