

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ  
ΓΕΝΙΚΟ ΕΠΙΤΕΛΕΙΟ ΝΑΥΤΙΚΟΥ



ΕΝΩΣΗ ΑΠΟΣΤΡΑΤΩΝ ΑΞΙΩΜΑΤΙΚΩΝ ΝΑΥΤΙΚΟΥ (Ε.Α.Α.Ν.)  
Ν. Π. Δ. Δ.

Γραφεία: Ι. Παπαρρηγοπούλου & Π.Π. Γερμανού

Πλατεία Κλαυθμώνος – 105 61 Αθήνα

Τηλ.: 210 33 10 430 –431 – FAX: 210 33 10 429-e-mail [info@eaan.gr](mailto:info@eaan.gr) και [chairman@eaan.gr](mailto:chairman@eaan.gr)  
Κινητό 6932420089

Αριθ.πρωτ.142

Ημερ.: 23- 06- 2022

**ΘΕΜΑ: ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ ΜΑΚΡΟΧΡΟΝΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΥΟ ΚΕΝΩΝ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ Α2 97,0 τμ ΚΑΙ Β3 91,20τμ ΤΟΥ «ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΟΣ ΣΩΤΗΡΙΑΔΗ», ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΑΑΝ, ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ 48 – ΧΑΛΑΝΔΡΙ.**

Έχοντας υπόψη:

Α. Τις διατάξεις του ν.4182/2013, (Α185/2013), ως ισχύει, (Κώδικας Κοινοφελών Περιουσιών κλπ).

Β. Το έγγραφο με αριθ. πρωτ. Οικ.42578/31159/23-5-2017 της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής /Διεύθυνση Κοινοφελών Περιουσιών, «Παροχή οδηγιών για την εφαρμογή της διαδικασίας Εκμίσθωσης ακινήτων κοινοφελών περιουσιών και Σχολαζουσων Κληρονομιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4182/2013».

Γ. Πρακτικό/Απόφαση ΔΣ/ΕΑΑΝ 155/23-06-2022, Θέμα 5<sup>ο</sup> .

Δ. Έγγραφο με αριθ.πρωτ.Φ 900/179/32554/Σ.546/28-11-2018/ΓΕΝ/ΔΜΝΕ/ΙΙΙ.

Ε. Έγγραφο ΕΑΑΝ με αριθ. Πρωτ. 141/23-06-2022.

ΣΤ. Η Απόφαση Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής με αριθ. Πρωτ. 43066/2227/7-6-2019.

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

Δημόσια πλειοδοτική δημοπρασία, με έγγραφες προσφορές, για την μακροχρόνια εκμίσθωση των αναφερομένων στο Θέμα ακινήτων του κληροδοτήματος ΣΩΤΗΡΙΑΔΗ, ιδιοκτησίας ΕΑΑΝ, η οποία θα διενεργηθεί όπως περιγράφεται παρακάτω:

### **ΑΡΘΡΟ 1) Περιγραφή του ακινήτων**

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα αφορούν:

Α. Το με στοιχεία Α2 διαμέρισμα 1<sup>ου</sup> Ορόφου εμβαδού 97 τμ, μαζί με την με στοιχεία Ι-6 αποθήκη εμβαδού 5,25 τμ στο ισόγειο της πολυκατοικίας, επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 48 στο ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Β. Το με στοιχεία Β3 διαμέρισμα 2<sup>ου</sup> Ορόφου εμβαδού 91,2 τμ, μαζί με την με στοιχεία Ι-7 αποθήκη εμβαδού 5,40 τμ στο ισόγειο της πολυκατοικίας, επί της οδού Βασιλέως Γεωργίου 48 στο ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Η χρήση των μισθίων ορίζονται για κατοικία. Η χρήση σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να είναι συμβατή με τις επιτρεπόμενες χρήσεις από τον κανονισμό της πολυκατοικίας.

### **ΑΡΘΡΟ 2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία είναι Δημόσια με κλειστές έγγραφες προσφορές, **πού μπορεί να συνεχισθεί και προφορική**, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές κατατίθενται στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού έως και την ώρα έναρξης του που ορίζεται στην παρούσα κατωτέρω, **(11.00 της 20 – 07- 2022**. Προσφορές που θα κατατεθούν μετά την έναρξη του διαγωνισμού απορρίπτονται από την Επιτροπή.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αποσφραγίζονται και αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Οι προσφορές είναι κλειστές, και σε αυτές θα αναγράφεται απαραίτητως ότι ο προσφέρων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της έναρξης του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό

της διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

**ΑΡΘΡΟ 3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **20 /07/2022, ημέρα Τετάρτη** και ώρα **11:00 π.μ. έως 12:00 μ.μ.**, ενώπιον της επιτροπής που θα καθορισθεί με την σχετική Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΑΑΝ, στην έδρα της , **(Ι. Παπαρρηγοπούλου & Π.Π. Γερμανού Πλατεία Κλαυθμώνος – 105 61 Αθήνα).**

**ΑΡΘΡΟ 4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσόν των τριακοσίων σαράντα (340 €), για κάθε μήνα και για κάθε ένα από υπό εκμίσθωση διαμέρισμα και 20€ για κάθε αποθήκη.

