



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΞΗΡΟΜΕΡΟΥ  
Ταχ. Δ/νση: Αστακός Αιτ/νίας  
Τ.Κ. 300 06  
Τηλ.: 26463 60500  
E-mail: [info@dimosxiromerou.gr](mailto:info@dimosxiromerou.gr)

Αστακός, 26/12/2021  
Αριθ. Πρωτ. 12848

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**  
**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

γ) το Ν.3852/2010

δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν

ε) την αριθ. 99/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου

στ) την αριθ. 291/2021 Απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ζ) την Α 485 ΑΑΥ

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, στο οποίο θα στεγαστεί ΑΠΟΘΗΚΗ & θα χρησιμοποιείται και ως ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟ και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ήτοι έως 31.01.2022.

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

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται στον Δήμο Ξηρομέρου και την πόλη του Αστακού και ειδικότερα

- α) εντός ή πλησίον των ορίων της πόλεως του Αστακού,
- β) περιφραγμένο και προστατευμένο και
- γ) να έχει έκταση **ενός (1) στρέμματος** περίπου, εντός της οποίας να υφίσταται **κτίριο** εμβαδού περίπου **80 τ.μ.**.

### **Άρθρο 2ο** **Διάρκεια Μίσθωσης**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης είναι από την υπογραφή της σύμβασης και για πέντε (5) έτη. Ο Δήμος Ξηρομέρου έχει το δικαίωμα να παρατείνει τη μίσθωση για άλλο τόσο χρόνο, έπειτα από Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

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

- i. Προκύψει σε ακίνητο ιδιοκτησίας του η δυνατότητα στέγασης της αποθήκης και η χρήση του αμαξοστασίου
- ii. Παραχωρηθεί στον Δήμο η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.
- iii. Διακοπεί η ανάγκη στέγασης της αποθήκης και του αμαξοστασίου
- iv. Μεταβληθούν οι ανάγκες στέγασης της αποθήκης και του αμαξοστασίου του Δήμου Ξηρομέρου κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τον σκοπό χρήσης του.

### **Άρθρο 3ο** **Μίσθωμα - Τρόπος πληρωμής**

1. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα παραμείνει σταθερό
2. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο προς τον μειοδότη σε έξι (6) δόσεις, με την παρέλευση του διμήνου και στο πρώτο δεκαήμερο του μήνα που έπεται της μισθωμένης περιόδου, μετά την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους, κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού χρηματικού εντάλματος.

3. Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε 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. αυτού θεωρουμένου στο εξής ως εκμισθωτή. Εις αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στο Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάσει του οποίου αυτός κατέστη κύριος νομέας κ.λ.π., νόμιμα μεταγραμμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

#### **Άρθρο 4ο** **Συμμετοχή ενδιαφερομένων – Δικαιολογητικά**

1. Ο Δήμαρχος Ξηρομέρου θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου & στην ιστοσελίδα του Δήμου λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων.
2. Με την ανωτέρω διακήρυξη του Δημάρχου θα κληθούν, όσοι έχουν στην κυριότητά τους ακίνητο ή είναι νομείς ακινήτου, που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης ή την ανάρτησή της στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.
- 3) Στην δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.
- 4) Στον φάκελο της αίτησης υποχρεωτικά πρέπει να αναγράφονται τα εξής στοιχεία:

#### **ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΟΣ** **ΠΡΟΣ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ – ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ &** **ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ** **ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟΘΗΚΗΣ & ΑΜΑΞΟΣΤΑΣΙΟΥ ΤΟΥ** **ΔΗΜΟΥ ΞΗΡΟΜΕΡΟΥ** **ΦΑΚΕΛΟΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ**

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι προσφέροντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με την υποβολή των φακέλων προσφοράς.

Κανένας υποψήφιος δεν μπορεί να επικαλεστεί προφορικές απαντήσεις εκ μέρους της Αναθέτουσας Αρχής.

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

1. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

2. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς, όπως επίσης ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

3. **Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου.

Οι προσφορές αποστέλλονται στην Επιτροπή του αρθρ. 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, η ανωτέρω Επιτροπή προσδιορίζει τη μισθωτική τους αξία και στη συνέχεια διενεργείται η δημοπρασία.

#### **Άρθρο 5° Διενέργεια Δημοπρασίας**

1. Η δημοπρασία θα είναι φανερή, μειοδοτική και προφορική και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αστακού ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, σε μέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο, εφαρμοζόμενων αυστηρώς των διατάξεων των άρθρων 4 έως 6 του Π.Δ. 270/81.

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 δημοτική 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 εκτίμησης, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών. Για τα ακίνητα που βρέθηκαν κατάλληλα η ίδια Επιτροπή συντάσσει έτερη εμπιστευτική έκθεση ορίζοντας και τη μισθωτική τους αξία (ανώτατο όριο προσφοράς).

Η Επιτροπή μπορεί με επαρκή και ουσιαστική αιτιολογία να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί. Η έκθεση εκτίμησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στον Δήμο, ο οποίος τις 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. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Δήμο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

**γ) 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 6ο**  
**Υπογραφή Μισθωτηρίου – Συμβολαίου**

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.

**Άρθρο 7ο**  
**Δικαιώματα και Υποχρεώσεις**

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

2.Ο Δήμος Ξηρομέρου 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.

3.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.

4.Ο Δήμος υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση. Δεν φέρει καμιά ευθύνη για τις βλάβες ή ζημιές των παγίων εγκαταστάσεων του μισθίου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, στην τυχόν κακή κατασκευή ή παλαιότητα αυτού ή σε θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία.

### **Άρθρο 8ο** **Παραλαβή-Παράδοση Μισθίου**

Η παραλαβή του ακινήτου θα γίνει σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 7.1 του παρόντος και για την παράδοση του μισθίου μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο που θα υπογραφεί από τον Δήμαρχο ή την Επιτροπή που ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81.

Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

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 9ο** **Επανάληψη της δημοπρασίας**

1.Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Στην περίπτωση αυτή σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, είναι δυνατή μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών, η μίσθωση να γίνει με απευθείας ανάθεση.

2.Μπορεί μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί όταν:

- i. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- ii. μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης δεν υπογράφει ταπρακτικά,
- iii. μετά την κοινοποίηση στο τελευταίο μειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

3.Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε(5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της

**Άρθρο 10ο****Δημοσίευση Διακήρυξης- Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Η Διακήρυξη για την εκδήλωση ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου είκοσι (20) ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ιστοσελίδα του Δήμου [www.dimosxiromerou.gr](http://www.dimosxiromerou.gr) και στο Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην 'Εθνική Ηχώ' , στα 'Νέα της Αιτωλοακαρνανίας' ημερήσιες εφημερίδες του Νομού και στην εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού 'Αιχμή' με έξοδα του Δήμου δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων του Τμήματος Διοικητικών & Οικονομικών Υπηρεσιών , ημέρες: Δευτέρα - Παρασκευή και ώρες 08:00 – 15:00 Διεύθυνση: Αστακός Αιτωλ/νίας , Τ.Κ.30006 ,  
Κα Σκαπέτη Ιωάννα τηλέφωνο: 2646360539-40, email: [info@dimosxiromerou.gr](mailto:info@dimosxiromerou.gr).

Αντίγραφο της διακήρυξης θα χορηγείται στους ενδιαφερόμενους στην παραπάνω διεύθυνση καθώς και από την ιστοσελίδα του Δήμου [www.dimosxiromerou.gr](http://www.dimosxiromerou.gr).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