



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ-ΣΑΠΩΝ**

**Αρ.πρωτ.: 2146/20.3.2023**

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Δ Η Μ Ο Π Ρ Α Σ Ι Α Σ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ-ΣΑΠΩΝ  
ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ**

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ιδιωτικού αστικού ακινήτου για την κάλυψη υπηρεσιακών αναγκών του Δήμου και θα διεξαχθεί σύμφωνα με:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
2. Τις διατάξεις των άρθρων 194 και 201 του Ν.3463/06 (Δ.Κ.Κ.)
3. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010) όπως ισχύει σήμερα
4. Την αριθ. 82/2022 (ΑΔΑ:ΨΡ06ΩΛΧ-Ο5Ν) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης μίσθωσης ιδιωτικού αστικού ακινήτου με δημοπρασία, για την κάλυψη υπηρεσιακών αναγκών του Δήμου
5. Την αριθ. 100/2022 (ΑΔΑ: 9ΡΣΧΩΛΧ-Υ6Η ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και την αριθ. 17/2023 (ΑΔΑ:ΡΠ40ΩΛΧ-Υ4Ω) απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταμέτρησης & Εκτίμησης εκποιούμενων, εκμισθούμενων και μισθούμενων, κινητών και ακινήτων πραγμάτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81»
6. Την με αριθ. 187/2022 (ΑΔΑ: ΨΠ0ΤΩΛΧ-7ΑΡ ) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της διακήρυξης
7. Την με αριθμό 27/2023 (ΑΔΑ:99ΨΨΩΛΧ-ΑΩ2) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία τροποποιήθηκαν - συμπληρώθηκαν οι νέοι τροποποιημένοι όροι της Διακήρυξης.
13. Τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης

**καλεί**

τους ενδιαφερόμενους κατόχους ακινήτου σύμφωνα με τα παρακάτω να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης, καταθέτοντας προσφορά στο πρωτόκολλο του Δήμου Μαρωνείας - Σαπών.

## **Άρθρο 1ο** **Περιγραφή του μισθίου**

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε προσωπική ή πραγματική δουλεία καθώς και από κάθε άλλο εμπράγματο βάρος και από οποιοδήποτε άλλο ενοχικό ή εμπράγματο δικαίωμα τρίτου πάνω στο ακίνητο, πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλεως των Σαπών, σε απόσταση μικρότερη των 50 μέτρων από το Δημαρχείο και να είναι εμβαδού 140 τ. μ. τουλάχιστον.

Να διαθέτει ηλεκτρική και υδραυλική εγκατάσταση.

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής,

κλιματισμού, εύκολης πρόσβασης από πεζούς, οχήματα και ΑμεΑ, κ.λ.π.).

Χρειάζεται να υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών μονάδων για θέρμανση και ψύξη ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο και να έχει όλες τις νόμιμες συνδέσεις με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας,.

Το μίσθιο θα πρέπει επίσης να διαθέτει:

α) πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του ΦΕΚ107/Β/9-4-2010.

β) Υπεύθυνη δήλωση κατατεθειμένη στην ΔΕΔΔΗΕ, από αδειούχο εγκαταστάτη

ηλεκτρολόγο, επανελέγχου της ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με τις εκάστοτε

ισχύουσες διατάξεις περί ελέγχου ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, με σκοπό την εξασφάλιση και την διατήρηση της αξιοπιστίας της ηλεκτρικής εγκατάστασης

Τα ίδια ισχύουν και για αρχικό έλεγχο αν πρόκειται για αρχική ρευματοδότηση ή μετά από σοβαρή τροποποίηση της ηλεκτρικής εγκατάστασης ή σε περίπτωση αλλαγής χρήσης.

## **Άρθρο 2** **Μίσθωμα**

2.1. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, εκτός αν βάσει της κείμενης νομοθεσίας ή έκτακτοι λόγοι επιβάλλουν την μείωση αυτού.

2.2. Η τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, θα καθορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του π.δ. 270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του ακινήτου και την τρέχουσα μισθωτική του αξία.

