



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΟΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ &
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Παλ.Φάληρο, 03/06/2021
Αρ. Πρωτ. 14276/4-6-2021

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87)
- β) το Ν. 3463/06 (ΦΕΚ Α' 114)
- γ) το Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α' 77)
- δ) τη με αρ. 55/23.04.2021 (ΑΔΑ:9ΧΩΙΩΞΕ-ΥΜΘ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- ε) τη με αρ.183/17.05.2021 (ΑΔΑ:Ψ2ΟΨΩΞΕ-7ΩΠ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδότη, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του διαμερίσματος του τρίτου ορόφου πολυκατοικίας, επί της οδού Πραξιτέλους αρ. 5 στο Π. Φάληρο (Αγ. Βαρβάρα), επιφανείας 88,12μ.τ., το οποίο αποτελείται από τρία (3) δωμάτια (ένα υπνοδωμάτιο), κώλλ, μαγειρείο, λουτρό, αποθήκη, WC και διάδρομο. Στο διαμέρισμα ανήκει και αποθήκη ισογείου επιφανείας 4,94μ.τ.

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 15 Ιουνίου 2021, ημέρα Τρίτη, και ώρα 09:00, από την αρμόδια τριμελή επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, εντός του Δημαρχείου επί της οδού Τερψιχόρης αρ.51 3^{ος} όροφος).

Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται πενταετής αρχόμενη από της υπογραφής της μισθωτικής συμβάσεως και θα λήγει μετά από πέντε χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για ακόμη πέντε χρόνια, μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον πληρούνται οι παρακάτω προϋποθέσεις:

- α) ο/η μισθωτής/τρια τηρεί τους όρους της μισθωτικής σύμβασης
- β) Είναι δημοτικά ενήμερος/η, σύμφωνα με το άρθρο 285 του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων του Ν. 3463/2006 και

γ) Υποβάλει αίτηση παράτασης της μίσθωσης τουλάχιστον τρεις μήνες πριν τη λήξη της αρχικής διάρκειας της. Το Δημοτικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να εκτιμήσει εάν πληρούνται οι ανωτέρω προϋποθέσεις και να λάβει τη σχετική απόφαση παράτασης της μίσθωσης.

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Αναπροσαρμογή

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **350,00€ μηνιαίως** για μίσθωση κατοικίας, πλέον καρτοσήμου.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα ισχύει για ένα χρόνο και από το δεύτερο έτος, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως **επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης καθώς και για κάθε χρόνο αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ) Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής τότε το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.**

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική. Διεξάγεται σε ημέρα και ώρα που καθορίζει ο Δήμαρχος σε Διακήρυξη και ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τους πρώτους στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση που φέρει γνήσιο της υπογραφής, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό δικό του.

Η κάθε προσφορά των πλειοδοτών πέρα του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 10,00 €.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού του ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που πρόσφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή στη δημοπρασία ο ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Εάν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-Δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετάσχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, φάκελο που θα φέρει την ένδειξη «για τη δημοπρασία του ακινήτου επί της οδού Πραξιτέλους 5» και θα περιέχει τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Ταυτότητα φυσικού προσώπου. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, ο εμφανιζόμενος πρέπει να προσκομίσει καταστατικό, πρόσφατα πιστοποιητικά μεταβολών και εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ, καθώς και πρακτικό περί εξουσιοδότησης του για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

β. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενο για ένα έτος (350x12x10%), δηλαδή ποσό τετρακοσίων είκοσι ευρώ (420,00€)

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει την εγγυητική επιστολή.

γ. Φορολογική ενημερότητα.

δ. Ασφαλιστική ενημερότητα.

ε. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου (Δημοτική Ενημερότητα).

ζ. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση της κατάστασης του ακινήτου.

η. **Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα προσκομίσει φορολογική και δημοτική ενημερότητα και θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας και την υπογραφή των πρακτικών από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ουδεμία αντιπροσφορά γίνεται δεκτή.

Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο αν δεν παραστεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α) Όταν το αποτέλεσμα δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος μισθώματος ή σφάλματος κατά την διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) Όταν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και
- γ) Όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος αποφάσεως δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για την υπογραφή της συμβάσεως.

Στις περιπτώσεις β) και γ) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και ως κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν που κατακυρώθηκε σ' αυτόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται με τους παρόντες όρους. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση την τελευταία δοθείσα προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη διοικητική αρχή που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα. Επίσης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης για τη ματαίωση και τη μη εκτέλεση της μισθωτηρίου συμβάσεως ένεκα προστασίας των νυν μισθωτών υπό του νόμου ή για την βραδύτητα κενώσεως του μισθίου από τους νυν μισθωτές.

Υπογραφή της σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί της κατακύρωσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, οι οποίοι θεωρούνται υπερισχύοντες κάθε άλλης συμφωνίας.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Στον πλειοδότη μισθωτή μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, την οποία υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, να αντικαταστήσει με άλλη, ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος στη δημοπρασία, υπολογιζομένου για ένα έτος (επιτευχθέν μίσθωμα x12μήνες x10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εμπρόθεσμης καταβολής του μισθώματος καθώς και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης.

Η εγγύηση επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της.

Όροι της σύμβασης - Δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή και εντός των πρώτων πέντε (5) ημερών του μισθωτικού μήνα, στο ταμείο του Δήμου, της καταβολής αποδεικνυόμενης δια της προσκομίσεως του οικείου διπλοτύπου εισπράξεως του Δήμου Π. Φαλήρου, αποκλεισμένου άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού ακόμη του όρκου. Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%)
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει την αξία του καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος και ύδατος, καθώς και των κοινοχρήστων, πλην αυτών που βαρύνουν τον ιδιοκτήτη, βάσει των εκδιδόμενων λογαριασμών. Ο δήμος ουδεμία ευθύνη φέρει για την διακοπή σε περίπτωση καθυστέρησης της πληρωμής.
3. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
4. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για τη πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση, για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του μισθίου και συνεπώς δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση, χωρίς άλλη ενόκληση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά θα ευθύνεται σε ημερήσια αποζημίωση χρήσεως του μισθίου, ανερχόμενη στο ποσό των τριάντα ευρώ (30,00 €) ημερησίως.
6. Η παραχώρηση χρήσεως, η υπεκμίσθωση καθώς και η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως και για κανένα λόγο δε θεωρείται σαν τέτοια η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο, μετά τη λήξη της πιο πάνω συμφωνηθείσας λήξης της μίσθωσης. Εξάλλου το τυχόν μίσθωμα που θα

- έχει εισπραχθεί κατά το χρόνο αυτό από το μισθωτή θα θεωρείται ως καταβολή στον εκμισθωτή λόγω αποζημίωσής του για τη μη εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου και όχι ως ρητή ή σιωπηρή παράταση της μίσθωσης.
7. Ο Δήμος καμία επισκευή σε όλη τη διάρκεια της μισθώσεως υποχρεούται, έστω και αναγκαία ή εξ ανωτέρας βίας προκαλουμένη. Κάθε επισκευή θα βαρύνει τον μισθωτή χωρίς δικαίωμα αποζημιώσεως. Τυχόν μειατροπή, προσθήκη κλπ. απαγορεύεται απολύτως στο μίσθιο, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του Δήμου, θα παραμείνει δε μετά τη λήξη ή τη λύση της μισθώσεως σε όφελος του μισθίου παραιτούμενου του μισθωτή τυχόν αποζημιώσεως διά τούτο ή αφαιρέσεως.
 8. Ο μισθωτής παραιτείται πάσης προστασίας εκ του ισχύοντος ή μέλλοντος να ισχύσει τυχόν ενουκιοστασίου και ορίζει για την επίδοση οιοσδήποτε δικογράφου ως κατοικία αυτού το μίσθιο.
 9. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου του μισθωτηρίου ανεξαρτήτως άλλων οριζόμενων συνεπειών, ως και η μη εμπρόθεσμη πληρωμή του μισθώματος και της δαπάνης του ηλεκτρικού ρεύματος, επάγεται αυτοδικαίως τη λύση της μισθώσεως, την έκπτωση της εγγυοδοσίας υπέρ του Δήμου, την έξωση του μισθωτού κατά τις ισχύουσες διατάξεις του Νόμου.
 10. Αποκλείεται στον πλειοδότη μισθωτή η μονομερής λύση της μισθωτικής σύμβασης.
 11. Όλοι οι όροι της σύμβασης χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και η τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, με φροντίδα του δημάρχου, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81 και στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.palaiofaliro.gr)

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες από το Τμήμα Αδειών Καταστημάτων και Δημοτικής Περιουσίας στο Δημαρχείο, επί της οδού Τερψιχόρης 51, email:adeies.dpf@palaiofaliro.gr και στα τηλέφωνα 2132020 229 & 230 & 231.

