Ministry of Digital Governance
Digitally signed by Ministry of Digital Governance
Date: 2025.02.25 13:47:08 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΛΟΥ-ΒΟΧΑΣ **Ζευγολατιό 25 Φεβρουαρίου 2025**
Αριθ. Πρωτ. 1894

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΚΚΩΝΙΟΥ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΤΟΥ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΟΚΚΩΝΙΟΥ.

Ο Δήμαρχος Βέλου-Βόχας διακηρύττει ότι :

Εκτίθεται σε φανερή μειοδοτική προφορική δημοπρασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 και του άρθ. 194 του Ν.3463/2006 η μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση του Κοινοτικού Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Κοκκωνίου, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1 Περιγραφή του μισθίου
Το μίσθιο πρέπει:
● Να βρίσκεται στο κέντρο του χωριού
● Να είναι ισόγειο, να έχει εύκολη πρόσβαση, να είναι εμβαδού 35 τ.μ. περίπου και να καλύπτει τις ανάγκες της Κοινότητας
● Να βρίσκεται σε καλή κατάσταση με υδροχρωματισμούς εσωτερικά και εξωτερικά. Οι τυχόν επισκευές που θα γίνουν εσωτερικά και εξωτερικά [με υπόδειξη του Δήμου] από τον μισθωτή, παραμένουν σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα του μισθωτή για αποζημίωσή του.

Άρθρο 2 Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας
Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:
Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.
Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσιεύσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητος των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.
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. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

Άρθρο 3 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά
Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει:
1.- Υπεύθυνη Δήλωση, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, η οποία θα αναφέρει :
α) ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

β) ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
γ) ότι θα παραιτηθεί του δικαιώματος ιδιόχρησης σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σ' αυτόν.
2.- Επίσημο τίτλο (αντίγραφο συμβολαίου), καθώς και πιστοποιητικό μεταγραφής του στο οικείου Υποθηκοφυλακείο, ή πιστοποιητικό καταχώρησης από το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, εφόσον το ακίνητο ανήκει που έχει ήδη κτηματογραφηθεί.
3.- Ε9 (του τρέχοντος έτους)
4.- Α) Όταν η περιοχή στην οποία ανήκει το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο δεν έχει κτηματογραφηθεί, από το αρμόδιο Υποθη/κείο απαιτούνται τα παρακάτω δικαιολογητικά:
ι) αντίγραφο συμβολαίου και πιστοποιητικό μεταγραφής .
ιι) πιστοποιητικό ιδιοκτησίας -πρόσφατο(εντός 15 ημερών) .
Β) Όταν η περιοχή στην οποία ανήκει το προσφερόμενο για μίσθωση ακίνητο έχει ήδη κτηματογραφηθεί , από το αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο απαιτούνται τα παρακάτω δικαιολογητικά:
ι) κτηματολογικό φύλλο- πρόσφατο (εντός 15 ημερών) .
5.- Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, Υπαγωγή του ακινήτου στο Ν.4178/2013 ή στο Ν.4495/17, ή Βεβαίωση κτιρίου υφισταμένου προ του έτους 1955.
6.- Τίτλο ιδιοκτησίας ή 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 Ε9.
7.- Κάτοψη του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα
8.- Πιστοποιητικό Ενεργειακής απόδοσης σε ισχύ ή βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, ότι δεν απαιτείται.
9.- Υπεύθυνη δήλωση ιδιώτη μηχανικού, ότι το ακίνητο πληροί τις τεχνικές προδιαγραφές, για το χώρο κύριας χρήσης που ζητείται στο συγκεκριμένο μίσθωμα.
10.- Πιστοποιητικό πυρασφάλειας, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, εφόσον απαιτείται, ή βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, ότι δεν απαιτείται.

Άρθρο 4 Δικαίωμα αποζημίωσης
Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 5 Σύμβαση
Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.
Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση που προκύψει διαφορά στο αποτέλεσμα της δημοπρασίας από την προηγουμένη.
Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε

οριστικά.

Άρθρο 6 Διάρκεια Μίσθωσης
Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε έτη,** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 7 Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος
Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου.

Άρθρο 8 Υποχρεώσεις μισθωτή
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.

Άρθρο 9 Υποχρεώσεις εκμισθωτή
Ο εκμισθωτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης είναι υποχρεωμένος να κάνει στο μίσθιο τις αναγκαίες αλλαγές και να επανορθώνει τις από συνήθη χρήση φθορές, σε ορισμένη προθεσμία από τη σχετική ειδοποίηση της Υπηρεσίας.

Άρθρο 10 Κρατήσεις
Το μίσθωμα δεν υπόκειται σε κρατήσεις.

Άρθρο 11
Το ανώτατο όριο προσφοράς για το μηνιαίο μίσθωμα θα οριστεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 4 & 5 του ιδίου Π.Δ.

Άρθρο 12 Λήξη μίσθωσης
Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. 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 13 Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση
Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

<u>Άρθρο 14 Αλλαγή κυριότητας μισθίου</u>
Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά τη διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση, κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη, κ.λ.π., θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτή. Στον τελευταίο εκμισθωτή καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, από τότε που κοινοποιείται νόμιμα σε αυτόν ο οικείος νόμιμος τίτλος βάσει του οποίου κατέστη αυτός νομέας, επικαρπωτής, χρήστης, κ.λ.π.

Άρθρο 15 Δημοσίευση Διακήρυξης
Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα Διαύγεια, στην Ιστοσελίδα του Δήμου Βέλου-Βόχας και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Κοκκωνίου και στο

δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Άρθρο 16 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.
Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:
α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική 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 μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη 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 μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.
Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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 17 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αιρετών Οργάνων στο Ζευγολατιό όλες τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, τηλ. 2741360520, email : bacoli@1306.syzefxis.gov.gr.
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες ακινήτων κατάλληλων για τον ανωτέρω σκοπό να υποβάλλουν μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη παρούσα δηλαδή μέχρι και την **ΔΕΥΤΕΡΑ 17 ΜΑΡΤΙΟΥ 2025** έγγραφες προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΕΛΟΥ-ΒΟΧΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΜΑΝΑΒΗΣ