



Δήμος Πατρέων
Αρ.Πρ. : 49757
Ημ.Πρ. : 11/06/2024

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΤΡΕΩΝ ΕΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΤΕΛ ΑΧΑΙΑΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΨΑΘΟΠΥΡΓΟΥ
ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΡΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 (ΦΕΚ77/τ.Α'/30-3-1981) «περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» σύμφωνα με το οποίο «η μίσθωση ακινήτων γίνεται κατόπιν δημοπρασίας».
2. Τις διατάξεις των άρθρων 194 «περί Μισθώσεως ακινήτων από τους Δήμους και τις Κοινότητες» και 201 «περί Δημοπρασιών» του Ν.3463/2006 Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (ΦΕΚ114/τ.Α'/8-6-2006).
3. Τις διατάξεις του Ν.3548/2007 «Καταχώριση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στον νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ87/τ.Α'/7-6-2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» σύμφωνα με το οποίο «το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει για όλα τα θέματα που αφορούν τον Δήμο, εκτός από εκείνα που ανήκουν εκ του Νόμου στην αρμοδιότητα του Δημάρχου ή άλλου οργάνου του Δήμου ή το ίδιο το Δημοτικό Συμβούλιο μεταβίβασε σε Επιτροπή του» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 93 παράγραφος 1 του Ν.3463/2006.
5. Τις διατάξεις του άρθρου 74Α, παράγραφος 1 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής» του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 σύμφωνα με το οποίο «Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».
6. Τις διατάξεις του άρθρου 72, παράγραφος 1 στ) «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων» του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως προστέθηκε από το άρθρο 31 του Ν.5013/2023 που καθορίζει τις αρμοδιότητες της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πατρέων μεταξύ των οποίων είναι η κατάρτιση των όρων, η σύνταξη των διακηρύξεων, η διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών.
7. Τις διατάξεις του Ν.3861/2010 (ΦΕΚ112/τ.Α'/13-7-2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις».
8. Το υπ' αριθμό εσωτερικής αλληλογραφίας 11751/18-8-2023 έγγραφο της Αντιδημάρχου Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης, Δημοτικής Περιουσίας και Δημοτικών Ενοτήτων Μεσσήνιας, Παραλίας και Βραχονείκων.
9. Το γεγονός ότι στον Ψαθόπυργο και επί της Παλαιάς Εθνικής Οδού στο ύψος της συμβολής της με την οδό Αγαμέμνονος έχει χωροθετηθεί στάση των λεωφορείων των ΚΤΕΛ και σύμφωνα με το υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 9918/22/25.10.2022 έγγραφο της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας στο σημείο που βρίσκεται η στάση των λεωφορείων υπάρχει κίνδυνος σοβαρού τραυματισμού ή απώλειας ανθρώπινης ζωής.

10. Την ανάγκη του Δήμου Πατρέων για τη μίσθωση έκτασης στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου που θα χρησιμοποιηθεί ως στάση των ΚΤΕΛ Αχαΐας. Η μίσθωση του χώρου αυτού κρίνεται επιβεβλημένη λόγω κινδύνου σοβαρού τραυματισμού ή απώλειας ανθρώπινης ζωής. Υπάρχει ανάγκη για μίσθωση ενός (1) ακινήτου, εμβαδού από 2.500 τμ έως 3.000 τμ περίπου, το οποίο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή που εκτείνεται μεταξύ της Παλαιάς Εθνικής Οδού και της οδού Αγαμέμνονος στον Ψαθόπυργο Αχαΐας, για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως στάση των ΚΤΕΛ Αχαΐας.
11. Την υπ' αριθμό 646/30-8-2023 (ΑΔΑ:93ΚΕΩΞΙ-9ΑΕ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η έγκριση διενέργειας δημόσιας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας προκειμένου ο Δήμος Πατρέων να μισθώσει ακίνητο για λογαριασμό του, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου και η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 79200/8-9-2023 (ΑΔΑ:66ΘΛΟΡ1Φ-Π0Δ) Απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου.
12. Την υπ' αριθμό 46/29-1-2024 (ΑΔΑ:67Β1ΩΞΙ-944) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων έτους 2024 και την υπ' αριθμό πρωτοκόλλου 11606/8-2-2024 (ΑΔΑ:9ΗΕΙΩΞΙ-Γ6Μ) Απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίζει ένα μηχανικό ως μέλος της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων για το έτος 2024.
13. Την υπ' αριθμό 47/29-1-2024 (ΑΔΑ:ΡΟΙΓΩΞΙ-Θ62) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η Επιτροπή Δημοπρασιών για τη μίσθωση, εκμίσθωση, εκποίηση και αγορά ακινήτων για το έτος 2024.
14. Την υπ' αριθμό 778Β/24-4-2024 (ΑΔΑ:ΨΗΑΙΩΞΙ-ΒΓ7) Απόφαση Ανάληψης Πολυετούς Υποχρέωσης για μίσθωση ακινήτου για τη δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου.
15. Την υπ' αριθμό 433/4-6-2024 (ΑΔΑ:63Ω3ΩΞΙ-ΝΧΘ) Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί δημόσια, φανερά, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου από τον Δήμο Πατρέων, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων, και καλεί τους ενδιαφερομένους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Αντικείμενο

