



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΦΥΛΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Α Π Ο Φ Α Σ Η
Αριθ. Πρακτικού 10
Αριθ. Απόφασης 142**

ΘΕΜΑ: Έγκριση Τεχνικών Προδιαγραφών & Όρων Διακήρυξης για την «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ Δ.Ε. ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΥΛΗΣ, ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΥΤΕΣ ΣΤΕΓΑΖΟΝΤΑΙ, ΛΗΓΕΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2026» Α.Μ 203/2025 Δ/ΝΣΗΣ Τ.Υ.

Στα Άνω Λιόσια σήμερα την 12^η του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2026**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα **12:00**, στο Δημοτικό κατάστημα Άνω Λιοσίων, έδρα του Δήμου Φυλής, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου – Δημάρχου κ. ΧΡΗΣΤΟΥ ΣΠ. ΠΑΠΠΟΥ με αρ. πρωτ. 9721/6-3-2026, που κοινοποιήθηκε σε κάθε ένα Δ.Σ., με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στις 6-3-2026 σύμφωνα με το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, η Δημοτική Επιτροπή συγκεντρώθηκε σε Συνεδρίαση και ήταν **παρόντες** οι εξής:

- | | | |
|----|-------------------------|---------------------|
| 1) | Παππούς Χρήστος | Πρόεδρος |
| 2) | - | Αντιπρόεδρος |
| 3) | Σχίζας Αθανάσιος | |
| 4) | Οικονομάκης Μιχαήλ | |
| 5) | Χατζητρακόσιας Νικόλαος | |
| 6) | Σοπίδης Νικόλαος | |
| 7) | - | |

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

- | | | |
|----|--------------------|---------------------|
| 1) | Ρούσσας Χρήστος | Αντιπρόεδρος |
| 2) | Παπαδάτου Αγγελική | |

Επίσης, στη συνεδρίαση προσήλθε και παρέστη, ως γραμματέας της Δημοτικής Επιτροπής, η κα Ανδριάννα Γιώργα, υπάλληλος με βαθμό Α΄ του Δήμου.

Αν και νόμιμα είχαν κληθεί, διαπιστωθείσης της απαρτίας, αρχίζει τη συζήτηση των θεμάτων που είχαν συμπεριληφθεί στη νόμιμη κοινοποιηθείσα ημερήσια διάταξη.

Στη συνεδρίαση είχαν κληθεί νόμιμα και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων Δημοτικών Κοινοτήτων, Άνω Λιοσίων κ. Μαρπίνης Γεώργιος, Ζεφυρίου κ. Κατηφόρης Διονύσιος και Φυλής κ. Παπαδήμας Μελέτιος (Μίλτος).

Η Δ.Ε. αποφάσισε ομόφωνα να συζητηθούν έκτακτα θέματα και να ληφθούν αποφάσεις σαν κατεπείγουσες, μετά από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με το αρ. 67 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει.

Ο Πρόεδρος εισάγει προς συζήτηση το 14^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, που αφορά *Έγκριση Τεχνικών Προδιαγραφών & Όρων Διακήρυξης για την «ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ Δ.Ε. ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΥΛΗΣ, ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΥΤΕΣ ΣΤΕΓΑΖΟΝΤΑΙ, ΛΗΓΕΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2026» Α.Μ 203/2025 Δ/ΝΣΗΣ Τ.Υ.* Θέτει υπόψη του σώματος την με αρ. πρωτ. 8814/3-3-2026 εισήγηση της Δ/σης Περιουσίας & Προμηθειών, όπου αναφέρονται τα εξής:

- *«Με την υπ' αριθμ. 748/2025 Απόφαση ΔΣ εγκρίθηκε η αναγκαιότητα και η σκοπιμότητα διενέργειας δημοπρασίας για την ως άνω Μίσθωση.*
- *Με την παρούσα μελέτη ο Δήμος Φυλής πρόκειται να μισθώσει (1) κτίριο στην Π.Ε. «ΚΕΝΤΡΟ» της Δ.Ε. Άνω Λιοσίων για κάλυψη αναγκών στέγασης υπηρεσιών Πρόνοιας του Δήμου Φυλής, το μίσθωμα του ακινήτου στο οποίο αυτές στεγάζονται λήγει εντός του έτους 2026 (παρέλευση δωδεκαετίας).*

Οι ελάχιστες προδιαγραφές- ανάγκες που πρέπει να καλύπτουν το προς μίσθωση κτίριο είναι:

