



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΣΗΤΕΙΑΣ
Ν.Π.Δ.Δ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ
ΤΑΜΕΙΟ ΣΗΤΕΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της με αριθμό 7/2024 συνεδρίασης
του Διοικητικού Συμβουλίου του Ν.Π.Δ.Δ Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σητείας

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Αριθμός απόφασης
51/2024

Καθορισμός όρων διακήρυξης μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση υπηρεσιών του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σητείας.

Στη Σητεία και στο Δημοτικό Κατάστημα την 8^η του μηνός Απριλίου του έτους 2024 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 13:00 συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση με φυσική παρουσία το Δ.Σ του Ν.Π.Δ.Δ. «Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σητείας», ύστερα από την υπ. αριθ. 229/04-04-2024 πρόσκληση του Προέδρου του που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 234 του Ν. 3463/2006 και του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 78 Ν. 4954/2022.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών βρέθηκαν παρόντα 5 μέλη ήτοι:

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- | | |
|---|--|
| 1. Αϊλαμάκης Εμμανουήλ Δημοτικός Σύμβουλος Πρόεδρος | 1. Τζωρτζάκης Νικόλαος Δημότης |
| 2. Λογκάκης Νικόλαος Δημοτικός Σύμβουλος Αντιπρόεδρος | 2. Παπαδάκης Εμμανουήλ Δημότης |
| 3. Ψαράκης Ιωάννης Λιμενάρχης Μέλος | (οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα) |
| 4. Γιακουμάκη Αικατερίνη Δημότισσα Μέλος | |
| 5. Ρουσιάς Γεώργιος Δημότης Αναπληρωματικό Μέλος | |

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και ο υπάλληλος του Δήμου Φουντουλάκης Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών.

Ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη συνεδρίασης του Δ.Σ.

Στη συνέχεια εισηγούμενος το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης ανέφερε ότι: Με την αριθ.17/2024 απόφαση του το Δ.Σ αποφάσισε την μετεγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΗΤΕΙΑΣ σε ισόγειο κατάστημα, εμβαδού έως 60m², προσβάσιμο σε ΑμεΑ που θα βρίσκεται πλησίον της χερσαίας ζώνης λιμένα Σητείας και, ει δυνατόν, να έχει οπτική επαφή με τον λιμένα Σητείας. Προτεραιότητα θα δοθεί σε ακίνητα που έχουν προβολή στο τμήμα της χερσαίας ζώνης και στη συνέχεια σε ακίνητα που βρίσκονται πλησιέστερα στο Δημαρχείο Σητείας σύμφωνα με το εισηγητικό μέρος της απόφασης.

Β. Εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο του Νομικού Προσώπου, κ. Αϊλαμάκη Εμμανουήλ, να κινήσει όλες τις νόμιμες διαδικασίες για τη μετεγκατάσταση του Νομικού Προσώπου, καθώς και να καθορίσει τις επιμέρους προδιαγραφές του προς ενοικίαση χώρου σύμφωνα με το Π.Δ 270/81.

Στη συνέχεια, το Δ.Σ. μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη του:

1. Την εισήγηση του Προέδρου,
2. Την αριθ.17/2024 απόφαση του το Δ.Σ
3. Το Π.Δ 270/81

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α. καθορίζει τους όρους διενέργειας φανεράς, προφορικής, μειοδοτικής δημοπρασίας μίσθωσης ιδιωτικού ακινήτου για την μετεγκατάσταση του Ν.Π.Δ.Δ. «ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΛΙΜΕΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΣΗΤΕΙΑΣ».

Άρθρο 1 Περιγραφή του μισθίου.

Το προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει:

