

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ. 81/2020

·-  
**Έγκριση πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης  
Κινητών & ακινήτων και Επαναδημοπράτηση της  
μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών  
του Κ.Ε.Π. Σαλαμίνας με τους ίδιους όρους.**

Στη Σαλαμίνα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 27<sup>η</sup> του μηνός **ΜΑΪΟΥ** του έτους **2020** ημέρα της εβδομάδας **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα έναρξης **9.00 έως 10.00 π.μ. ώρα λήξης**, πραγματοποιήθηκε η δια περιφοράς Έκτακτη Συνεδρίαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σαλαμίνας, σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **40/31-03-2020** εγκύκλιο του ΥΠ.ΕΣ και ύστερα από την υπ' αριθμ. **9796/26-5-2020** πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ**, Δημάρχου Σαλαμίνας, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις Διατάξεις του άρθρου 75 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3852/10).

Πριν την έναρξη της δια περιφοράς Συνεδρίασης, ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα εννέα (9) νόμιμα μέλη της Ο.Ε. συμμετείχαν οι εξής :

**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΚΟΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΓΑΛΕΟΣ ΣΥΜΕΩΝ  
ΒΑΚΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ  
ΑΛΑΪΣΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΔΟΥΜΕΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΤΣΑΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΓΚΙΝΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ

**ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

NANNOY- ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΙΣΙΔΩΡΑ

Συνεχίζοντας τη Συνεδρίαση, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δήμαρχος Σαλαμίνας, εισηγείται το θέμα ημερήσιας διάταξης που αφορά: **Έγκριση πρακτικού της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών & ακινήτων και Επαναδημοπράτηση της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών του Κ.Ε.Π. Σαλαμίνας με τους ίδιους όρους.**

Το κατεπείγον του θέματος συνίσταται στην άμεση μετεγκατάσταση του ΚΕΠ, καθότι ο εκμισθωτής του ακινήτου στο οποίο στεγάζεται μέχρι τώρα το ΚΕΠ, ζητά την παράδοσή του σύμφωνα με το Συμφωνητικό Λύσης της Σύμβασης.

Η Ο.Ε. ΟΜΟΦΩΝΑ έκανε δεκτό το λόγο του κατεπείγοντος.

Κατόπιν ο Πρόεδρος υποβάλλει το από 4-12-2019 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Κινητών & ακινήτων που έχει ως εξής:

Στην Σαλαμίνα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 4-12-2019 ημέρα Τετάρτη και ώρα 12.00 μ. συνήλθε η επιτροπή εκτίμησης της μισθωτικής Αξίας ακινήτων για το έτος 2019, που συγκροτήθηκε σύμφωνα με την 215/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την 104/2019 απόφαση της Ο.Ε. για την «επαναδημοπράτηση της μίσθωσης ακινήτου για στέγαση των Υπηρεσιών του Κ.Ε.Π. Σαλαμίνας με νέους όρους.

Στη συνεδρίαση της Επιτροπής ήταν παρόντες:

**Δουμένης Αθανάσιος:** Δημοτικός Σύμβουλος ως Πρόεδρος αναπληρωματικό μέλος

**Γκίνης Στυλιανός:** Δημοτικός Σύμβουλος ως μέλος

**Αποστολάκη Χριστίνα:** Υπάλληλος του Δήμου Σαλαμίνας κλάδου Αρχιτεκτόνων Π.Ε. 4 ως μέλος.

Στην Επιτροπή διαβιβάστηκαν με το υπ' αριθμ.πρωτ. 20042/15-11-2019 διαβιβαστικό οι υπ' αρ. πρωτ.14064/13-8-2019, 14114/14-8-2019, 14085/14-8-2019 και η 14287/20-8-2019 αιτήσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος (φάκελοι προσφοράς).

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω και ειδικότερα:

Α) Το άρθρο 3 της διακήρυξης για τον τρόπο διενέργειας δημοπρασίας.

Β) Τον επανακαθορισμό των νέων μελών επιτροπής αξιολόγησης λόγω αλλαγής της νέας Δημοτικής αρχής στις 30-9-2019

Γ) Τη διαβίβαση των φακέλων προς αξιολόγηση στις 15-11-2019 εκπρόθεσμα στην επιτροπή, ήτοι μετά το πέρας των 10 ημερών από την κατάθεση των προσφορών.