**ΑΡΘΡΟ 5) Δικαίωμα αποζημίωσης.**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

**ΑΡΘΡΟ 6) Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή (ΕΑΑΝ), μετά από σχετική απόφαση του ΔΣ/ΕΑΑΝ, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**ΑΡΘΡΟ 7) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος- αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις του μισθωτή.**

Ο κάθε πλειοδότης-μισθωτής αναλαμβάνει την υποχρέωση να επιβαρυνθεί με την συνολική δαπάνη ανακατασκευής του μισθίου διαμερίσματος για το οποίο αναδείχθηκε μισθωτής όπως αυτές περιγράφονται στη σχετική απόφαση ΔΣ της ΕΑΑΝ υπ. αριθ. 155 Θέμα 5<sup>ο</sup> της 23/6/22.

Το είδος και η ποσότητα των εργασιών επισκευής των μισθίων που θα αποτελέσουν συμβατική υποχρέωση του μισθωτή θα εκτιμηθούν από την ΕΑΑΝ και θα συμφωνηθούν με τον πλειοδότη –μισθωτή, θα γίνουν δε από αυτόν με την επίβλεψη της ΕΑΑΝ.

Κατά την εκτίμηση της ΕΑΑΝ , για να καταστεί κάθε μίσθιο διαμέρισμα λειτουργικά εύρυθμο θα πρέπει γίνουν εργασίες αποκατάστασης με κόστος της τάξεως 21.750 ευρώ ανά διαμέρισμα, χωρίς τον ΦΠΑ και το εργολαβικό κόστος, τα οποία ωσαύτως θα αναλάβει ο μισθωτής. Από τα 340 ευρώ που θα καταβάλει ο μισθωτής για μηνιαίο μίσθωμα τα 290 ευρώ θα συμψηφίζονται με τα ως άνω ποσά που αυτός θα καταβάλει για την επισκευή των μισθίων και μέχρις αποσβέσεως αυτών και το μέρος των 50 ευρώ του μισθώματος θα προορίζεται για τους σκοπούς του κληροδοτήματος.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης και για 75 μήνες.

Το διάστημα αυτό της μίσθωσης καλύπτει τον χρόνο απόσβεσης του αναλαμβανόμενου από τον μισθωτή κόστους των επισκευών κάθε μισθίου διαμερίσματος με βάση το ποσόν που θα καταβάλλεται ως μίσθωμα.

Μπορεί να δοθεί παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί, έως τρία (3) έτη μετά από απόφαση του ΔΣ/ΕΑΑΝ και έγκριση της εποπτεύουσας Αρχής, (Περιφέρειας).

Η μίσθωση δύναται να διακοπεί πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου κατόπιν συμφωνίας των 2 πλευρών και μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και απόφαση του Δ.Σ. Ο εκμισθωτής / ΕΑΑΝ έχει το δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν διαπιστωθεί ότι ο μισθωτής δεν τηρεί τους συμφωνημένους όρους της σύμβασης μίσθωσης, αν δεν καταβάλλει το συμφωνημένο μίσθωμα και αν προκαλεί σοβαρές φθορές που υπερβαίνουν τις συνήθεις φθορές της συμφωνημένης χρήσης .

#### **ΑΡΘΡΟ 8) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από την 1<sup>η</sup> έως 10<sup>η</sup> κάθε μήνα , στην Ταμειακή Υπηρεσία του εκμισθωτή/ΕΑΑΝ, η σε τραπεζικό λογαριασμό του που θα υποδειχθεί.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταβληθεί το μίσθωμα εμπρόθεσμα τότε η σύμβαση λύεται αυτόματα και αυτοδίκαια μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που αναφέρεται ο εκμισθωτής θα προβεί στην άσκηση των νομίμων ενδίκων μέτρων ώστε ο μισθωτής να απομακρυνθεί από το μισθίο.

