



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Κοζάνη, 12 Μαρτίου 2015

Αριθμ. πρωτ.: 13.452

Δ/νση : Διοικητικών Υπηρεσιών
Γραμματεία : Οικονομικής Επιτροπής
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Νίκης 1
Ταχ. Κωδ. : 501 00 Κοζάνη
Πληροφορίες : Γρηγοριάδης Ιωάννης
Τηλέφωνο : 24613-50329
Fax : 24610-23695
E-mail : grigoriadis@kozanh.gr

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Δήμαρχος Κοζάνης
διακηρύττει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή μειοδοτική προφορική δημοπρασία η μίσθωση ενός (1) ακινήτου εμβαδού 80 -120 τ.μ για τις ανάγκες στέγασης του Κ.Α.Π.Η Άνω Κώμης του Δήμου Κοζάνης με τους παρακάτω όρους :

ΑΡΘΡΟ 1°

Εφαρμοστέα Νομοθεσία.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις :

α) Του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 /τ. Α' / 08.06.2006)

β) Του Π. Δ. 270/1981« Περὶ καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων » (ΦΕΚ 77 /τ. Α' / 30. 03. 1981)

ΑΡΘΡΟ 2°

Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής :

Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος με πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος (αίτηση) μαζί με τα δικαιολογητικά του άρθρου 4 της παρούσας

διακήρυξης, στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας (Δημαρχείο, Πλ. Νίκης 1 501 00 Κοζάνη, τηλ. 24613 50319, κ. Γκλιάνια Αθηνά).

Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών η Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων (άρθρο 7 του ΠΔ 270/81) μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο και το Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας την κοινοποιεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Β) Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή χρόνο και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του πρώτου (1^{ου}) σταδίου.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Στοιχεία ακινήτου

α) Να βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Τοπικής Κοινότητας Άνω Κώμης του Δήμου Κοζάνης.

β) Να είναι ισόγειο κτίριο, εμβαδού 80 -120 τ.μ

Οι χώροι που χρειάζονται για την εύρυθμη λειτουργία του Κ.Α.Π.Η. Άνω Κώμης είναι:

- Χώρος συνάθροισης κοινού
- Κουζίνα
- Τουαλέτα ενηλίκων

Λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου:

- Αυτόνομη θέρμανση, με ατομικό λέβητα και καυστήρα ή με κλιματισμό.

γ) Ο παραπάνω χώρος πρέπει να είναι χώρος εύκολης πρόσβασης και από ΑΜΕΑ, ευάερος, καλά μονωμένος έναντι θερμότητας, ψύχους και υγρασίας για την εξασφάλιση περιβάλλοντος άνετης παραμονής των ηλικιωμένων.

δ) Το ακίνητο σύμφωνα με την οικοδομική άδεια, να έχει τη χρήση καταστήματος και να έχει τη δυνατότητα να αδειοδοτηθεί ως προς τη λειτουργία του ως χώρος συνάθροισης κοινού σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό.

ε) Να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3661/2008.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην πρώτη (1) φάση της δημοπρασίας πρέπει να στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας τα παρακάτω :

- α) Αίτηση με τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου.
- β) Αντίγραφο ταυτότητας
- γ) Ασφαλιστική ενημερότητα

δ) Φορολογική ενημερότητα

ε) Ακριβές αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή.

στ) Ακριβές αντίγραφο της Πολεοδομικής άδειας του ακινήτου.

ζ) Κατόψεις ορόφων

η) Υ.Δ. του ν. 1599/1986 ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο κάθε βάρους, γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικίου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

ΑΡΘΡΟ 5°

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης άλλα (5) χρόνια με συμφωνία των δύο μερών.

ΑΡΘΡΟ 6°

Λήξη μίσθωσης.

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

ΑΡΘΡΟ 7°

Εγγύηση συμμετοχής.

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς, το οποίο υπολογίζεται επί ένα (1) έτος τουλάχιστον, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του ΠΔ 270/81.

ΑΡΘΡΟ 8°

Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περὶ της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας (Ε.Δ.), η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

ΑΡΘΡΟ 9°

Εγγυητής.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και πρέπει να καταθέσει τα παρακάτω:

α) Αντίγραφο ταυτότητας

β) Ασφαλιστική ενημερότητα

γ) Φορολογική ενημερότητα

ΑΡΘΡΟ 10°

Περίπτωση εξουσιοδότησης.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας (Ε.Δ.), πριν την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 11°

Αντιπροσφορές.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 12°

Δέσμευση προσφοράς.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 13°

Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 14°

Δαπάνες δημοσίευσης.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 15°

Περί δικαιώματος αποζημίωσης μειοδότη.

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα .

ΑΡΘΡΟ 16ο

Διαχείριση Κυλικείου

Επιτρέπεται στον μισθωτή να αναθέσει, (μετά από την διενέργεια διαγωνισμού), σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα δημόσιου ή ιδιωτικού δικαίου, ή κοινοπραξίες, την παροχή υπηρεσιών πχ. Λειτουργία κυλικείου, προς τον αναθέτοντα φορέα ή προς τους δημότες.

ΑΡΘΡΟ 17°

Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 18°

Τρόπος καταβολής των μισθωμάτων

Η παρούσα μίσθωση διέπεται από την ισχύουσα εκάστοτε νομοθεσία περί μισθώσεων κτιρίων σε Ο.Τ.Α.

Η έναρξη των ενοικίων θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή της σύμβασης

Το μίσθωμα καταβάλλεται στις πρώτες δέκα (10) ημέρες κάθε μήνα.

ΑΡΘΡΟ 19°

Κρατήσεις.

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

α. υπέρ ΤΕΑΔΥ - ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 1,5% (άρθρο 3 παρ.1 του ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ. 1 του ν. 2262/52, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει (ν. 4254 ΦΕΚ Α 85/7-4-2014, υποπαράγραφος ΙΑ 3 περ. 2 Α δ.)

β. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της ΔΟΥ ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

ΑΡΘΡΟ 20°

Λοιπές διατάξεις

1. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Γενικής Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας .

2. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», (ΦΕΚ 30/τ.Α/10.2.1995) όπως κάθε φορά ισχύει.

3. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 21ο

Δημοσίευση διακήρυξης.

Η Αναλυτική και η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.kozanh.gr)

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί μία (1) φορά και στον ημερήσιο τοπικό τύπο και θα αναρτηθεί και στο διαδίκτυο (www.diangia.gr)

ΑΡΘΡΟ 22°

Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) τηλ 24613 50319 κ. Γκλιάνα Αθηνά.

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

Ιωαννίδης Π. Ελευθέριος

Α κ ρ ι β έ ς Α ν τ ί γ ρ α φ ο

Κοζάνη, 12 Μαρτίου 2015

Γρηγοριάδης Ιωάννης