

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΔΗΜΟΣ ΜΑΛΕΒΙΖΙΟΥ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Πληροφορίες: Φράγκου Μαρία
(2813-400.635)

ΑΔΑ:
Γάζι, 27-03-2025
Αρ. πρωτ.:

ΠΡΟΣ:
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Αντιδήμαρχος Μαλεβιζίου

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το άρθρο 192 παρ.1 του Ν.3463/06 (ΔΚΚ)
- γ) τον Αστικό Κώδικα, τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύει ιδίως μετά την ψήφιση του Ν. 4242/2014, άρθρο 13
- δ) το άρθρο 72 του Ν.3852/10
- ε) τις αποφάσεις με αριθ. 38/2025 του Δημοτικού Συμβουλίου και 14/2024 της Δημοτικής Κοινότητας Κρουσώνα για την εκμίσθωση του ακινήτου
- στ) την από 06-03-2025 Έκθεση Εκτίμησης μισθώματος ακινήτου, της Επιτροπής που ορίστηκε με την 1/2025 (ΑΔΑ : Ψ4ΧΠΩΛΣ-Ζ7Χ) απόφαση Δ.Σ.
- ζ) την υπ' αριθμό 59/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία προκηρύσσει Φανερή Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την εκμίσθωση ακινήτου στη θέση «Βαρούχα» εντός του οικισμού Κρουσώνα.

Προκηρύσσει

Φανερή Προφορική Πλειοδοτική Δημοπρασία για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στη θέση «Βαρούχα» εντός οικισμού Κρουσώνα ισόγειο με εμβαδόν κτιρίου 96 τ.μ. πλέον αποθήκης 30 τ.μ. με ακάλυπτο χώρο 70 τμ περίπου με χρήση εμπορική, η οποία θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα (Πλ. Μικ. Κατσαμάνη-Γάζι), την 7^η Απριλίου 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα από 11:00 έως 12:00 πμ, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού (του άρθρου 1 Π.Δ. 270/81), σύμφωνα με τους παρακάτω όρους.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 1^ο Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στη θέση «Βαρούχα» εντός οικισμού Κρουσώνα ισόγειο με εμβαδόν κτιρίου 96 τ.μ. πλέον αποθήκης 30 τ.μ. με ακάλυπτο χώρο 70 τ.μ.

Άρθρο 2° Διάρκεια εκμίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης του παραπάνω ακινήτου ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη προσμετρούμενης από την ημερομηνία υπογραφής του Συμφωνητικού. Σύμφωνα με το Π.Δ. 34/95 περί εμπορικών μισθώσεων όπως ισχύει ιδίως μετά την ψήφιση του Ν. 4242/2014, άρθρο 13, δεν δίνεται η δυνατότητα παράτασης σε εμπορικές μισθώσεις που συνάπτονται μετά τις 28-02-2014.

Άρθρο 3° Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο μισθώματος ορίζεται το ποσό των **Εννέα Χιλιάδων Εξακοσίων Ευρώ (9.600,00 €)** ετησίως (800,00 €/μήνα) πλέον χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου.

Άρθρο 4ο Συμμετοχή - Δικαιολογητικά

Οι δικαιούμενοι συμμετοχής, οφείλουν να καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:

Α) Εγγυητική Επιστολή: Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρ/κών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, υπέρ του Δήμου Μαλεβιζίου για συμμετοχή στην πλειοδοτική δημοπρασία, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ελαχίστου ορίου προσφοράς που έχει οριστεί στην διακήρυξη.

Β) Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής στο Δήμο, του Συμμετέχοντα.

Γ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του συμμετέχοντος/νόμιμου εκπροσώπου (με θεώρηση του γνησίου υπογραφής εφόσον δεν παρίσταται ο/η ενδιαφερόμενος/η), ότι γνωρίζει την κατάσταση του προς εκμίσθωση χώρου, ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης, ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και να δηλώνει για ποια χρήση προορίζεται το ακίνητο.

Δ) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του φυσικού προσώπου ή νόμιμου εκπροσώπου, όπου θα αναγράφεται το ΑΦΜ και η Δ.Ο.Υ. που ανήκει.

Ε) Σε περίπτωση νομικού προσώπου, επιπλέον των προαναφερόμενων, θα πρέπει να συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι νομικό πρόσωπο ή κοινοπραξία (Κ/Ξ).