Δ) Τη λήξη της φορολογικής ενημερότητας των υποψηφίων.

Η επιτροπή λόγω του ότι η διαδικασία αξιολόγησης των ανωτέρω προσφορών είναι εκπρόθεσμη και εκτός των όρων που ορίζονται στο άρθρο 3 της 104/2019 απόφασης της Ο.Ε. για την «επαναδημοπράτηση της μίσθωσης ακινήτου για στέγαση των Υπηρεσιών του Κ.Ε.Π. Σαλαμίνας».

Γνωμοδοτεί

Την επαναδημοπράτηση της μίσθωσης ακινήτου για στέγαση των Υπηρεσιών του Κ.Ε.Π. Σαλαμίνας με τους ίδιους όρους.

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος για ενημέρωση του σώματος υποβάλλει εισήγησή του η οποία έχει ως εξής:

Σχετικά με το θέμα ο Δήμος Σαλαμίνας από τις 28-3-2013 είχε μισθώσει ένα κατάστημα επί της Λ. Ιπποκράτους 169 στη Σαλαμίνα προκειμένου να στεγαστούν οι υπηρεσίες του ΚΕΠ Σαλαμίνας.

Το συμφωνητικό μίσθωσης παρατάθηκε στις 3-11-2014 με ημερομηνία λύσης την 28<sup>η</sup> -2 2019 οπότε και ο μισθωτής Δήμος έπρεπε να αποχωρήσει από το μίσθιο και να κινήσει την προβλεπόμενη διαδικασία προκειμένου να προβεί σε μίσθωση νέου καταστήματος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αρ. 85 /2019 απόφασή του, ενέκρινε τη Μίσθωση ακινήτου για την ανάγκη στέγασης των Υπηρεσιών του ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ (Κ.Ε.Π) της Δημοτικής Ενότητας Σαλαμίνας.

Με την υπ' αρ. 67/2019 Απόφαση της ΟΕ καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης περίληψη της οποίας δημοσιεύτηκε την 19/7/2019.

Σύμφωνα με την από 15/7/2019 Αιτιολογική Έκθεση Αξιολόγησης της αρμόδιας Επιτροπής, το μοναδικό προσφερόμενο ακίνητο αφού δεν πληρούσε τους όρους της διακήρυξης και προτείνεται η επανάληψη του διαγωνισμού με κατάρτιση νέων όρων καθώς δεν είχε εκδηλωθεί ενδιαφέρον από ιδιοκτήτες άλλων ακινήτων που να πληρούσαν τους όρους της διακήρυξης.

Κατόπιν με την υπ' αριθμ. 104/2019 απόφαση της Ο.Ε. αποφασίστηκε η επαναδημοπράτηση της μίσθωσης με νέους όρους.

Με την εγκατάσταση της νέας Δημοτικής αρχής συγκροτήθηκε νέα Επιτροπή Εκτίμησης της μισθωτικής αξίας ακινήτων σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 215/2019 απόφ. του Δημ. Συμβουλίου, αποτελούμενη από το Δημοτικό Σύμβουλο κ. Δημήτριο Φουρική ως Πρόεδρο, από το Δημοτικό Σύμβουλο κ. Γκίνη Στυλιανό ως μέλος και από την υπάλληλο του Δήμου Αποστολάκη Χριστίνα ως μέλος.

Η Επιτροπή αφού ενημερώθηκε σχετικά με την έκβαση της υπόθεσης και λαμβάνοντας υπόψη τα σχετικά έγγραφα, γνωμοδότησε με τον κ. Δουμένη Αθανάσιο Δημοτικό Σύμβουλο ως αναπληρωματικό μέλος στη θέση του κ. Φουρική Δημητρίου, προς την Οικονομική Επιτροπή (σύμφωνα με το από 4-12-2019 πρακτικό ) την Επαναδημοπράτηση της μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση του ΚΕΠ με τους ίδιους όρους, για τους λόγους που αναφέρονται σε αυτό.