- *Να βρίσκεται στην Π.Ε «ΚΕΝΤΡΟ» της Δ.Ε Άνω Λιοσίων του Δήμου Φυλής, σε κεντρικά και ευκόλως προσβάσιμα σημεία, σε ισόγειο και να είναι συνολικής επιφάνειας 300-320m².*
- *Να διαθέτει οικοδομική άδεια.*
- *Να υπάρχουν τουαλέτες*
- *Να διαθέτει βοηθητικό χώρο (πατάρι ή υπόγειο) επιφάνειας περίπου 70m² το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος.*
- *Να διαθέτει κλιματισμό, ψύξη & θέρμανση, όπως επίσης και εξαερισμός.*
- *Να διαθέτει δεύτερη έξοδο, η οποία θα χρησιμοποιείται ως έξοδος κινδύνου.*
- *Να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ.*
- *Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης(Π.Ε.Α), σύμφωνα με το Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-2010).*
- *Να είναι εγγεγραμμένο στο Εθνικό Κτηματολόγιο*

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει επίσης να είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με το γενικό οικοδομικό κανονισμό, να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο, ηλεκτρισμό και παροχή νερού με δικούς του ανεξάρτητους μετρητές, σύστημα πυρανίχνευσης και σύστημα πυρασφάλειας, να εξασφαλίζει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό, καθώς και τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους (λεβητοστάσιο, wc, αποθήκες κ.λπ.).

- *Η διαδικασία επιλογής του αναδόχου θα γίνει με δημοπρασία μειοδοτική, προφορική και φανερή, σύμφωνα με το υπ αριθμόν 270/81 Π.Δ του Ν.3130/2003 και του εν ισχύ Ν.3463/06 ΦΕΚ 114 Α'/8-6-2006 <<Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων>>.*
- *Η δαπάνη που θα προκύψει θα καλυφθεί από τον τακτικό προϋπολογισμό της εκάστοτε χρονιάς του Δήμου Φυλής, από τον Α.Λ.Ε 055.2440101001».*

Προτείνεται στο σώμα να προβεί στη λήψη σχετικής απόφασης.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την πιο πάνω εισήγηση, είδε τις διατάξεις των άρθρων 63, 72, 73 & 74Α του Ν.3852/2010, περί αρμοδιοτήτων της Δημοτικής Επιτροπής, όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις του Ν. 5056/2023, καθώς και τις ανωτέρω διατάξεις και τα σχετικά έγγραφα, μετά από διαλογική συζήτηση,

Α π ο φ α σ ί ζ ε ι

Ομόφωνα αποδέχεται την ανωτέρω εισήγηση της υπηρεσίας και εγκρίνει τις τεχνικές Προδιαγραφές & Όρους Διακήρυξης για τη «**ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ Δ.Ε. ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΥΛΗΣ, ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΥΤΕΣ ΣΤΕΓΑΖΟΝΤΑΙ, ΛΗΓΕΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2026**» Α.Μ. 203/2025 Δ/ΝΣΗ Τ.Υ., ως ακολούθως:

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟ ΦΥΛΗΣ ΕΝΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ Δ.Ε. ΑΝΩ ΛΙΟΣΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΛΥΨΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΠΡΟΝΟΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΦΥΛΗΣ, ΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΥΤΕΣ ΣΤΕΓΑΖΟΝΤΑΙ, ΛΗΓΕΙ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2026

Ο Δήμαρχος Φυλής

Έχοντας Υπόψη:

- ο Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων»
- το Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»
- το Ν. 3130/2003 «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»
- την υπ' αριθμ. 203/2025 μελέτη της Τεχνικής Υπηρεσίας
- την υπ' αριθμ. 748/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την Έγκριση Αναγκαιότητας και Σκοπιμότητας για την διενέργεια δημοπρασίας.
- την υπ' αριθμ. 142/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας (Έγκριση Τεχνικών Προδιαγραφών και όρων Διακήρυξης).
- Η δαπάνη που θα προκύψει θα καλυφθεί από τον τακτικό προϋπολογισμό της εκάστοτε χρονιάς του Δήμου Φυλής, από τον Κ.Α 15.6232.10012.

προκηρύσσει μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, για την μίσθωση ενός (1) κτιρίου στην Πολεοδομική Ενότητα 'Κέντρο' της Δημοτικής Ενότητας Άνω Λιοσίων, για κάλυψη αναγκών (στέγαση) Υπηρεσιών Πρόνοιας του Δήμου, το μίσθωμα του ακινήτου στο οποίο

στεγάζονται, λήγει εντός του έτους 2026 (παρέλευση δωδεκαετίας), όπως περιγράφεται αναλυτικά παρακάτω και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Ειδικότερα ενδιαφέρεται να μισθώσει :

Έναν ισόγειο χώρο στην Πολεοδομική Ενότητα ‘‘Κέντρο’’ της Δημοτικής Ενότητας Άνω Λιοσίων, συνολικής επιφάνειας 300-320 m².