β) Εκτύπωση δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. (Γενικό Εμπορικό Μητρώο), σύστασης και εκπροσώπησης του νομικού προσώπου για τις ανώνυμες εταιρίες και τις εταιρίες περιορισμένης ευθύνης, για τα λοιπά νομικά πρόσωπα τα αντίστοιχα καταστατικά.

γ) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/86 του νόμιμου εκπροσώπου (με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής σε περίπτωση που δεν παρίσταται), περί μη ανάκλησης της άδειας σύστασης της εταιρίας, περί μη πτώχευσης και περί μη αίτησης και θέσης σε διαδικασία για πτώχευση.

Άρθρο 5ο Προσφορά-Δήλωση

1. Η προσφερόμενη αξία του ετήσιου μισθώματος θα υπολογίζεται σε ευρώ.

2. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δε δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

3. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

4. Για να γίνει δεκτή η πρώτη προσφορά, πρέπει να ισούται με το ελάχιστο όριο, οι δε ακόλουθες να είναι προσαυξημένες κατά ένα (1%) τοις εκατό τουλάχιστον από την προηγούμενή της προσφορά.

5. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της Δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου συνυπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης λόγω μη έγκρισης των Πρακτικών της Δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 6ο Εγγύηση συμμετοχής

Για την συμμετοχή στο διαγωνισμό ορίζεται ως εγγύηση ποσοστό ίσο με το 10% του οριζόμενου ως ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς ήτοι: 9.600 ευρώ Χ10% = 960 ευρώ.

Η εγγύηση θα αποδειχθεί με την κατάθεση εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τραπέζης ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Η επιτροπή του διαγωνισμού δεν θα παραλάβει μετρητά.

Άρθρο 7ο Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση και να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, ο τελευταίος πλειοδότης, πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τραπέζης ή Γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ίση με το 10% της αξίας του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί, με διάρκεια τουλάχιστον ένα μήνα μετά τη λήξη της σύμβασης.

Η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιοδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης καταπίπτει υπέρ του Δήμου και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιοσδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση, ως και για παράβαση οποιοδήποτε όρου της σύμβασης.

Άρθρο 8ο Υπογραφή Σύμβασης

α. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει στα γραφεία του Δήμου με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ταυτόχρονα ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του οι οποίοι επιβαρύνονται με την τυχόν αρνητική διαφορά της τιμής που θα προκύψει μεταξύ της αρχικής δημοπρασίας και της επαναληπτικής. Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου Μαλεβιζίου.

β. Η σύμβαση μεταξύ Δήμου και μισθωτή θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

γ. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

Άρθρο 9ο Μίσθωμα

α. Κατά την υπογραφή της σύμβασης θα ληφθούν υπόψη: (I) Η καθαρή αξία προσφερθέντος μισθώματος, (II) Η επιβάρυνση του μισθώματος με τέλη και ποσοστά που θα ισχύουν την ημερομηνία της υπογραφής ανεξάρτητα από εκείνα της προσφοράς, εφ' όσον έχουν αλλάξει.

β. Δεν θα γίνει τιμαριθμική αναπροσαρμογή του μισθώματος καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης.

Άρθρο 10ο Μίσθιο-Υποχρεώσεις Μισθωτή

α. Η Επιτροπή δεν έχει υποχρέωση να εγκαταστήσει τον μισθωτή.

β. Ο μισθωτής δεν δικαιούται σε μείωση του μισθώματος από την κατακύρωση της μισθώσεως και μετά.

γ. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα έξοδα κηρυκείων, της σύνταξης της μισθωτηρίου σύμβασης, τέλη χαρτοσήμου, υπέρ ΟΓΑ, Δημοτικά τέλη κτλ.

δ. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όριά του και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να το προστατεύει από τυχόν καταπατήσεις με όλα τα νόμιμα μέσα και αγωγές, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ε. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης, εφόσον και όταν καταστεί αναγκαία η ιδιόχρηση του μισθίου.

