



Ελληνική Δημοκρατία  
Νομός Ξάνθης  
Δήμος Μύκης  
Γραφείο Δημάρχου

Σμίνθη 12/04/2023  
Αρ. Πρωτ.:2296

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΕΝΤΑΥΡΟΥ  
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΝΕΟΥ Κ.Ε.Π.**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΚΗΣ**

**Έχοντας υπόψη**

- α) Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) Το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) Το Ν.3852/2010
- δ) Την με αριθ. **36/20-3-2023 ΑΔΑ: 61ΩΑΩΚΛ-ΓΣΩ** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μύκης για την ανάγκη μίσθωσης ακινήτου στον οικισμό Γλαύκης για την δημιουργία χώρου αναψυχής.
- ε) Την με αριθ. **33/20-3-2023 ΑΔΑ: 689ΟΩΚΛ-Σ6Ρ** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μύκης με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών για την μίσθωση ακινήτων έτους 2023.
- στ) Την με αριθ. **34/20-3-2023 ΑΔΑ: ΨΚΒΜΩΚΛ-Χ01** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μύκης με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή καταλληλότητας και εκτίμησης ακινήτων για την μίσθωση ακινήτων έτους 2023.
- ζ) Την με αριθ. **51/10-04-2023 ΑΔΑ: ΨΑΓΕΩΚΛ-Σ4Ν** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- η) Τον ΚΑ **10-6232.002** π/υ 2023 με τίτλο «μίσθωμα κτιρίου στον οικισμό Κενταύρου (Γραφεία ΚΕΠ)».
- θ) Την υπ' αρ. 2153 - **05/04/2023 ΑΔΑ ΡΧΝΗΩΚΛ-Ψ19** απόφαση Δημάρχου για την ανάληψη υποχρέωσης με α/α καταχώρησης στο ΜΔ 280.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

**δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στον οικισμό Κενταύρου για την στέγαση και λειτουργία νέου Κ.Ε.Π.**  
και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Όροι διακήρυξης:

**ΑΡΘΡΟ 1ο**

**Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΑΖΗΤΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΓΙΝΕΤΑΙ Η ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

1. Να ευρίσκεται εντός του οικισμού Γλαύκης σε κεντρικό σημείο
2. Να είναι ισόγειο
3. Να έχει εμβαδό τουλάχιστον 40,00 τ.μ.
4. Να διαθέτει κατ' ελάχιστο:
  - Χώρο αναμονής
  - Χώρο εξυπηρέτησης κοινού
  - WC για άτομα με αναπηρίες
  - Ράμπα πρόσβασης για άτομα με αναπηρίες.
5. Να έχει πρόσοψη σε δημοτικό δρόμο και να είναι εύκολη η πρόσβαση σε αυτό.
6. Να δύναται να συνδεθεί με δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, τηλεπικοινωνίες).
7. Να είναι δυνατή η μίσθωση του με διάρκεια μίσθωσης 9 ετών και αντικείμενο την δημιουργία χώρου αναψυχής.
8. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει ή σε περίπτωση που ανήκει εξ' αδιαιρέτου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συννομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες, αρκεί να πληρούν όλες τις προδιαγραφές της προκήρυξης.
9. Γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός ακίνητα με την προϋπόθεση ότι αυτά αποτελούν ενιαία εδαφική έκταση, με κοινό τοπογραφικό και θα συνοδεύονται από κοινή αίτηση – δήλωση των ιδιοκτητών τους.
10. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου.
11. Να είναι νομίμως υφιστάμενο σύμφωνα με την πολεοδομική νομοθεσία.
12. Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ).

## **B. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟ**

Για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό πρέπει να προσκομισθούν από τους ενδιαφερόμενους τ' ακόλουθα δικαιολογητικά:

1. Τίτλοι ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά ιδιοκτησίας και πιστοποιητικά μεταγραφής αυτών και δήλωσης στο Κτηματολόγιο.  
Σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος έχει αυτό στην ιδιοκτησία του λόγω εκτάκτου χρησικτησίας θα πρέπει να προσκομίσει Ε9 στο οποίο θα είναι δηλωμένο το ακίνητο, ένορκη βεβαίωση, αποδεικτικό υποβολής δήλωσης στο Κτηματολόγιο, καθώς και Υ/Δ ότι είναι κύριος αυτού θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής αυτού.
2. Πιστοποιητικά βαρών και μη διεκδικήσεων από το Υποθηκοφυλακείο.
3. Πιστοποιητικά μη οφειλής ΕΝΦΙΑ σε σχέση με το ακίνητο.
4. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών.
6. Τοπογραφικό διάγραμμα, ή απόσπασμα εκτυπωμένο από τις δορυφορικές υπηρεσίες Θέασης της ιστοσελίδας του κτηματολογίου με αναγραφή των συντεταγμένων του ακινήτου.
7. Υπεύθυνη δήλωση του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της δημοπρασίας.