Οι ελάχιστες προδιαγραφές- ανάγκες που πρέπει να καλύπτει το προς μίσθωση κτίριο είναι:

- Για την εύκολη πρόσβαση του κοινού να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Π.Ε ‘‘Κέντρο’’ της Δημοτικής Ενότητας Άνω Λιοσίων.
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια.
- Να υπάρχουν τουαλέτες.
- Να διαθέτει βοηθητικό χώρο(πατάρι ή υπόγειο) επιφάνειας περίπου 70 m², το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος.
- Να διαθέτει κλιματισμό, ψύξη & θέρμανση, όπως επίσης και εξαερισμό.
- Να διαθέτει δεύτερη έξοδο, η οποία θα χρησιμοποιείται ως έξοδος κινδύνου.
- Να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α), σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)
- Να είναι εγγεγραμμένο στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει επίσης να είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με το γενικό οικοδομικό κανονισμό, να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο, ηλεκτρισμό και παροχή νερού με δικούς του ανεξάρτητους μετρητές, σύστημα πυρανίχνευσης και σύστημα πυρασφάλειας, να εξασφαλίζει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό, καθώς και τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους (κουζίνα, αποθήκες, λεβητοστάσιο, wc κ.λ

Ανάδοχος ανακηρύσσεται εκείνος που θα προσφέρει το χαμηλότερο μίσθωμα.

Η δημοπρασία διεξάγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο Διαδικασία διενέργειας της δημοπρασίας.

- 1) Ο Δήμαρχος Φυλής θα δημοσιεύσει λεπτομερή διακήρυξη των παρόντων όρων, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81.
- 2) Με την ανωτέρω διακήρυξη, όσοι έχουν στην κυριότητα τους ακίνητο που πληροί τις προϋποθέσεις της παρούσας και ενδιαφέρονται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία, μπορούν εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της να εκδηλώσουν εγγράφως το ενδιαφέρον τους.
- 3) Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν ή θα αποστείλουν την αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος μαζί με φάκελο ο οποίος θα περιλαμβάνει όλα τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 4 της παρούσης στο Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Φυλής υπ όψιν της εκτιμητικής επιτροπής, στην Δ/ση: Δημαρχιακό Μέγαρο, Πλατεία Ηρώων 1, Τ.Κ. 13341, Άνω Λιόσια. Τηλέφωνα λήψης πληροφοριών: 213-2042716, 213-2042715, FAX:213-2042714
- 4) Η εκτιμητική επιτροπή η οποία σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81, αποτελείται από δύο μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου (οριζομένου ενός εξ’ αυτών ως προέδρου) και ένα Μηχανικό της

Τεχνικής Υπηρεσίας, αφού ελέγξει τα δικαιολογητικά και μετά από επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και εντός δέκα (10) ημερών από την λήψη των προσφορών θα συντάξει αιτιολογημένη έκθεση η οποία θα περιλαμβάνει:

- α) Το Δήμο ή Κοινότητα που βρίσκεται το ακίνητο,
- β) Το είδος, τη θέση, τα όρια και κάθε λεπτομερή περιγραφή αυτού,
- γ) Το εμβαδόν και τις διαστάσεις του ακινήτου,
- δ) Την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο και για το σύνολο του ακινήτου.

Η έκθεση αυτή μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσει ο Μηχανικός της επιτροπής, θεωρείται από τον προϊστάμενο της Τ.Υ. και αποστέλλεται στο Δήμο με ευθύνη του προέδρου της επιτροπής.

Η εκτίμηση της επιτροπής με φροντίδα του Δήμου, κοινοποιείται σε όσους εκδηλώσουν ενδιαφέρον και λαμβάνεται υπ' όψιν για τον προσδιορισμό του μεγίστου ορίου της πρώτης προσφοράς το οποίον δεν μπορεί να αυξηθεί πέραν του 10% αυτού που καθορίστηκε από την εκτιμητική επιτροπή.

- 5) Η εκτιμητική επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεση της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται.
- 6) Ο Δήμαρχος με απόφαση του θα ορίσει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με απόδειξη αυτούς των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.