2.3. Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

2.4. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) τριμηνιαίες δόσεις, στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται του τριμήνου. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

**Άρθρο 3****Συμμετογή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά**

3.1 Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες.

3.2 Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, καλούνται να υποβάλουν **αυτοπροσώπως, αίτηση-προσφορά ενδιαφέροντος**, μέσα σε προθεσμία **είκοσι [20] ημερών** από τη δημοσίευση στον τύπο της περίληψης της διακήρυξης.

Αντίγραφο της διακήρυξης θα είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαρωνείας -Σαπών, ενώ θα μπορεί να δοθεί αντίγραφο αυτής στους ενδιαφερόμενους και από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Μαρωνείας -Σαπών.

3.3 Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε., η υποβολή της αίτησης γίνεται από το Δ/ντα Σύμβουλο ή από τρίτο πρόσωπο, εξουσιοδοτημένο με σχετικό πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της εταιρίας να υποβάλει αίτηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή όλων των όρων αυτής. **Ο πληρεξούσιος της εταιρίας οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει** σε φωτοαντίγραφο το Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης του καταστατικού της εταιρίας όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό και έχει καταχωρηθεί στο ΓΕΜΗ. Σε περίπτωση που είναι απαραίτητο να υποβληθούν υπεύθυνες δηλώσεις θα πρέπει να υπάρχει σχετική εντολή στο ανωτέρω πρακτικό.

Επίσης και στην περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Ε.Π.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε., ΙΚΕ ή Σύλλογο/Σωματείο η υποβολή της αίτησης θα γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας και είναι απαραίτητη η προσκόμιση σε φωτοαντίγραφο του καταστατικού της εταιρίας (και το σχετικό Φ.Ε.Κ. δημοσίευσης στην περίπτωση της Ε.Π.Ε.) όπως αυτό έχει τροποποιηθεί μέχρι την ημερομηνία συμμετοχής στο διαγωνισμό και σχετικό πιστοποιητικό καταχώρησης στο ΓΕΜΗ.

3.4 Η αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς, πρέπει να αναγράφει τη λεπτομερή περιγραφή του προσφερομένου ακινήτου, τη θέση στην οποία αυτό βρίσκεται (συμπληρώνεται στο έντυπο της αίτησης), και να συνοδεύεται από σφραγισμένο φάκελο που θα περιλαμβάνει, **επί ποινή αποκλεισμού, τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

- 1) Πιστοποιητικό μη βαρών και μη εκδικάσεων από το Υποθηκοφυλακείο Σαπών.
- 2) Τίτλος ιδιοκτησίας (συμβόλαιο και πιστοποιητικό καταχώρισης στο Κτηματολόγιο) και, ειδικά στην περίπτωση που το ακίνητο αποκτήθηκε από τον ιδιοκτήτη από κληρονομία, υπεύθυνη δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν αμφισβητείται το κληρονομικό δικαίωμα του/των κληρονόμου/-ων που θα αντικατασταθεί με πιστοποιητικό της αρμόδιας δικαστικής αρχής περί μη αμφισβήτησης του κληρονομικού δικαιώματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας (Β' φάση). Αν δεν υπάρχει τίτλος ιδιοκτησίας, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλα αντίγραφο του Ε9.
- 3) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου.
- 4) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης σε ισχύ ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του θα προσκομίσει το Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
- 5) Υπεύθυνη δήλωση κατατεθειμένη στην ΔΕΔΔΗΕ, από αδειούχο εγκαταστάτη ηλεκτρολόγο, επανελέγχου της ηλεκτρικής εγκατάστασης σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις περί ελέγχου ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, με σκοπό την εξασφάλιση και την διατήρηση της αξιοπιστίας της ηλεκτρικής εγκατάστασης, ή υπεύθυνη

δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομά του θα προσκομίσει την κατατεθειμένη στη ΔΕΔΔΗΕ υπεύθυνη δήλωση του αδειούχου εγκαταστάτη ηλεκτρολόγου.