Αντικείμενο της παρούσας διακήρυξης αποτελεί η μίσθωση ακινήτου / οικοπέδου στη Δημοτική Κοινότητα Ψαθοπύργου της Δημοτικής Ενότητας Ρίου του Δήμου Πατρέων, με σκοπό τη δημιουργία στάσης των ΚΤΕΛ Αχαΐας (με επαρκείς χώρους για τη στάθμευση Ι.Χ. αυτοκινήτων και λεωφορείων) κατόπιν διεξαγωγής δημόσιας, φανεράς, προφορικής και μειοδοτικής δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Περιγραφή του μισθίου

Το προς μίσθωση ακίνητο / οικόπεδο να βρίσκεται στην περιοχή που εκτείνεται μεταξύ της Παλαιάς Εθνικής Οδού και της οδού Αγαμέμνονος στον Ψαθόπυργο Αχαΐας και να έχει εμβαδόν από 2.500 τμ έως 3.000 τμ περίπου.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο (2) φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το Π.Δ.270/1981 άρθρο 5 ως εξής:

Α' Φάση Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας την αίτηση και τα δικαιολογητικά συμμετοχής, που αναφέρονται στο άρθρο 4 της παρούσας, έως την 4^η Ιουλίου 2024 (λήξη κατάθεσης αιτήσεων). Τα δικαιολογητικά συμμετοχής των ενδιαφερομένων κατατίθενται σε σφραγισμένο φάκελο ο

ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου) στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πατρέων, Μαιζώνος 19, Πάτρα, πτέρυγα Α, ισόγειο, τηλέφωνο επικοινωνίας 2613-602187, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία (Κεντρικό Πρωτόκολλο) θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια Επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα, θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως, συντάσσοντας σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών, οι δε λόγοι αποκλεισμού κάποιου ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τους φακέλους των ενδιαφερομένων, αποστέλλονται στο Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας, το οποίο την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η έκθεση της Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, δέον να περιλαμβάνει: α) το δήμο ή κοινότητα όπου κείται το ακίνητο, β) το είδος, τη θέση, τα όρια και εν γένει λεπτομερή περιγραφή τούτου, γ) το εμβαδόν και τις διαστάσεις τούτου, δ) την τρέχουσα αξία κατά στρέμμα ή τετραγωνικό μέτρο και συνολικά του ακινήτου, καθώς και των επ' αυτού φυτειών και κατασκευών. Η εκτίμηση της Επιτροπής ενεργείται πριν τη λήψη Αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας. Στην περίπτωση κατά την οποία δεν είναι δυνατός ο προσδιορισμός της αξίας συγκεκριμένου ακινήτου η αξία προσδιορίζεται κατά περιοχή ή ζώνη.

Β' Φάση Διενέργεια δημοπρασίας

Όσον τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή περνούν στη Β' Φάση της δημοπρασίας. Ο Δήμαρχος έχοντας ορίσει την ημερομηνία και την ώρα της προφορικής δημοπρασίας της Β' Φάσης, με έγγραφη πρόσκλησή του και αποδεικτικό επίδοσής της, ενημερώνει τους επιτυχόντες ενδιαφερόμενους για τον τόπο και το χρόνο της δημοπρασίας.