στ. Η πληρωμή μισθώματος θα γίνεται μηνιαίως μέχρι το τέλος εκάστου μήνα. Σε περίπτωση που η τελευταία ημέρα του μήνα δεν είναι εργάσιμη, το μίσθωμα θα καταβάλλεται την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μηνός. Μετά τη λήξη του μηνός, το μηνιαίο μίσθωμα θα επιβαρύνεται τις νόμιμες επιβαρύνσεις ως ληξιπρόθεσμο. Σε περίπτωση μη πληρωμής του μισθώματος πέραν των τριών μηνών ο Δήμος θα προβεί στην έξωση του μισθωτού.

ζ. Ο μισθωτής οφείλει ανελλιπώς να καταβάλει το μίσθωμα, σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα, έστω και αν δεν λειτουργήσει το κατάστημα για οποιανδήποτε αιτία.

η. Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση ή παραχώρηση ή εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης του μισθίου με ή χωρίς αντάλλαγμα σε τρίτους ή σύσταση εταιρείας και πρόσληψη συνεταιρίου, ή παραχώρηση της χρήσης μέρους ή όλου του μισθίου σε τρίτο.

θ. Ο μισθωτής υποχρεούται, εφόσον λυθεί η σύμβαση (για οποιανδήποτε λόγο), να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο.

ι. Ο μισθωτής, είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και επιβαρύνεται με κάθε έξοδο επισκευής και συντήρησής του.

ια. Απαγορεύεται η παρέμβαση στο μίσθιο, με τρόπο που θα αλλοιώνει τον χώρο. Για κάθε παρέμβαση με αποτέλεσμα την αλλοίωση του χώρου, απαιτείται έγγραφη έγκριση του Δήμου.

ιβ. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για τη χρήση της σύμβασης.

ιγ. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε

στη λύση της μίσθωσης.

ιδ. Παράβαση οπουδήποτε όρου της Σύμβασης συνεπάγεται στη λύση της σύμβασης και έξωση του μισθωτή και αναπλειστηριασμός σε βάρος του.

ιε. Ο Δήμος δεν υποχρεώνεται να κάνει οποιαδήποτε επισκευή του μίσθιού, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη στο μίσθιο, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου μετά την λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

ιστ. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης του άρθρου 7 αυτής της διακήρυξης και την καταβολή στο Δήμο Μαλεβιζίου από τον μισθωτή και τον εγγυητή του αποζημίωσης που καθορίζεται με την δικαστική οδό.

Άρθρο 11ο Απόδοση εγγύησης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, την εξόφληση του μισθώματος και την απόδοση του μίσθιού, επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 12ο Επιβαρύνσεις μισθωτή

Το μισθωτή βαρύνουν όλες οι δαπάνες για υδροληψία, φωτισμό, δημοτικά τέλη, καθώς και δαπάνες κάθε μορφής για τη συντήρηση του ενοικιαζόμενου. Οι δαπάνες για επισκευές, ακόμη και για τις ίδιες τις αναγκαίες, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή. Επίσης το μισθωτή βαρύνουν και οι δαπάνες για τη θέρμανση, καθώς και ολόκληρο το αναλογούν ποσοστό χαρτοσήμου και εισφοράς υπέρ Ο.Γ.Α. και τα τέλη ύδρευσης ή άλλου ισοδυνάμου τέλους ή φόρου που τυχόν θα θεσπιστούν.

Άρθρο 13ο Εξουσιοδότηση υπογραφής Σύμβασης

Η Δημοτική Επιτροπή αναθέτει στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο Μαλεβιζίου την εξουσιοδότηση για την υπογραφή της Σύμβασης.

Άρθρο 14ο Δημοσίευση Διακήρυξης

Ολόκληρη η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο «Πρόγραμμα Διαύγεια», θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Μαλεβιζίου (Δημαρχείο Γαζίου) και του Δημοτικού Καταστήματος Κρουσώνα, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Άρθρο 15ο πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λάβουν γνώση των όρων της διακήρυξης στο Δημαρχείο Μαλεβιζίου (Πλατεία Μιχαήλ Κατσαμάνη, Γάζι, Τ.Κ. 714 14), κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 10.00 - 15.00 ή από την ηλεκτρονική σελίδα www.malevizi.gr. Υπάλληλος : Φράγκου Μαρία, Τηλέφωνο: 2813-400635, Ηλεκτρ.ταχυδρομείο: mfragkou@malevizi.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση δύο εργάσιμες ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΑΡΑΣΥΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