



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ**

**Σε εκτέλεση της αριθ. 404/2024**

**Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής**

Έχοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
2. τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. στ' του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010).
3. τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.).
4. την αριθ.268/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

**Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι :**

**Φανερή μειοδοτική και προφορική δημοπρασία για μίσθωσης ακινήτου για την στέγαση των υπηρεσιών της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών, Παιδείας, Αθλητισμού, Νέας Γενιάς και Πολιτισμού του Δήμου Κομοτηνής με τους κάτωθι όρους:**

**Άρθρο 1<sup>ο</sup> Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας:**

Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

**Α) Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:**

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει στον συνήθη Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου, στον ιστότοπο του Δήμου ([www.komotini.gr](http://www.komotini.gr)), καθώς και σε μία ημερήσια τοπική Εφημερίδα, πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλώντας τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος – αίτηση στο πρωτόκολλο του Δήμου Κομοτηνής και η οποία θα περιλαμβάνει πλήρη και λεπτομερή περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου (θέση στην οποία βρίσκεται, συνολικό εμβαδό κτίσματος, παλαιότητα ακινήτου καθώς και κάτοψη αυτού) καθώς και το ζητούμενο μίσθωμα.

Επίσης στην αίτηση θα επισυνάπτεται και εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τραπέζης της Ελλάδος ή του Ταμείου Παρακαταθηκών ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος ως εγγύηση ότι θα προσέλθουν για τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην οριζόμενη

προθεσμία και θα παραδώσουν το μίσθιο για χρήση στον Δήμο στην κατάσταση και στο χρόνο που συμφωνήθηκε.

Η εγγυητική επιστολή που κατατέθηκε, θα επιστραφεί εις μεν τον τελευταίο μειοδότη μόλις εγκατασταθεί ο Δήμος στο μίσθιο, εις δε τους λοιπούς με το πέρας της δημοπρασίας.

Εντός δέκα (10) ημερών η Επιτροπή καταλληλότητας ακινήτων, συντάσσει σχετική έκθεση καταλληλότητας ή μη όσων εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

Η έκθεση κοινοποιείται στους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

### **Β) Διενέργεια Δημοπρασίας:**

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή τόπο και χρόνο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με απόδειξη να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στο πρακτικό.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

### **Άρθρο 2<sup>ο</sup> Στοιχεία ακινήτου:**

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει τα εξής :

- Να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης, ώστε να είναι εύκολη η πρόσβαση των εξυπηρετούμενων σε αυτή, αλλά και σε άλλες υπηρεσίες στις οποίες χρειάζεται να παραπέμπονται, όπως Δημαρχείο, ΚΕΠ, Εφορία κ.λπ.

- Να διαθέτει ράμπα στην είσοδο του κτιρίου, καθώς και λειτουργία ανελκυστήρα ικανού μεγέθους, στην περίπτωση που το οίκημα βρίσκεται σε όροφο οικοδομής δεδομένου ότι σημαντικός αριθμός των εξυπηρετούμενων από τη Διεύθυνση Κοινωνικών Πολιτικών Παιδείας, Αθλητισμού, Νέας Γενιάς και Πολιτισμού είναι άτομα με αναπηρίες (κάποιοι εξ αυτών κάνουν χρήση αναπηρικού αμαξιδίου).

- Να διαθέτει για την κάλυψη των υπηρεσιακών αναγκών της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών Παιδείας, Αθλητισμού, Νέας Γενιάς και Πολιτισμού τους κάτωθι χώρους:

α) Γραφείο Διευθυντή,

β) Έξι (6) γραφεία εκ των οποίων δύο (2) γραφεία κοινωνικών λειτουργιών για τη διενέργεια συνεντεύξεων και την εξασφάλιση του απόρρητου καθώς και τη διασφάλιση των ευαίσθητων προσωπικών δεδομένων των εξυπηρετούμενων κατά τον χρόνο παραμονής και εξυπηρέτησής τους δεδομένου ότι η πλειονότητα εξ αυτών αντιμετωπίζει σοβαρά προβλήματα υγείας.

γ) Πέντε (5) τουλάχιστον τουαλέτες, για τους εργαζόμενους, το κοινό και τα ΑμεΑ.

- Το συνολικό εμβαδό του κτιρίου πρέπει να είναι ικανό να στεγάσει τον υπάρχοντα στην υπηρεσία εξοπλισμό, ήτοι:

- 5 γραφεία με γωνία διαστάσεων 2,35μ. επί 1,65μ.,
- 6 γραφεία διαστάσεων 1,65μ. επί 0.85μ.
- ντουλάπες συνολικού μήκους 45μ.,
- ικανό αριθμό καρεκλών για την εξυπηρέτηση του κοινού,
- ένα ερμάριο,
- ένα στρογγυλό τραπέζι,
- άλλα μικροέπιπλα,
- 4 φωτοτυπικά μηχανήματα,
- 4 εκτυπωτές και
- ένα γκισέ διαστάσεων 2,22μ. επί 4μ.