Με βάση τα παραπάνω καλείται το σώμα να προβεί στην επαναδημοπράτηση με τους ίδιους όρους, αφού η κατάρτιση των όρων και η σύνταξη της διακήρυξης είναι αρμοδιότητα της Οικονομικής Επιτροπής (Ν.4623/2019 άρθ.3)

Μετά από τα ανωτέρω, ο Πρόεδρος καλεί τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Ο.Ε. αφού έλαβε υπόψη της, το από 4-12-2019 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης την εισήγηση του Δημάρχου, καθώς και τις ισχύουσες διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

## **Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι κατά Π Λ Ε Ι Ο Ψ Η Φ Ι Α**

**Με ψήφους 6 υπέρ,**

**1.-** Εγκρίνει το από 4-12-2019 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων και

**2.-** Επαναδημοπρατεί τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση των Υπηρεσιών του ΚΕΠ, Σαλαμίνας με τους ίδιους όρους που έχουν ως εξής:

### **Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρ. 194 του ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» το οποίο εφαρμόζεται και για τις μισθώσεις.
- Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του ν. 3852/2010 (Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», σχετικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων.
- Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995), «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων».
- Την υπ' αριθ. 215/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκαν, τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου (άρθρα 1 & 9 του Π.Δ.

270/1981) και της Επιτροπής Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά & εκποίηση, για το έτος 2019 ( άρθρα 7 &9 του Π.Δ. 270/1981 και άρθρα 186,191,192 & 194 του ν. 3463/2006 – Α’ 114).

- Την υπ’ αριθ. 85 /2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα δημοπράτησης ακινήτου προς μίσθωση, για την μετεγκατάσταση του Κ.Ε.Π. Δ.Ε. Σαλαμίνας λόγω λύσης της σύμβασης με τον προηγούμενο εκμισθωτή.
- ‘Ότι η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. π/υ έτ.2019.
- Την από 15/7/2019 Αιτιολογική έκθεση αξιολόγησης της αρμόδιας Επιτροπής
- Την αρ. Α.Α.Υ.: Α-227/12-2-2020
- 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»
- Τις περί μισθώσεων διατάξεις του ΑΚ

**Διακηρύττει** μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση κτιρίου στέγασης του ΚΕΝΤΡΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ (Κ.Ε.Π.) Δημοτικής Ενότητας Σαλαμίνας του Δήμου Σαλαμίνας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Μετά την παρέλευση της ως άνω προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θα χαρακτηρίζεται ως εκπρόθεσμη κι ως εκ τούτου, απορριπτέα.

Η μίσθωση ακινήτου θα γίνει μετά την διενέργεια φανερής και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

### **Άρθρο 1 - Περιγραφή του Μισθίου**

Το προς μίσθωση κτίριο, πρέπει να βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της ΔΕ Σαλαμίνας και **κατά προτίμηση** εντός του πυκνού αστικού ιστού του ευρύτερου ιστορικού κέντρου της Πόλης Σαλαμίνας για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών.

Για τις ανάγκες της παρούσας διακήρυξης ως ευρύτερο ιστορικό κέντρο νοείται η περιοχή από Βουρκάρι μέχρι την πλατεία 17<sup>ης</sup> Νοέμβρη (Μπόσκου).

Το ακίνητο πρέπει να είναι **ισόγειο** και προσπελάσιμο, συνολικής επιφανείας τουλάχιστον **εκατό (100) τ.μ.** Να είναι ανάλογα διαρρυθμισμένο ή με δυνατότητα διαρρύθμισης σε αίθουσα κατάλληλη για την εξυπηρέτηση των πολιτών και τους βοηθητικούς χώρους που απαιτούνται για τη στέγαση και λειτουργία του Κ.Ε.Π. και να διαθέτει 2 WC το ένα εκ των οποίων να είναι προσβάσιμο από Α.με.Α.

Εκτός από την κύρια είσοδο να υπάρχει άλλη μία που να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως έξοδος κινδύνου.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς και να διαθέτει **επί ποινή απορρίψεως** δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με αναπηρία (Α.με.Α) σύμφωνα με το ΦΕΚ 18B/15-1 -2002 και Ν. 2831/2000. Εάν δεν υπάρχει πρόσβαση, τούτη θα κατασκευαστεί από τον ιδιοκτήτη σε περίπτωση που ανακηρυχθεί μειοδότης.

Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών και να πληρεί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, ελαιοχρωματισμού, ύδρευσης, σκίασης, αποχέτευσης κλπ.). Οι οδοί που το περιβάλλουν να είναι ήπιας κυκλοφορίας και να μην εγκυμονούν κινδύνους που θα επηρέαζαν την ασφάλεια και την υγεία των εξυπηρετούμενων πολιτών .

Να εξυπηρετούνται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού και αποχέτευσης λυμάτων.

Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες του ΚΕΠ.