#### **ΑΡΘΡΟ 9) Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει με την προσφορά του για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσό ίσο προς το ποσόν του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς

της διακήρυξης , (340 ευρώ), η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους , εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην υπηρεσία μέχρι την κατακύρωση της δημοπρασίας , οπότε θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη , ποσού ίσου με δύο μισθώματα που επιτεύχθηκαν, για την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

#### **ΑΡΘΡΟ 10) 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. Ο μισθωτής υποχρεούται να επιμελείται προσωπικά την καλή κατάσταση και λειτουργία του μισθίου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως.

#### **ΑΡΘΡΟ 11) Λήξη μίσθωσης**

Μετά τη λήξη της μίσθωσης οι τυχόν νέες ή παλαιές βελτιώσεις του μισθίου θα παραμείνουν στο μίσθιο και υπέρ αυτού άνευ ουδεμίας αποζημίωσης.

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

Ο εκμισθωτής / ΕΑΑΝ έχει το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης όταν καταστεί δυνατή η ιδιόχρηση κατόπιν προειδοποίησης επί αποδείξει 3 μήνες πριν.

#### **ΑΡΘΡΟ 12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης εις τρίτον υπό του μισθωτή. Παράβαση του όρου αυτού συνιστά λόγο καταγγελίας της μίσθωσης από τον εκμισθωτή.

#### **ΑΡΘΡΟ 13: Ευθύνη Ιδιοκτήτη/ εκμισθωτή (ΕΑΑΝ)**

Ο εκμισθωτής/ΕΑΑΝ δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Δεν ευθύνεται επίσης ο εκμισθωτής για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ούτε υποχρεούται σε ολική ή μερική επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία αναγόμενη στην ύπαρξη τυχόν οποιωνδήποτε νομικών ελαττωμάτων τούτου (μισθίου). Μετά τη λήξη της μίσθωσης οι τυχόν νέες βελτιώσεις του μισθίου θα παραμείνουν στο μίσθιο άνευ ουδεμίας αποζημίωσης από τον εκμισθωτή. Το μισθωτή θα βαρύνουν η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και εν γένει κοινοχρήστων καθώς και κάθε φόρος ή τέλος που απορρέει από τις ισχύουσες διατάξεις μισθωτικής σχέσης. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση την οποία θεωρεί ότι έχει λάβει γνώση αυτός.

**ΑΡΘΡΟ 14) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του εκμισθωτή τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του, **(Ι. Παπαρρηγοπούλου & Π.Π. Γερμανού Πλατεία Κλαυθμώνος – 105 61 Αθήνα)** και θα την αναρτήσει στην ιστοσελίδα του ([www.eaan.gr](http://www.eaan.gr)), καθώς και σε αυτόν της Διαύγειας. .

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον εκμισθωτή.

**ΑΡΘΡΟ 15: Δικαιολογητικά συμμετοχής**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη Δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα κατωτέρω δικαιολογητικά :

A) Φορολογική Ενημερότητα

B) Ασφαλιστική ενημερότητα αν πρόκειται περί συμμετέχοντος ασκούντος επαγγελματική δραστηριότητα η περί νομικού προσώπου με επαγγελματική δραστηριότητα.

Γ) Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένη στην Ελλάδα, Τράπεζας για το ποσό που θα είναι ίσο με το οριζόμενο ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, (340 ευρώ).

Δ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 του συμμετέχοντος ,ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

E) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας

ΣΤ) Σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι εταιρεία ή κοινοπραξία

Z)Πληρεξούσιο

**ΑΡΘΡΟ 16) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον εκμισθωτή εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του ΔΣ/ΕΑΑΝ όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια εποπτεύουσα Διοικητική αρχή,( Περιφέρεια), 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 ΔΣ ΕΑΑΝ και έγκριση της Περιφέρειας.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου ΕΑΑΝ 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 17: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Χρηματικής Διαχείρισης της ΕΑΑΝ, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 0930 έως 1300 .

 Ο Πρόεδρος της Ε.Α.Α.Ν.  
Αντιναύαρχος εα Θεόδωρος Γερούκης Π.Ν.

Διεύθυνση: **(Ι.Παπαρρηγοπούλου & Π.Π. Γερμανού  
Πλατεία Κλαυθμώνος – 105 61 Αθήνα).**

Τηλέφωνο.: 2103310430 & 2103310431

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται από τα γραφεία της ΕΑΑΝ στους ενδιαφερόμενους, η αναζητείται από αυτούς από την ιστοσελίδα της ΕΑΑΝ ([www.eaan.gr](http://www.eaan.gr)) .

 Ο Πρόεδρος της Ε.Α.Α.Ν.  
Αντιπρόεδρος εα Θεόδωρος Γερούκης Π.Ν.