### **Άρθρο 3<sup>ο</sup> Χρονική διάρκεια μίσθωσης:**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) χρόνια, με μονομερές δικαίωμα του Δήμου παράτασής της για ένα (1) ακόμα χρόνο σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

### **Άρθρο 4<sup>ο</sup> 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.

### **Άρθρο 5<sup>ο</sup> Δέσμευση προσφοράς:**

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

### **Άρθρο 6<sup>ο</sup> Περί δικαιώματος αποζημιώσεως μειοδότη:**

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

### **Άρθρο 7<sup>ο</sup> Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης:**

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) εργάσιμες ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης.

### **Άρθρο 8<sup>ο</sup> Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά:**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών που θα διεξάγει τη δημοπρασία, τίτλους κυριότητας του ακινήτου για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή καθώς και πιστοποιητικό εγγραφής στο Εθνικό Κτηματολόγιο και ότι είναι ελεύθερο κάθε βάρους, γενικό, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων τελών δημοσίων και δημοτικών οποιασδήποτε απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικό ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας.

### **Άρθρο 9<sup>ο</sup> Περίπτωση εξουσιοδότησης:**

Αν κάποιος μειοδοτεί ή πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών προτού την έναρξη και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο.

### **Άρθρο 10<sup>ο</sup> Προσφορές:**

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον αντίστοιχο μειοδότη. Ως μίσθωμα θα προτιμηθεί το ζητούμενο με την μικρότερη έγγραφη προσφορά και σε περίπτωση περισσοτέρων ίσων προσφορών, το εγκεκριμένο μίσθωμα από την Επιτροπή Δημοπρασίας.

### **Άρθρο 11<sup>ο</sup> Λοιπές υποχρεώσεις:**

1) Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο προς χρήση σύμφωνα με τους όρους του Νόμου, της διακήρυξης και κατόπιν εκτέλεσης όλων των επισκευών ή διαρρυθμίσεων που θα του υποδειχθούν από την επιτροπή καταλληλότητας. Σε αντίθετη περίπτωση, όπως και σε περίπτωση μη προσέλευσης για τη υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, η μίσθωση λύεται από τον Δήμο υπέρ του οποίου καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση, μπορεί δε ο Δήμος να μισθώσει νέο ακίνητο χωρίς δημοπρασία σε βάρος του μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο για τη μη έγκαιρη ή κατάλληλη παράδοση του μισθίου για χρήση και να πληρώσει την τυχόν διαφορά, η οποία βεβαιώνεται σαν δημόσιο έσοδο και εισπράττεται.

2) Ο εκμισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να εκτελεί στο μίσθιο τις αναγκαίες επισκευές και να επανορθώσει φθορές από συνηθισμένη χρήση μέσα σε ορισμένη προθεσμία μετά από σχετική έγγραφη ειδοποίηση της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών Παιδείας, Αθλητισμού, Νέας Γενιάς και Πολιτισμού του Δήμου Κομοτηνής. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών από αυτόν μέσα στην οριζόμενη προθεσμία που έχει ταχθεί, ο Δήμος Κομοτηνής έχει το εκλεκτικό δικαίωμα ή να προβεί στη μονομερή λύση της μίσθωσης ή να εκτελέσει τις επισκευές σε βάρος του ιδιοκτήτη και να παρακρατήσει το ποσό της δαπάνης από τα πρώτα μετά την επισκευή μισθώματα ή τέλος να διακόψει την καταβολή των μισθωμάτων μέχρι να εκτελεστούν οι επισκευές.

3) Ο εκμισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση από τον Δήμο Κομοτηνής, αν αυτός πριν τη λήξη της μίσθωσης μεταφέρει τις υπηρεσίες της Διεύθυνσης Κοινωνικών Πολιτικών, Παιδείας, Αθλητισμού, Νέας Γενιάς και Πολιτισμού σε ακίνητο ιδιοκτησίας του ή εάν του προσφερθεί η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ή εκλείψουν οι λόγοι για τους οποίους γίνεται η μίσθωση. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο Δήμος Κομοτηνής μπορεί να λύσει μονομερώς τη σύμβαση ειδοποιώντας έγγραφα τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία λύση της μίσθωσης, όπως αυτή ορίζεται από τον Δήμο στη σχετική ειδοποίηση. Από την ημερομηνία αυτή παύει οποιαδήποτε υποχρέωση του Δήμου Κομοτηνής για καταβολή του μισθώματος.

4) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να εκτελέσει με δική του δαπάνη τις εργασίες που είναι απαραίτητες προκειμένου να συνδεθεί το ακίνητο με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας.

5) Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την εγκατάσταση στο μίσθιο με πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής.

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμηνίας σε τραπεζικό λογαριασμό του μειοδότη.

6) Σιωπηρά αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρησιμοποίηση από τον Δήμο του ακινήτου που θα μισθωθεί μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου της μίσθωσης, θεωρείται σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρησιμοποίηση αυτή θα καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με εκείνο της μίσθωσης που έληξε και ανάλογα με το χρόνο που θα χρησιμοποιηθεί το μίσθιο.

7) Η σύμβαση ολοκληρώνεται με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

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

9) Επί του μισθώματος θα επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής υπολογιζόμενο με συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (3,60%).

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

11) Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

### **Άρθρο 12° Λοιπές διατάξεις:**

1) Τα πρακτικά της Δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και στον έλεγχο νομιμότητας του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, 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) Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

**Ο Δήμαρχος**

**Ιωάννης Γκαράνης**