Να διαθέτει ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κλπ).

Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία ή να έχει κλιματισμό ή να δύναται να εγκατασταθούν κλιματιστικά.

Τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμιάντο.

Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:

Η στατική επάρκεια του κτιρίου.

Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π. Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π. Δ/τος του 1991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.

## **Άρθρο 2 - Δικαίωμα Συμμετοχής στον Διαγωνισμό**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την άμεση μετεγκατάσταση και λειτουργία του Κ.Ε.Π., τα οποία και θα προτιμηθούν έναντι εκείνων με κατασκευαστικές ελλείψεις.

Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις μπορούν να συμμετέχουν στο διαγωνισμό αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης.

## **Άρθρο 3 - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας - Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α΄ ΦΑΣΗ)**

Ο Δήμαρχος Σαλαμίνας θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Σαλαμίνας λεπτομερή Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια Εφημερίδα, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διάγεια».

**Α.** Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, εντός 20 ημερών από την δημοσίευση της παρούσης, να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σαλαμίνας, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου, υπόψη Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής,

Η Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής θα αποστέλλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων 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 στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, επί ποινή αποκλεισμού κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:**

**1. Αίτηση συμμετοχής,** με πλήρεις διευθύνσεις και στοιχεία επικοινωνίας του

προσφέροντα, συνοδευόμενη από απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας.

2. **Τεχνική έκθεση**, με την οποία θα βεβαιώνεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο πληρεί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 της παρούσας.
3. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, όπου θα δηλώνει τα ωφέλιμα τετραγωνικά μέτρα αυτού καθώς και την περιοχή με ακριβή διεύθυνση (οδό και αριθμό) όπου βρίσκεται το προσφερόμενο ακίνητο.
4. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
5. **Υπεύθυνη δήλωση** περί του Ν. 1599/1986 περί του δικαιώματος εκμίσθωσης του ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο.
6. **Φορολογική ενημερότητα**, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
7. **Ασφαλιστική ενημερότητα**, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς της Α' Φάσης του διαγωνισμού, ή κατά περίπτωση που ο προσφέρων δεν έχει υποχρέωση καταβολής εισφορών σε κάποιο ασφαλιστικό ταμείο, ήτοι άνεργος ή συνταξιούχος, υποβάλλεται **ένορκη βεβαίωση** ενώπιον συμβολαιογράφου της χώρας, ειδικά εκδιδόμενη για τον σκοπό αυτό.
8. **Βεβαίωση περί μη οφειλών**, χορηγούμενη από τον Δήμο Σαλαμίνας.
9. **Αντίγραφο ποινικού μητρώου**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
10. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη κήρυξης σε κατάσταση πτώχευσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
11. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
12. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
13. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη θέσεως σε καθεστώς εξυγίανσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
14. **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας για αποπερατωμένα κτίρια**. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό.
15. **Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας ακινήτου ή πιστοποιητικό μεταγραφής**.
16. **Πρόσφατο Ε9 εκδοθέν από το taxisnet** το οποίο περιλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο.
17. **Κάτοψη θεωρημένη από ιδιώτη μηχανικό**, σε κλίμακα 1:50 του χώρου, στην οποία θα πιστοποιείται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
18. **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης**, του προσφερόμενου ακινήτου.
19. **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας**, ή Δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής -ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα), ή σε περίπτωση έλλειψης αυτού

**Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντα με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί έκδοσης και προσκόμισης του σχετικού πιστοποιητικού κατά την υπογραφή της σύμβασης σε περίπτωση που αναδειχθεί μειοδότης.**

- 20. Υπεύθυνη δήλωση, του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του ΚΕΠ σύμφωνα με τις υποδείξεις και τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Αξιολόγησης.**
- 21. Υπεύθυνη δήλωση, του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.**
- 22. Βεβαίωση στατικής επάρκειας, από ιδιώτη Μηχανικό.**
- 23. Δήλωση μηχανικού, πως δεν υπάρχουν αυθαιρεσίες στο προσφερόμενο κτίριο ή Δήλωση μηχανικού πως οι τυχόν αυθαίρετες κατασκευές έχουν τακτοποιηθεί.**
- 24. Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας του προσφερόμενου ακινήτου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή συμβολαιογράφο.**

**Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:**

Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους, τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

1. Η Επιτροπή Αξιολόγησης μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη και στην συνέχεια θα συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους.

2. Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στην Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

3. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, να αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας, προκειμένου να λάβουν μέρος στην Β' φάση που είναι η δημοπρασία.

**Άρθρο 4 - Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - Ανάδειξη μειοδότη (Β' ΦΑΣΗ)**

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου Σαλαμίνας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δεσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμό τους.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

#### **Άρθρο 5 - Μίσθωμα**

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση, είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου, και το οποίο δεν θα υπερβαίνει το ποσό των 750 €.

#### **Άρθρο 6 - Εκπροσώπηση**

Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Φυσικά πρόσωπα: Πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

#### **Άρθρο 7 - Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)**

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας.

Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο γενικού πρωτοκόλλου του Δήμου Σαλαμίνας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς.

Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100) εκατό ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφθεί συμφωνητικό μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση ο ενδιαφερόμενος επί ποινή απαραδέκτου, πρέπει να προσκομίσει μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, περί του χρόνου ισχύος της προσφοράς του. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

#### **Άρθρο 8 - Εγγύηση Συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην Β' φάση της δημοπρασίας, αν δεν καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσο με το 1/10 της ετήσιας



αξίας του μισθώματος, το οποίο θα έχει καθοριστεί από την επιτροπή του άρθρου 5 της παρούσης. Το ύψος της εγγυητικής θα αναφέρεται στην Πρόσκληση του Δημάρχου.

Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά τη διαβίβαση στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου. Στους υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

### **Άρθρο 9 - Δικαίωμα Αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης 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.

### **Άρθρο 10 – Σύμβαση**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Σε διαφορετική περίπτωση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, σε περίπτωση επί ελλειψον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στην υπηρεσία Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, του προς εκμίσθωση κτιρίου.

### **Άρθρο 11 - Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο εφόσον αποκτήσει ή διαμορφώσει δικό του χώρο για το σκοπό αυτό, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή εξαιτίας του λόγου αυτού. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση της συστέγασης της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

### **Άρθρο 12 - Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μια τριετία και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, τούτο θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του ΚΕΠ στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

### **Άρθρο 13 - Φθορές μισθωμένων ακινήτων – Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Σαλαμίνας, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής.

Ο 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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και

σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας που ορίζεται από το Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

#### **Άρθρο 14 - 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.

#### **Άρθρο 15 - Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου.

Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

#### **Άρθρο 16 - Κρατήσεις**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου οριζόμενο σε ποσοστό 3% (πλέον εισφοράς 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου), επί του συνολικού ποσού κτώμενων μισθωμάτων από εκμίσθωση οικοδομών, το οποίο συμβεβαιώνεται και συνεισπράττεται μετά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος από οικοδομές του εκμισθωτή, κατά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης.

Το ως άνω τέλος χαρτοσήμου επιβάλλεται επί του προσώπου που καρπούται το μίσθωμα, ανεξάρτητα από την ιδιότητα του (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση) χωρίς να γίνεται διάκριση στις προαναφερόμενες διατάξεις του κώδικα Τελών Χαρτοσήμου για τον τύπο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής μετά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης θα προσκομίσει βεβαίωση-πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. στην υπηρεσία ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα.

#### **Άρθρο 17 - Λήξη μίσθωσης**

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

### **Άρθρο 18 - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

### **Άρθρο 19 - Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010 στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ), επίσης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια Εφημερίδα.

### **Άρθρο 20 - Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης. Επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη 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 διεξάγεται σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **Άρθρο 21 - Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.**

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της εκτιμητικής επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

### **Άρθρο 22 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το την Γραμματεία της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Σαλαμίνας (τηλ. 2132927360) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες

**Μειοψήφησαν οι Δημ. Σ/λοι κ.κ. Τσαβαρής Ιωάννης και Γκίνης Στυλιανός οι οποίοι δήλωσαν παρών .**

**Έτσι συντάχθηκε και υπογράφηκε:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΚΟΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΓΑΛΕΟΣ ΣΥΜΕΩΝ  
ΒΑΚΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ  
ΑΛΑΪΣΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΔΟΥΜΕΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΤΣΑΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΓΚΙΝΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ**

**Α κ ρ ι β έ ς   Α ν τ ί γ ρ α φ ο**

**Σαλαμίνα 1-6-2020**

**Ο Δήμαρχος Σαλαμίνας**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ**