



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΩΔΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΔΕΙΩΝ ΚΑΤ/ΤΩΝ & ΔΗΜ. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Π. ΦΑΛΗΡΟ, 23/5/2023

Αρ. πρωτ. : 13310

Ταχ. Διεύθυνση : Τερψιχόρης 51
Ταχ. Κώδικας : 17562
Πληροφορίες : Κ. Γαβαλά
Τηλέφωνο : 213 20 20 230 /231

ΘΕΜΑ: Περίληψη διακήρυξης μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου προς στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΠΑΛΑΙΟΥ ΦΑΛΗΡΟΥ**

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας», όπως συμπληρώθηκε από τις διατάξεις του άρθ. 42 του Ν. 4257/14 (ΦΕΚ 93/Α/14.04.2014), του αρθ. 35 του Ν. 4521/18 (ΦΕΚ 38/Α/02.03.2018) & του άρθ. 87 του Ν. 5003/22 (ΦΕΚ 230/Α/14.12.2022) όπως τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 41 του Ν. 5027/23 (ΦΕΚ 48/Α/02.03.2023).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α') «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δια εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ 76/Α) «Μισθώσεις ακινήτων για τη στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
5. Τη με αρ. 263/22.12.2020 Απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 6ΘΟΦΩΞΕ-ΙΦΕ) και την σχετική απόφαση Δημάρχου περί ορισμού της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.
6. Τη με αρ. 223/13.12.2022 απόφαση Δ.Σ (ΑΔΑ 69ΙΕΩΞΕ – 4ΒΤ) περί συγκρότησης Τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981.
7. Τη με αριθ. 20/14.02.2023 (Α.Δ.Α. ΨΝ97ΩΞΕ - ΩΟΧ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της επικαιροποίησης της αναγκαιότητας μίσθωσης κατάλληλου ακινήτου για τη στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης, με διενέργεια μειοδοτικής δημοπρασίας.
8. Τη με αρ. 89/10.05.2023 (Α.Δ.Α. 6ΧΡΦΩΞΕ – Ζ3Ψ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διεξαγωγή μειοδοτικής δημοπρασίας για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση της Δημοτικής Βιβλιοθήκης με τους ακόλουθους όρους και τα Δικαιολογητικά Συμμετοχής ως εξής :

Δήμος Παλαιού Φαλήρου
ΑΡΘΡΟ 1 - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ
Αρ.Πρ.: 13310
Ημ.Πρ.: 23/05/2023

Ο προσφερόμενος χώρος θα πρέπει να βρίσκεται στο Π. Φάληρο και συγκεκριμένα στην περιοχή, που περικλείεται από τις οδούς Λ. ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ – ΑΙΟΛΟΥ – ΑΛΚΥΟΝΗΣ – ΠΡΩΤΕΩΣ - Λ.ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα είναι κατάλληλο για το σκοπό τον οποίο προορίζεται και πρέπει να πληροί αθροιστικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Να έχει ανεξάρτητη είσοδο και επιφάνεια τουλάχιστον 200 τ.μ. – 250τ.μ. συμπεριλαμβανομένων τυχόν βοηθητικών χώρων (π.χ. πατάρι, υπόγειο, αποθήκη) και να είναι σε άριστη κατάσταση.
2. Να είναι ελεύθερο προς μίσθωση και να παραδοθεί στο Δήμο για άμεση χρήση.
3. Να υπάρχει οικοδομική άδεια με πλήρη σειρά αρχιτεκτονικών σχεδίων (κατόψεις, τομές, κλπ.)
4. Να επιτρέπεται από τον Κανονισμό Πολυκατοικίας η λειτουργία για την οποία προορίζεται ή άλλως να προσκομίζεται συναίνεση των ιδιοκτητών σύμφωνα με την πλειοψηφία που ορίζει ο κανονισμός της πολυκατοικίας ή η πλειοψηφία του 51%.
5. Να υπάρχει δίκτυο για παροχή νερού κρύου και ζεστού (με ηλεκτρικό ή ηλιακό θερμοσίφωνα).
6. Να είναι συνδεδεμένο με τους οργανισμούς Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΔΔΗΕ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ) καθώς και τις απαιτούμενες μηχανολογικές και ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις για τη λειτουργία του.
7. Να έχει επαρκή φυσικό φωτισμό και εξαερισμό.

ΑΡΘΡΟ 2 - ΜΙΣΘΩΜΑ

Το ανώτατο όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 η οποία διενεργεί έρευνα και συντάσσει αιτιολογημένη έκθεση, που περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου.

Το μίσθωμα, που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία, θα παραμείνει **σταθερό για τα πρώτα 5 χρόνια** της μίσθωσης και θα αναπροσαρμόζεται από το πρώτο έτος της τυχόν παράτασης, ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου, μέχρι τη λήξη της μίσθωσης, 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 Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ).

ΑΡΘΡΟ 3 - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ο Δήμαρχος με τη δημοσίευση διακήρυξης για την εκδήλωση ενδιαφέροντος της οποίας αντίγραφο τοιχοκολλείται στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος και αναρτάται στις ανακοινώσεις της ιστοσελίδας www.palaiofaliro.gr του Δήμου Π. Φαλήρου, καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων, να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Πληροφόρηση σχετικά με τη δημοπρασία παρέχεται από το Τμήμα Αδειών Καταστημάτων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Π. Φαλήρου, (τηλέφωνα επικοινωνίας : 213 2020 229, -230 & email: adeies.dpf@palaiofaliro.gr).