Για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, προσκομίζοντας, εφόσον πρόκειται για φυσικά πρόσωπα, δελτίο αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο. Εφόσον, δε, πρόκειται για νομικά πρόσωπα παραστατικά εκπροσώπησης και προκειμένου για:

- (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος,
- (β) Ε.Π.Ε. εξουσιοδοτημένος διαχειριστής,
- (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου,
- (δ) Κοιν.Σ.Επ. του Ν.4019/2011 εξουσιοδοτημένο μέλος της Διοικούσας Επιτροπής, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, πριν την έναρξη της δημοπρασίας παρουσιάζοντας την αντίστοιχη εξουσιοδότηση, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Α' Φάση

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α' φάση της δημοπρασίας,

Αίτηση συμμετοχής του ιδιοκτήτη - εκμισθωτή (ή/και των συνιδιοκτητών) του ακινήτου πρωτοκολλημένη στο Πρωτόκολλο του Δήμου (εκτός φακέλου).

Η αίτηση, θα συνοδεύεται από τον **Κυρίως Φάκελο** ο οποίος θα περιέχει:

1. α) Για φυσικό πρόσωπο: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας ή άλλο ισόκυρο έγγραφο, β) Για νομικό πρόσωπο: όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού καθώς και τα παραστατικά εκπροσώπησης.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (Φ.Ε.Κ. 757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, ότι ο εκμισθωτής έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
3. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Πατρέων περί μη οφειλής, που να ισχύει την ημέρα της δημοπρασίας.
4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, που να ισχύουν την ημέρα της δημοπρασίας.
5. Υποφάκελο Τεχνικής Προσφοράς, το περιεχόμενο του οποίου αναλύεται παρακάτω.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, τα ανωτέρω 1-4 δικαιολογητικά θα πρέπει να υποβληθούν από όλους τους συγκύριους.

Ο Υποφάκελος Τεχνικής Προσφοράς θα περιλαμβάνει:

- i. Τεχνική Έκθεση στην οποία θα αναφέρονται τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη ή/και των συνιδιοκτητών του προσφερόμενου ακινήτου και θα περιγράφεται λεπτομερώς το ακίνητο (επιφάνεια, θέση, κατάσταση, τυχόν κτίσματα, λοιπές κατασκευές, δένδρα και

παρακολουθήματα κλπ χαρακτηριστικά).

- ii. Τίτλο ιδιοκτησίας του ακινήτου, φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, εφόσον η περιοχή είναι κτηματογραφημένη και σε διαφορετική περίπτωση πρόσφατο πιστοποιητικό μεταγραφής στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου, στην περίπτωση, δε, που δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας, Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (Φ.Ε.Κ. 757) θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι *δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητάς του.*
- iii. Αντίγραφα Ε9 τελευταίας πενταετίας, στα οποία να δηλώνεται το προς μίσθωση ακίνητο. Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του ακινήτου, αντίγραφα Ε9 θα πρέπει να υποβληθούν για όλους τους συγκύριους.
- iv. Τοπογραφικό Διάγραμμα του προσφερόμενου ακινήτου (κάτοψη).
- v. Δήλωση Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων - Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου του Ν.4223/2013 (ΕΝ.Φ.Ι.Α.), απ' όπου προκύπτει η αντικειμενική αξία του ακινήτου ή οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου καθώς και κάθε κριτήριο, που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία (π.χ. συγκριτικά στοιχεία μισθώσεων στην περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο).

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, οι υπεύθυνες δηλώσεις, που τυχόν υποβληθούν, θα πρέπει να καλύπτουν ατομικά τον κάθε συγκύριο.

ΑΡΘΡΟ 5°

Τρόπος σύνταξης και επίδοσης δικαιολογητικών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Πατρέων, υπόψη της Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981, σφραγισμένοι και θα γράφουν απ' έξω το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (π.χ. αντικείμενο, αριθμό πρωτοκόλλου) και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφα, μεσόστιχα, παρεμβολές, κενά, συγκοπές και συντμήσεις, που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρου, τιμές ή την ταυτότητα του/των εκμισθωτή/ών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.
- δ) Να έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

ΑΡΘΡΟ 6°

Τρόπος διενέργειας της Β' Φάσης της Δημοπρασίας

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν, ενώπιον της 3μελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφώνησης. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη ·η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό της δημοπρασίας, κατά σειρά της ως άνω εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμό τους. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα Πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 7°

Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο αναδειχθείς μειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση:

- α. από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα,
- β. σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 9 της παρούσας.

ΑΡΘΡΟ 8°

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται και το αποτέλεσμα αυτής κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι λαμβάνοντας

υπόψη και την έκθεση της Επιτροπής της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ.270/1981. Η απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί του αποτελέσματος θα κοινοποιηθεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους - συμμετέχοντες στη Β' Φάση της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν ένα ο εκμισθωτής και τρία ο μισθωτής.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τριών (3) ετών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 11^ο

Καταβολή Μισθώματος - Μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης και της τυχόν παράτασης αυτής. Το μίσθωμα, που θα καθορισθεί σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας και θα εγκριθεί με την Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, θα καταβάλλεται από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας, μετά από έλεγχο των δικαιολογητικών και την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών μπορεί να ορίζονται διαφορετικά χρονικά διαστήματα για την καταβολή των μισθωμάτων, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την καταβολή τους (παράγραφος 1 άρθρο 21 του Ν.3130/2003).

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα με την έκδοση χρηματικού εντάλματος θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου ή θα καταβάλλεται στον εκμισθωτή ή το νόμιμο πληρεξούσιό του, σύμφωνα πάντοτε με τις υποδείξεις του αρμοδίου Τμήματος Ταμείου.

Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με το νέο εκμισθωτή του ακινήτου. Τα μισθώματα καταβάλλονται από το Δήμο στο νέο εκμισθωτή μόνο μετά την κοινοποίηση σ' αυτόν (το Δήμο) των απαραίτητων εγγράφων πιστοποίησης της μεταβολής (π.χ. τίτλος κτήσης νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον κατά νόμο απαιτείται μεταγραφή, Δήλωση περιουσιακής κατάστασης - Ε9, Υπεύθυνη Δήλωση σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης). Στο νέο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα χωρίς καμιά άλλη διατύπωση.

Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθίου ακινήτου, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή, που προκύπτουν από την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση μίσθωσης, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος, προτού μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 12^ο

Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου Πατρέων έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία, που θα ορίσουν τα αρμόδια όργανα και να εκτελέσει όλες τις τυχόν υποδειχθείσες επισκευές και διαρρυθμίσεις, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της έκθεσης της Επιτροπής Καταλληλότητας, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από το Δήμο καθώς και η απόδοσή του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την Επιτροπή Παράδοσης και Παραλαβής Ακινήτων, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Με το πρωτόκολλο αυτό

διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης, στην έκθεση της Επιτροπής Καταλληλότητας και στη σύμβαση 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. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτων να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται πρωτόκολλο από την Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτων και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από την Επιτροπή Παράδοσης Παραλαβής Ακινήτων δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 13°

Υποχρεώσεις - δικαιώματα μισθωτή

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

Υποχρεούται, δε, να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε ζημία, οφειλόμενη σε οποιαδήποτε αιτία εκτός από τυχαία ή ανωτέρας βίας περιστατικά, καθώς και από τη συνήθη χρήση του μισθίου.

Ο μισθωτής υπόκειται σε όλες τις νόμιμες επιβαρύνσεις που έχουν σχέση με τη χρήση του μισθίου, εάν από το νόμο υποχρεούται προς τούτο.

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

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή,

- α. για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητό του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π.,
- β. για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας,
- γ. αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση,
- δ. εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

ΑΡΘΡΟ 15°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Δήμαρχο, σε περίπτωση όπου δεν παρουσιασθεί μειοδότης (άρθρο 6, παράγραφος 1 του Π.Δ.270/1981).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6, παράγραφος 2 του Π.Δ.270/1981, ήτοι:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
 - β) μετά τη δημοπρασία, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, καθώς και 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.
- Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

ΑΡΘΡΟ 16°

Λοιπές διατάξεις

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου και τη λύση της σχετικής σύμβασης,
- β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 17°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες στην περίπτωση επανάληψής της, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του Δήμου.

Επιπλέον η περίληψη διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων (www.e-patras.gr), στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και θα δημοσιευτεί σε δύο (2) ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, σε μία εβδομαδιαία τοπική και σε μία Αθηναϊκή ή δημοπρασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3548/2007 (ΦΕΚ68/τ.Α'/20-3-2007).

ΑΡΘΡΟ 18°

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Πατρέων, Μαιζώνος 19, πτέρυγα Γ, 1^{ος} όροφος, τηλέφωνα 2613 602320, 321, 322, 217, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Η παρούσα θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πατρέων www.e-patras.gr / Ηλ. Δημοκρατία / Διακηρύξεις.

ΠΑΤΡΑ 11..... Ιουνίου 2024

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ



ΚΩΣΤΑΣ ΠΕΛΕΤΙΔΗΣ