- 6) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κλπ.).
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 8) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης.
- 9) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

3.5 Τα ανωτέρω δικαιολογητικά θα κατατίθενται μέσα στον σφραγισμένο φάκελο. Η αίτηση συμμετοχής δεν περιλαμβάνεται στον φάκελο, αλλά μόνο τον συνοδεύει. Οι υπεύθυνες δηλώσεις σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

3.6 Οι προσφορές αφού κατατεθούν στον Δήμο Μαρωνείας -Σαπών αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρ. 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και συντάσσει πρακτικό. Για όσα ακίνητα κριθούν κατάλληλα συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

3.7 Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

#### **Άρθρο 4**

##### **Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας**

Αυτοί των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81 και θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

- α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.
- β) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα για συμμετοχή σε διαγωνισμό.

#### **Άρθρο 5**

##### **Διενέργεια Δημοπρασίας - Κατακύρωση**

5.1 **Η δημοπρασία που είναι φανερή και προφορική θα διενεργηθεί** στα γραφεία του Δημοτικού Καταστήματος Σαπών στις Σάπες ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζομένων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

5.2 **Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής :**

- α) **Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο σε σφραγισμένο φάκελο μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η

οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα 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 από την έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η επιτροπή συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική τους αξία.

**β) Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει 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 πρώτης φάσης.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον τελευταίο μειοδότη.

5.3 Αν ο μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται εγγράφως από τον πρόεδρο της Επιτροπής εντός προθεσμίας 48 ωρών να συμμορφωθεί. Αν παρέλθει άκαρπη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται.

5.4 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

5.5 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση ή από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

## Άρθρο 6

### Υπογραφή συμφωνητικού μίσθωσης

Ο εκμισθωτής που θα αναδειχθεί, υποχρεώνεται να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο μέσα σε προθεσμία **δέκα (10) ημερών** από την κοινοποίηση της απόφασης εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας προς αυτόν, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει την τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά τη νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόσκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου-συμβολαίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου, που ορίζεται με την παρούσα

## Άρθρο 7

### Διάρκεια – Λήξη της μίσθωσης

7.1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **επτά (7) χρόνια** και ειδικότερα αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου.

7.2. 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 αποζημίωσης του εφόσον: ο

Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες ή αν μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

7.3. Η παραμονή της Υπηρεσίας στο μισθωθέν οίκημα 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 χρόνο απαιτηθεί και οπωσδήποτε μέχρι την υπογραφή νέας σύμβασης με άλλο ή τον ίδιο εκμισθωτή.

7.4. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο (εν ζωή ή αιτία θανάτου) στην κυριότητα, επικαρπία ή χρήση άλλου ή άλλων προσώπων, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κλπ αυτού θεωρούμενου στο εξής ως εκμισθωτή ή εκμισθωτών. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο (συμπεριλαμβανομένης και της περίπτωσης να λυθεί, τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση κλπ).

### **Άρθρο 8**

#### **Δικαιώματα και υποχρεώσεις εκμισθωτή**

8.1. Ο εκμισθωτής φέρει ακέραια την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία.

8.2. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου μέσα στην προθεσμία που θα οριστεί στο μισθωτήριο συμβόλαιο, κατάλληλο και αφού προηγουμένως προσκομίσει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που ενδεχομένως θα επισημάνει η προαναφερόμενη Επιτροπή του άρθρου 7 Π.Δ. 270/81.

8.3. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται με δαπάνες του να μεριμνήσει ώστε το μίσθιο να είναι συνδεδεμένο και σε πλήρη λειτουργία με τα δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης και ηλεκτροδότησης.

8.4. Ο εκμισθωτής υποχρεώνεται να προσκομίσει φύλλο ελέγχου συντήρησης καυστήρα πετρελαίου.

### **Άρθρο 9**

#### **Παραλαβή – Παράδοση Μισθίου**

Για: α) την παραλαβή του μισθίου, σύμφωνα και με όσα προβλέπονται στο άρθρο 8.2. και β) την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου.

Ο εκμισθωτής θα κληθεί για να παραστεί αυτοπροσώπως είτε με εξουσιοδοτημένο πρόσωπο κατά την παραλαβή ή την απόδοση σ' αυτόν του μισθίου, ενώ σε περίπτωση που αρνηθεί να παραλάβει το ακίνητο, θα συνταχθεί έγγραφο από την Υπηρεσία, το οποίο θα του κοινοποιηθεί με απόδειξη και στο οποίο θα αναφέρεται από πού θα παραλάβει τα κλειδιά του μισθίου.

**Άρθρο 10****Δικαιώματα – Υποχρεώσεις Μισθωτή Δήμου – Δαπάνες**

10.1 Ο Δήμος Μαρωνείας -Σαπών, μετά από συνεννόηση με τον εκμισθωτή, έχει δικαίωμα με δικές του δαπάνες να κάνει διαρρυθμίσεις ή διάφορες κατασκευές που θα εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο έχει μισθωθεί το ακίνητο και οι οποίες μετά την παράδοση της χρήσης από το Δήμο παραμένουν στο μίσθιο, εκτός εάν ο Δήμος αποφασίσει την απομάκρυνσή τους.

10.2 Ο Δήμος μπορεί, ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά στη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία διαφορετική εκείνης για την οποία η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, χωρίς για το λόγο αυτό ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωσης ή πρόσθετου μισθώματος.

10.3 Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει όμως καμιά ευθύνη και δεν οφείλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου και για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεών του που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή ή στην παλαιότητα αυτού ή στην τυχόν κακή κατασκευή του κτηρίου ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

10.4 Οι σχετικές δαπάνες για θέρμανση, κατανάλωση νερού, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφώνου καθώς και άλλα λειτουργικά έξοδα του υπό μίσθωση χώρου βαρύνουν τον μισθωτή Δήμο Μαρωνείας -Σαπών.

**Άρθρο 11****Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης.

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 του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική Προκήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης Προκήρυξης και δημοσιευομένης, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** προ της ημέρας της 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.

**Άρθρο 12ο****Μεταβίβαση μισθωτικών δικαιωμάτων**

Σιωπηρά αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση ή με οιονδήποτε τρόπο μεταβίβαση των μισθωτικών δικαιωμάτων του μισθίου σε τρίτο υπό του μισθωτού απαγορεύεται απολύτως.

**Άρθρο 13ο**  
**Τρόπος δημοσίευσης διακήρυξης**

Η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται τουλάχιστον **δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, δια τοιχοκολλήσεως αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων Σαπών και Ξυλαγανής, σε μία ημερήσια τοπική εφημερίδα, στην ιστοσελίδα του Δήμου Μαρωνείας-Σαπών, καθώς θα αναρτηθεί και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

**Άρθρο 14ο**  
**Έξοδα δημοπρασίας**

Τα τυχόν έξοδα δημοσίευσής της διακήρυξης (καθώς και της τυχόν επαναληπτικής δημοσίευσής) και γενικά τα πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας, τα έξοδα συντάξεως και υπογραφής του σχετικού μισθωτηρίου, μαζί με τα απαιτούμενα αντίγραφα, χαρτόσημα, όροι και γενικά οι υπέρ τρίτων κρατήσεις για την εξόφληση των μισθωμάτων, βαρύνουν τον μισθωτή.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την έδρα του Δήμου στις Σάπες, (αρμόδιος κ. Κάλτσος Δημήτριος, τηλ. 25323 50122) καθώς και από το κατάστημα της έδρας της δημοτικής ενότητας Μαρωνείας, στη Ξυλαγανή (αρμόδια κα Μηλτσακάκη Μαρίνα τηλ. 25333 50007)

Ο Δήμαρχος Μαρωνείας - Σαπών  
Ντίνος Χαριτόπουλος»