Αξιολογούμενα στοιχεία:

1. Η ευκολία πρόσβασης στο ακίνητο .
2. Έκταση του ακινήτου
3. Το μήκος πρόσοψης επί του δημοτικού ή αγροτικού δρόμου με τον οποίο συνδέεται .
4. Η δυνατότητα σύνδεσης με δίκτυα Κοινής Ωφέλειας.
5. Οι υπάρχουσες συνδέσεις με δίκτυα Κοινής Ωφέλειας.
6. Οι ενδεχόμενες εργασίες που θα χρειαστούν ώστε να διαμορφωθεί ο χώρος.

## **ΑΡΘΡΟ 2ο**

### **ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δυο φάσεις ως εξής:

**A.1 Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο εντός της ανωτέρω αναγραφόμενης προθεσμίας είκοσι (20) ημέρες και εν συνεχεία η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 , η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας του(των) προσφερομένου (ων) ακινήτου (ων) και αν αυτό (ά) 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 στο Δήμο, με μέριμνα του οποίου κοινοποιείται σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Στις προσφορές ενδιαφέροντος θα αναγράφονται επακριβώς τα στοιχεία του οικοπέδου.

Οι προσφορές θα πρέπει να περιέχουν:

1. Σχετική Αίτηση, στην οποία θα αναγράφονται ονοματεπώνυμο, πατρώνυμο, μητρώνυμο, αριθμός δελτίου ταυτότητας ή διαβατηρίου, το ΑΦΜ και η ΔΟΥ, η διεύθυνση κατοικίας και τηλέφωνο ιδιοκτήτη ή ιδιοκτητών.
2. Όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 1B για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

**A.2. Διενέργεια Δημοπρασίας**

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α' φάσης.

Διεξάγεται η Δημοπρασία από την Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από το μειοδότη και τα μέλη της ανωτέρω επιτροπής σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/1981.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνει απόφαση για την κατακύρωση του ανωτέρω Πρακτικού της Δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ.8 του άρθρου 5 του Π.Δ. 270/1981.

**ΑΡΘΡΟ 4ο****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.

**ΑΡΘΡΟ 5ο****Σύμβαση - Προσύμφωνο**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, άλλως ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198ΑΚ.

**ΑΡΘΡΟ 6ο****Μίσθωμα**

Το ανώτατο όριο της πρώτης προσφοράς θα καθορισθεί από την επιτροπή του άρθρ. 7 του ΠΔ 270/81.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις θα περιλαμβάνονται στο μίσθωμα και θα επιβαρύνουν τον εκμισθωτή. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο και θα γίνεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνει με την παρέλευση της πενταετίας σύμφωνα με όσα ορίζονται στις ισχύουσες διατάξεις.

**ΑΡΘΡΟ 7ο****Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) έτη τουλάχιστον , από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο. Σε περίπτωση που αποφασίσει κάποιο μέρος να καταγγείλει και λύσει τη μίσθωση μονομερώς, οφείλει να κοινοποιήσει έγγραφη εξώδικη δήλωση προς το άλλο συμβαλλόμενο μέρος και τα αποτελέσματα αυτής θα επέλθουν σε τρεις μήνες από την κοινοποίηση.

**ΑΡΘΡΟ 8ο**

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Δήμου Μύκης, στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Μύκης καθώς και στη Διαύγεια.

**ΑΡΘΡΟ 9ο**

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν: α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας , αν ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας απόφασης της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός να υπογράψει τη σύμβαση.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία , επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη ως όριο δε πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό που κατοχυρώθηκε στο όνομα του, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας 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 10ο**

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Υπηρεσίας, εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλέφωνο 2541352312. Αντίγραφο της διακήρυξης και των όρων χορηγείται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση τους στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

**ΑΡΘΡΟ 11ο**

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του άρθρου 72 Ν. 3852/2010 και του Ν.3463/2006.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΥΚΗΣ**

**ΝΤΕΛΗ ΧΟΥΣΕΙΝ ΡΙΤΒΑΝ**