Αντίγραφο της διακήρυξης και της περίληψης αυτής, χορηγείται στους ενδιαφερόμενους και βρίσκεται αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου www.palaiofaliro.gr

ΑΡΘΡΟ 4 - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν

αυτοπροσώπως ή δια πληρεξουσίου, ο οποίος θα προσκομίσει συμβολαιογραφικό έγγραφο πληρεξουσιότητας ή με εξουσιοδότηση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ΑΙΤΗΣΗ και ΠΡΟΣΦΟΡΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ, μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση** της παρούσας, **ήτοι έως τις 15/06/2023.**

Οι ενδιαφερόμενοι υποβάλλουν ΑΙΤΗΣΗ στο πρωτόκολλο του Δήμου, η οποία θα είναι εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, και πρέπει να αναγράφει:

- α) τα πλήρη στοιχεία του αιτούντος ιδιοκτήτη
- β) τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου και
- γ) τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται.

Τα δικαιολογητικά τα οποία θα βρίσκονται στο σφραγισμένο φάκελο και συνοδεύουν την αίτηση συμμετοχής είναι τα παρακάτω:

1. Υπεύθυνη δήλωση (του Ν.1599/86) του προσφέροντος ιδιοκτήτη του ακινήτου ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.
3. Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικών μεταγραφής ή καταχώρισής τους στο κτηματολόγιο.
4. Υπεύθυνη δήλωση (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής), ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς.
5. Αντίγραφο του κανονισμού της πολυκατοικίας, εφόσον το ακίνητο βρίσκεται σε οριζόντια ιδιοκτησία. Σε περίπτωση που δεν υπάρχει κανονισμός υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής) περί μη ύπαρξης κανονισμού.
6. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου και άλλων νομιμοποιητικών στοιχείων εάν υπάρχουν (νομιμοποιήσεις, τακτοποιήσεις, ρυθμίσεις δηλώσεις αυθαιρέτου κλπ.)
7. Αντίγραφα εγκεκριμένων σχεδίων της ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ) κατόψεων, τομών, διαγραμμάτων κάλυψης κ.λ.π.) στα οποία θα αποτυπώνονται όλοι οι χώροι του ακινήτου.
8. Βεβαίωση υπογεγραμμένη από αρμόδιο διπλωματούχο Μηχανικό: α) ότι «το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο». Στην περίπτωση που έχει υποστεί βλάβες να αναφέρονται σε αυτές και να βεβαιώνουν ότι έχουν αποκατασταθεί και β) ότι «ο χώρος πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης σύμφωνα με τον Οικοδομικό και τον Κτιριοδομικό Κανονισμό, καθώς και τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την αιτούμενη χρήση και περιγράφονται αναλυτικά τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτού
9. Αντίγραφο Πιστοποιητικού Ηλεκτρολογικής Εγκατάστασης σε ισχύ, προκειμένου να είναι δυνατή η αλλαγή χρήστη του ρεύματος.
10. Αντίγραφο Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.), όπως καθορίζεται στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β'/2010) και σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 6 του Ν.4342/2015.

Κατά την έναρξη της διεξαγωγής της δημοπρασίας και ενώπιον της παραπάνω Επιτροπής Διαδικασίας Δημοπρασιών οι συμμετέχοντες προσκομίζουν τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία καταγράφονται στο πρακτικό της δημοπρασίας:

- i. Δελτίο Αστυνομικής Ταυτότητας (του Φορέα και του Εγγυητή του), είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, ο οποίος θα προσκομίσει και αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας.
- ii. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων, επί ποινή αποκλεισμού, για ποσό ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ζητούμενου από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ετήσιου μισθώματος, ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου εντός του προβλεπόμενης από το άρθρο 6 των παρόντων όρων προθεσμίας και θα παραδώσουν το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο, με την παρούσα, χρόνο. Η κατά τα ανωτέρω εγγύηση που θα κατατεθεί, επιστρέφεται στους μεν αποτυχόντες ή αποσυρόμενους αμέσως μετά τη λήξη της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο μειοδότη μετά την παραλαβή του μισθίου.
- iii. Βεβαίωση Δημοτικής Ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
- iv. Φορολογική ενημερότητα.
- v. Ασφαλιστική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη.
- vi. Υπεύθυνη **Δήλωση** (του Ν.1599/86 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής), στην οποία θα δηλώνεται ότι: «Είμαι ο Ιδιοκτήτης κατά 100% του ακινήτου επί της οδού επιφάνειας το οποίο κρίθηκε κατάλληλο με το με αρ. πρωτ. Πρακτικό Καταλληλότητας της Επιτροπής του αρθρ. 7 του Π.Δ. 270/81, για οποίο ήδη έχω λάβει γνώση με το με αρ. πρωτ. έγγραφό σας. Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας στο όνομά μου, δηλώνω υπεύθυνα ότι αναλαμβάνω να εκτελέσω με δική μου φροντίδα και δαπάνες το σύνολο των ενεργειών που απαιτούνται στο ακίνητό μου σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο ως άνω πρακτικό». *(Για την περίπτωση που υπάρχουν σχετικές παρατηρήσεις στο Πρακτικό Καταλληλότητας)*

ΑΡΘΡΟ 5 - ΔΙΑΡΚΕΙΑ & ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η μίσθωση ορίζεται για **πέντε (5) χρόνια**, με δυνατότητα **παράτασης για πέντε (5) επιπλέον έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου σύμφωνα με το πρωτόκολλο Παράδοσης - Παραλαβής. Από την ίδια ημερομηνία αρχίζει και η καταβολή του μισθώματος.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 8.

Η παραμονή και χρήση του ακινήτου από το Δήμο, πέραν του συμφωνηθέντος χρόνου για οποιοδήποτε λόγο, θα συνεχίζεται έναντι μισθώματος ίσου προς το καταβαλλόμενο κατά τη λήξη της μίσθωσης (αποζημίωση χρήσης) και για όσο χρονικό διάστημα απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με τον ίδιο ή άλλο εκμισθωτή.