ΑΡΘΡΟ 2^ο Χρόνος και τόπος της δημοπρασίας

- 1) Όσων τα προαναφερόμενα ακίνητα κριθούν από την εκτιμητική επιτροπή ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει ο Δήμος, θα κληθούν να λάβουν μέρος στην φανερή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία η οποία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα, στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκμίσθωση ακινήτων που ορίστηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φυλής και η οποία, σύμφωνα με το ΠΔ 270/81 άρθρο 1 παρ. 1, είναι αρμόδια για την διεξαγωγή της δημοπρασίας. Η Επιτροπή συνεδριάζει νόμιμα εφόσον παρευρίσκονται όλα τα μέλη της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.
- 2) Η ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας θα ορισθεί με απόφαση του Δημάρχου και θα γνωστοποιηθεί εγγράφως και επί αποδείξει στους ενδιαφερομένους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα.
- 3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 3^ο Αντικείμενο της δημοπρασίας

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερό και προφορικό μειοδοτικό διαγωνισμό, η μίσθωση ενός (1) έτοιμου προς χρήση κτιρίου, με σκοπό την κάλυψη αναγκών (στέγαση) Υπηρεσιών Πρόνοιας του Δήμου, το μίσθωμα του χώρου στον οποίο στεγάζονται, λήγει εντός του έτους 2026 (παρέλευση δωδεκαετίας).

Ειδικότερα ο Δήμος Φυλής ενδιαφέρεται να μισθώσει :

Έναν ισόγειο χώρο στην Πολεοδομική Ενότητα ‘‘Κέντρο’’ της Δημοτικής Ενότητας Άνω Λιοσίων, συνολικής επιφάνειας 300-320 m², για την στέγαση Υπηρεσιών Πρόνοιας του Δήμου.

Οι ελάχιστες προδιαγραφές- ανάγκες που πρέπει να καλύπτει το προς μίσθωση κτίριο είναι:

- Για την εύκολη πρόσβαση του κοινού να βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της Π.Ε ‘‘Κέντρο’’ της Δημοτικής Ενότητας Άνω Λιοσίων.
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια.
- Να υπάρχουν τουαλέτες.
- Να διαθέτει βοηθητικό χώρο (πατάρι ή υπόγειο), επιφάνειας περίπου 70 m², το οποίο θα χρησιμοποιηθεί ως αποθηκευτικός χώρος.
- Να διαθέτει κλιματισμό, ψύξη & θέρμανση, όπως επίσης και εξαερισμό.
- Να διαθέτει δεύτερη έξοδο, η οποία θα χρησιμοποιείται ως έξοδος κινδύνου.
- Να διαθέτει πρόσβαση ΑΜΕΑ.
- Να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α), σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010)
- Να είναι εγγεγραμμένο στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Το προς μίσθωση κτίριο θα πρέπει επίσης να είναι κατασκευασμένο σύμφωνα με το γενικό οικοδομικό κανονισμό, να διαθέτει ανεξάρτητη είσοδο, ηλεκτρισμό και παροχή νερού με δικούς του ανεξάρτητους μετρητές, σύστημα πυρανίχνευσης και σύστημα πυρασφάλειας, να εξασφαλίζει επαρκή φυσικό φωτισμό και αερισμό, καθώς και τους απαραίτητους βοηθητικούς χώρους (κουζίνα, αποθήκες, λεβητοστάσιο, wc κ.λ

ΑΡΘΡΟ 4^ο Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά.

1) Στο διαγωνισμό μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητα τους ακίνητα, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια Επιτροπή εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, τα παρακάτω δικαιολογητικά, τα οποία θα ελεγχθούν και από τη Νομική Υπηρεσία του Δήμου :

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου ή νόμιμα επικυρωμένο φωτοαντίγραφο αυτής. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία, πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

β) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, ώστε να αποδεικνύεται η κυριότητα του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

Ειδικά στην περίπτωση κληρονομικής διαδοχής (είτε εξ’αδιαθέτου, είτε εκ διαθήκης), οι κληρονόμοι, εφόσον δεν αποποιηθούν την κληρονομία, οφείλουν να υποβάλλουν δήλωση φόρου κληρονομιάς εντός της τασσόμενης από το νόμο προθεσμίας και εν συνεχεία προκειμένου να καταστούν κύριοι των κληρονομικών ακινήτων, θα πρέπει να προβούν στη σύνταξη

συμβολαιογραφικής πράξης ενώπιον συμβολαιογράφου και μεταγραφή αυτής στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο (ΑΚ 1192 επ).

Επομένως όσοι υποψήφιοι εκμισθωτές παρουσιάζονται ως κληρονόμοι του κυρίου (ιδιοκτήτη) θα πρέπει να προσκομίσουν τη δήλωση φόρου κληρονομιάς και το συμβόλαιο της αποδοχής κληρονομιάς καθώς και πιστοποιητικά περί μη δημοσίευσης (άλλης) διαθήκης και μη αμφισβήτησης κληρονομικού δικαιώματος.

γ) Θεωρημένο από την Πολεοδομία αντίγραφο οικοδομικής άδειας μετά την αποπεράτωση του χώρου και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου και μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού για τη συγκεκριμένη χρήση.

δ) Περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια με συνημμένα θεωρημένα από την Πολεοδομία σχεδιαγράμματα κατόψεων, διάγραμμα κάλυψης, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή κανονισμού.

ε) Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο που κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς και κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

στ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες λόγω σεισμού. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει η δήλωση να συνοδεύεται από σχετική άδεια του αρμόδιου Γραφείου Αποκατάστασης Σεισμοπλήκτων (ΓΑΣ ή ΤΑΣ) για την εκτέλεση των εργασιών επισκευής βλαβών σύμφωνα με σχετική μελέτη, νομίμως επικυρωμένη.

ζ) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

η) Υπεύθυνη Δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οποιονδήποτε.

θ) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α), σύμφωνα με τον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης κτιρίων (ΦΕΚ 107/Β/9-4-2010).

ι) Απόσπασμα Κτηματολογικού Φύλλου και Απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.

κ) Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για το δικό του λογαριασμό.

2) Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια επιτροπή.

3) Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει αποκλεισθεί, διότι το προσφερόμενο ακίνητο κρίθηκε από την εκτιμητική επιτροπή ακατάλληλο ή που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλει δικαιολογητικά τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

4) Ο τελευταίος μειοδότης οφείλει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος μαζί με αυτόν θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 5^ο Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας – ανάδειξη μειοδότη.

- 1) Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.
- 2) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας . Οι ενστάσεις υποβάλλονται στη αρμόδια επιτροπή , μνημονεύονται στο πρακτικό και το Δημοτικό Συμβούλιο αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.
- 3) Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το χαμηλότερο ποσό.
- 4) Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 6^ο Όροι της σύμβασης – δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλόμενων.

- 1) Ο μειοδότης φέρει αμέριστα την ευθύνη απέναντι στο Δήμο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο που προσφέρει, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Ο Δήμος εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Ο Δήμος δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασής για το λόγο αυτό.
- 2) Το κάθε ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνο με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή του σχετικού συμβολαίου και την πλήρη μεταβίβαση αυτού προς το Δήμο, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμία απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς άδεια του Δήμου συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.
- 3) Η μίσθωση θα έχει διάρκεια **12 (δώδεκα) έτη**, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.3130/2003, το δε μίσθωμα θα είναι μηνιαίο, σταθερό για δύο έτη και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως μετά το δεύτερο έτος της μίσθωσης με ποσοστό ίσο με το ποσοστό του δείκτη τιμών καταναλωτή, προσαυξανόμενο με μία επιπλέον μονάδα επί του καταβαλλόμενου κατά το προηγούμενο έτος μισθώματος. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του μισθωτή στο μίσθιο και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας. Οι κρατήσεις και τα τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.
- 4) Ο Δήμος Φυλής επιφυλάσσει του δικαιώματος, όταν θα αποκτήσει ιδιόκτητους χώρους για τις παραπάνω χρήσεις, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου , να λύσει μονομερώς τις πιο πάνω μισθώσεις με ανακοίνωση προς τους εκμισθωτές, η οποία θα γίνει (3) τρεις μήνες πριν τη λύση της εκάστοτε μίσθωσης και χωρίς να έχει ο Δήμος υποχρέωση αποζημίωσης για την πρόωρη λήξη.
- 5) Το ποσό του μηνιαίου ενοικίου που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση αντίστοιχου χρηματικού εντάλματος αφού προσκομισθούν τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.
- 6) Για ενδεχόμενες καθυστερήσεις ή πιθανή άρνηση θεώρησης του χρηματικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου στο Νομό Αττικής, ουδεμία ευθύνη φέρει ο Δήμος, ο οποίος δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

- 7) Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου Φυλής και του μειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Αναθέτει στο Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Αφού έγινε η πράξη αυτή, υπογράφεται.

Ο Πρόεδρος

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΠ. ΠΑΠΠΟΥΣ