1. Να βρίσκεται πλησίον της χερσαίας ζώνης λιμένα Σητείας και, ει δυνατόν, να έχει οπτική επαφή με τον λιμένα Σητείας. Προτεραιότητα θα δοθεί σε ακίνητα που έχουν προβολή στο τμήμα της χερσαίας ζώνης από το Τελωνείο Σητείας και στη συνέχεια σε ακίνητα που βρίσκονται πλησιέστερα στο Δημαρχείο Σητείας.
2. Να διαθέτει οικοδομική άδεια όσον αφορά την χρήση του, να μην υπόκειται σε πολεοδομικές παραβάσεις, να πληροί όλες τις προδιαγραφές του κτιριοδομικού κανονισμού και να διαθέτει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης.
3. Να πληροί τις προϋποθέσεις προσβασιμότητας ΑμεΑ, δηλαδή να βρίσκεται σε επίπεδο άμεσα προσβάσιμο από τον κοινόχρηστο χώρο (π.χ. ισόγειο κατάστημα) ή να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση ΑμεΑ με χρήση κατάλληλων μέσων, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες κ.λπ. και κλιμακοστάσιο ανάλογου τύπου με βάση τις προδιαγραφές του κτιριοδομικού κανονισμού.
4. Να έχει εμβαδόν κυρίου χώρου τουλάχιστον 60,00 τ.μ..
5. Να έχει αποθηκευτικό χώρο τουλάχιστον 10,00 τ.μ. σε συνέχεια του κυρίου χώρου ή εντός του ίδιου κτιρίου.
6. Να περιλαμβάνει στοιχειώδη κουζινάκι.
7. Να διαθέτει τουλάχιστον δυο τουαλέτες. Στους χώρους υγιεινής, σε περίπτωση που δεν εξασφαλίζεται επαρκής άμεσος φυσικός αερισμός θα πρέπει να εγκαθίσταται τεχνητός αερισμός.
8. Όλοι οι χώροι να θερμαίνονται με κατάλληλο σύστημα θέρμανσης και να ψύχονται με κατάλληλο σύστημα ψύξης.

Άρθρο 2 Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, όπως ειδικότερα ορίζεται από το ΠΔ 270/81 (άρθρο 5) ως εξής:

Α΄ ΦΑΣΗ. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους καταθέτοντας στο πρωτόκολλο του Δημοτικού λιμενικού Ταμείου Σητείας σχετική αίτηση συνοδευόμενοι με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία ανάρτησης της διακήρυξης, στην ιστοσελίδα και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου.

Ταχυδρομική αποστολή προσφορών μπορεί να γίνει με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

Με ευθύνη του Δ.Λ.Τ.Σ θα αποσταλούν οι φάκελοι των προσφορών στην αρμόδια επιτροπή επιλογής και εκτίμησης ακινήτων του Δημοτικού Λιμενικού Ταμείου Σητείας της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ270/81

(υπ' αριθ. 16/2024 Α.Δ.Σ.) η οποία με επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή θα συντάξει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψης των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση, ενώ το όριο της πρώτης προσφοράς θα καθοριστεί από την επιτροπή.

Η έκθεση αξιολόγησης, με ευθύνη του Δ.Λ.Τ.Σ θα κοινοποιηθεί σε κάθε συμμετέχοντα.

Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδόπτη.

Όσον τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την ανωτέρω Επιτροπή περνούν στην Β' φάση του διαγωνισμού.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος του Δ.Λ.Τ.Σ., με σχετική πρόσκληση, θα ορίσει την ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου (υπ' αριθ. 9/2024 Α.Δ.Σ.), καλώντας να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, ενώ μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας χωρίς διακοπή, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές, με απόφαση της επιτροπής η οποία καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο. Εφόσον πρόκειται για προσωπική εταιρεία το δηλώνει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτής, ενώ για κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο, άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας την οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική τους προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφώνησης. 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.

Μειοδότης ανακηρύσσεται αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τ. μ. προσφερόμενου χώρου.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησής τους. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή του διαγωνισμού και τον τελευταίο μειοδότη ή τον νόμιμο εκπρόσωπό του.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά συμμετοχής στην Α' Φάση.

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν κατά την Α' φάση της δημοπρασίας αίτηση συμμετοχής, που θα συνοδεύεται από φάκελο δικαιολογητικών, ο οποίος θα περιέχει:

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, ότι ο συμμετέχων έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Σητείας, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

3. Ενημερότητα για οφειλές προς το Δ.Λ.Τ.Σ., που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

4. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

5. Υποφάκελο τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει :

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου, που προσφέρουν καθώς και τα πλήρη στοιχεία του εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) του ακινήτου.

β) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου, ότι ο προσφερόμενος για εκμίσθωση χώρος μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό που προορίζεται με την παρούσα διακήρυξη και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του ακινήτου ως τέτοιου και

ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς θα αναλάβει την αλλαγή της χρήσης του ακινήτου, όπου κριθεί αναγκαίο.

γ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτού, μελέτη στατικότητας πολιτικού μηχανικού για τη στατική επάρκεια αυτού και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει καθώς και τη νομιμότητα αυτού.

δ) Βεβαίωση της Δ/νσης Δόμησης ότι επιτρέπεται η χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο με βάση την παρούσα.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (ΦΕΚ757) 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.

στ) Κάτοψη του ακινήτου, τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου και κτισμάτων.

ζ) Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον «Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΦΕΚ 407/Β/9-4-2010).

η) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς:

I) Να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του ακινήτου και τη χρήση για την οποία αυτό προορίζεται καθώς και

II) Να εκδώσει με δική του δαπάνη την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια.

Σημειώνεται ότι μέσα στον φάκελο δικαιολογητικών θα περιλαμβάνεται και ο υποφάκελος της τεχνικής προσφοράς.

Άρθρο 4

Τρόπος Διενέργειας της Β' Φάσης του διαγωνισμού.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν, ενώπιον της 3μελούς Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας, την οικονομική προσφορά, προφορικά κατ' 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.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους. Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας και τον τελευταίο μειοδότη.

Άρθρο 5

Δικαίωμα αποζημίωσης.

Ο αναδειχθείς μειοδότης ουδεμία αξίωση αποκτά ή δικαίωμα για αποζημίωση:

α. από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δ.Λ.Τ.Σ. ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

β. Σε όλες τις περιπτώσεις που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 7 της παρούσας

Άρθρο 6

Κατακύρωση της δημοπρασίας.

Το πρακτικό της δημοπρασίας εγκρίνεται από το Δ.Σ του Δ.Λ.Τ.Σ., το οποίο αποφασίζει αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι λαμβάνοντας υπόψη και την έκθεση της Επιτροπής της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81 για την τρέχουσα αξία του προς μίσθωση ακινήτου. Η απόφαση αρμοδίου οργάνου περί του αποτελέσματος θα κοινοποιηθεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους συμμετέχοντες στη Β' φάση του διαγωνισμού.

Άρθρο 7 Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά το Δημοτικό Λιμενικό Ταμείο Σητείας επαναλαμβάνει τη δημοπρασία εις βάρος του μειοδότη, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η σύμβαση συντάσσεται σε τέσσερα (4) πρωτότυπα εκ των οποίων παραλαμβάνουν από ένα ο κάθε συμβαλλόμενος, η υπηρεσία που θα στεγαστεί στο ακίνητο ή η προϊσταμένη αυτής αρχή και ένα η αρμόδια Δ.Ο.Υ.

Το Δ.Λ.Τ.Σ. δικαιούται να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, πριν από τη συμβατική λήξη της εφόσον: α) μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του, β) παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεά χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, γ) καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία, δ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες, ε) μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας και στ) εφόσον κριθεί δημοσιονομικά σκόπιμη η συγκέντρωση της στέγασης των υπηρεσιών προς εξοικονόμηση λειτουργικών δαπανών και προς επίτευξη χαμηλότερου μισθώματος.

Άρθρο 8 Διάρκεια μίσθωσης.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οχτώ (8) έτη (άρθρ. 4 ν.3130/2023) αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της υπηρεσίας στο ακίνητο, η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από το αρμόδιο όργανο.

Άρθρο 9 Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος – Αναπροσαρμογή.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνιάς.

Οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος που καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις επιβαρύνουν τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα με την έκδοση χρηματικού εντάλματος θα κατατίθεται σε τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή.

Άρθρο 10 Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη).

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά το Δ.Λ.Τ.Σ. απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προκληθούν στο μίσθιο από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του ΔΛΤΣ και να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για χρήση μέσα στην ορισθείσα προθεσμία.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν στη σύνδεση με τα δίκτυα αποχέτευσης και, όπου αυτό δεν είναι εφικτό, να προβαίνει σε όλες τις δαπάνες εκκενώσεως βόθρων, όποτε αυτό είναι αναγκαίο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης,

καθώς επίσης και στις απαραίτητες επισκευές στο ακίνητο, όταν αυτές δεν οφείλονται σε απρόσεκτη ή βίαιη χρήση αλλά προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου). Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρομηχανολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία πέντε (5) ημερών από την γραπτή ειδοποίηση του από τον μισθωτή να το επισκευάσει.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μετά την πάροδο του πενθημέρου, το Δ.Λ.Τ.Σ. έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

i. στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της τεχνικής υπηρεσίας.

Προκειμένου να ασκηθεί το δικαίωμα του Δ.Λ.Τ.Σ. για παρακράτηση του μισθώματος πρέπει να συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

α) η ύπαρξη ανάγκης εκτέλεσης επισκευών

β) ο μισθωτής να τάξει προθεσμία στον εκμισθωτή προκειμένου αυτός να προβεί στην εκτέλεση των επισκευών

γ) άρνηση ή δυστροπία του εκμισθωτή να προβεί στις αναγκαίες επισκευές στην ταχθείσα προθεσμία Παρακράτηση που δεν βρίσκει έρεισμα σε καμία διάταξη ή όρο της σύμβασης ή και της προκήρυξης δεν είναι νόμιμη.

ii. στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δ.Λ.Τ.Σ. έτοιμο και κατάλληλο μέσα στην προθεσμία που θα ορίσουν τα αρμόδια όργανα και να εκτελέσει όλες τις τυχόν υποδειχθείσες επισκευές και διαρρυθμίσεις και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον Δ.Λ.Τ.Σ. καθώς και η απόδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από το αρμόδιο όργανο του Δ.Λ.Τ.Σ., αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης - παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

Με το πρωτόκολλο αυτό διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μισθωμένου ακινήτου, όπως ορίζεται στους όρους της σχετικής διακήρυξης, στην έκθεση της Επιτροπής της παρ. 1 του αρ. 7 του ΠΔ 270/81 και στη σύμβαση μίσθωσης. Το πρωτόκολλο αυτό υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου, ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από το αρμόδιο όργανο του Δ.Λ.Τ.Σ. να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από το όργανο παραλαβής και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από το αρμόδιο όργανο δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μίσθιου.

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 Δ.Λ.Τ.Σ. 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., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 5, εδαφ. ε του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

Σε περίπτωση που θα μεταβιβαστεί το ακίνητο που θα μισθωθεί, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που προκύπτουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβάσει το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δ.Λ.Τ.Σ. τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

Άρθρο 11 Υποχρεώσεις-δικαιώματα 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.

Υποχρεούται, δε, να κάνει καλή και επιμελή χρήση του μισθίου, ευθυνόμενος για κάθε βλάβη, οφειλόμενη σε οποιαδήποτε αιτία εκτός τυχαία ή ανωτέρας βίας περιστατικά, καθώς και από τη συνήθη χρήση ή κακή κατασκευή του κτιρίου.

Ο μισθωτής υπόκειται σε όλες τις νόμιμες επιβαρύνσεις που έχουν σχέση με τη χρήση του μισθίου, εάν από το νόμο υποχρεούται, ήτοι αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος κλπ.

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

Ο μισθωτής δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, α. για επιγενόμενες βλάβες ή ζημιές στο ακίνητο του, οφειλόμενες στη συνήθη χρήση ή κακή κατάσταση

ή κατασκευή του κτιρίου ή σε τυχαίο γεγονός, ανωτέρα βία, κ.λ.π. (η έννοια των συνήθων χρήσεων επί μισθώσεων των υπηρεσιών είναι ευρύτερη των κοινών μισθώσεων),

β. για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας

γ. αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση,

δ. εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, το Δ.Α.Τ.Σ. έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Άρθρο 12 Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 13 Τίμημα μισθώματος

Το μίσθωμα που θα προκύψει, σύμφωνα με το πρακτικό της δημοπρασίας και την απόφαση του αρμοδίου οργάνου, θα παραμείνει σταθερό για τρία έτη και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ανά έτος σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 14 Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από τον Πρόεδρο του Δ.Α.Τ.Σ., σε περίπτωση όπου δεν παρουσιασθεί μειοδότης (άρθρο 6, παρ.1 του Π.Δ. 270/81). Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, όταν συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις του άρθρου 6, παρ.2 του Π.Δ. 270/81, ήτοι:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο ή το Διοικητικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά τη δημοπρασία, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά καθώς και 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 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Δ.Λ.Τ.Σ., αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενη, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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 15 Λοιπές διατάξεις

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του αρμοδίου Οργάνου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.
- β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας.

Άρθρο 16 Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του του Δήμου Σητείας, θα αναρτηθεί δε στην ιστοσελίδα του Δήμου Σητείας WWW.sitia.gr, στον ιστότοπο του προγράμματος Διαύγεια του Δ.Λ.Τ.Σ.

Άρθρο 17 Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπηρεσία του Δ.Λ.Τ.Σ. κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, στο τηλέφωνο 284334055 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση spa@sitia.gr.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 51/2024.

Αφού εξαντλήθηκαν όλα τα θέματα της ημερήσιας διάταξης λύεται η συνεδρίαση.

Μετά τη σύνταξη του Πρακτικού υπογράφουν.

ΟΠΡΟΕΔΡΟΣ

Αϊλαμάκης Εμμανουήλ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Λογκάκης Νικόλαος

Ψαράκης Ιωάννης

Γιακουμάκη Αικατερίνη

Ρουσιάς Γεώργιος

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΣΗΤΕΙΑ: 08-04-2024
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΪΛΑΜΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