

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Κοζάνη 13-1-2017

Αριθμ. πρωτ.: 1181

Δ/ση : Οικονομικών Υπηρεσιών
 Γραφείο : Ακίνητης Περιουσίας
 : και Κληροδοτημάτων
 Ταχ. Δ/ση : Πλ. Νίκης 1
 Ταχ. Κωδ. : 501 00 Κοζάνη
 Πληροφορίες : Γκλιάννα Αθηνά
 Τηλέφωνο : 24613-50319
 Fax : 24610-34068
 E-mail : gliana@kozanh.gr

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
 ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Ο Δήμαρχος Κοζάνης
 διακηρύττει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή μειοδοτική προφορική δημοπρασία η μίσθωση τεσσάρων (4) διαμερισμάτων για τη στέγαση του Ξενώνα κακοποιημένων γυναικών και των παιδιών τους, του Δήμου Κοζάνης με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1°**Εφαρμοστέα Νομοθεσία**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας» (ΦΕΚ 114 /τ. Α' / 08.06.2006)
2. Του Π. Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77 /τ. Α' / 30. 03. 1981)

ΑΡΘΡΟ 2°**Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια ως εξής:

1° Στάδιο: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος

Ο Δήμαρχος με πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων να εκδηλώσουν ενδιαφέρον εντός είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση, καταθέτοντας έγγραφη εκδήλωση ενδιαφέροντος (αίτηση) μαζί με τα δικαιολογητικά του άρθρου 4 της παρούσας διακήρυξης, στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας (Δημαρχείο, Πλ. Νίκης 1 501 00 Κοζάνη, τηλ. 2461350319, κ. Αθηνά Γκλιάννα).

Εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών η Επιτροπή Καταλληλότητας Ακινήτων (άρθρο 7 του ΠΔ 270/1981) μετά από επιτόπια έρευνα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και συντάσσει σχετική έκθεση. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στο Δήμο και η Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής την κοινοποιεί σε όλους τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες ακινήτων.

2^ο Στάδιο: Διενέργεια δημοπρασίας

Μετά από τα παραπάνω ο Δήμαρχος ορίζει τον ακριβή χρόνο και τόπο διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του πρώτου (1^{ου}) σταδίου.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Στοιχεία ακινήτου

1. Να βρίσκεται στις υφιστάμενες επεκτάσεις του σχεδίου πόλης της Κοζάνης.
2. Να περιλαμβάνει 4 αυτόνομα, ανεξάρτητα διαμερίσματα (με ξεχωριστά wc και dc το καθένα) συνολικού εμβαδού 300 έως 320 τ.μ., τα οποία να βρίσκονται, σε ένα κτίριο, στον ίδιο όροφο, πλην ισογείου και να εξασφαλίζεται τόσο η αυτονομία των χώρων, όσο και η επικοινωνία μεταξύ τους.
3. Να μην είναι ισόγειο.
4. Να διαθέτει οικοδομική άδεια ή τυχόν αυθαίρετες κατασκευές να έχουν ενταχθεί στο Ν. 4178/2013.
5. Ο χρόνος κατασκευής του να είναι μετά το 2000.
6. Η οικοδομή να έχει κατασκευαστεί σύμφωνα με τις εγκεκριμένες μελέτες παθητικής και ενεργητικής προστασίας της οικοδομικής άδειας.
7. Να έχει σύνδεση με το δίκτυο τηλεθέρμανσης.
8. Να έχει εύκολη πρόσβαση σε Δημόσιες Υπηρεσίες, σχολεία, εκκλησίες κτλ.
9. Να μπορεί να φιλοξενήσει περίπου 20 άτομα (γυναίκες και παιδιά) σε δωμάτια φιλοξενίας τρίκλινα ή τετράκλινα.
10. Να διαθέτει χώρο συνεδριάσεων, χώρο διοίκησης (γραφεία προσωπικού), χώρο ατομικής συμβουλευτικής, χώρο υποδοχής, χώρο εστίασης και ψυχαγωγίας, χώρο εκδηλώσεων και φιλοξενίας παιδιών, κουζίνα, βοηθητικό χώρο (αποθήκη) και χώρο για τις τουαλέτες του προσωπικού.
11. Να διαθέτει κάθετη και οριζόντια προσβασιμότητα για ΑμεΑ

12. Να διαθέτει κατάλληλες καλωδιώσεις και σωληνώσεις για σύνδεση με τα δίκτυα παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, υδροδότησης, τηλεφωνικών εγκαταστάσεων και internet, κτλ.

ΑΡΘΡΟ 4°

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία που συνοδεύουν την προσφορά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στο 1° στάδιο της δημοπρασίας πρέπει να προσκομίσει στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας τα παρακάτω:

1. Αίτηση με τα πλήρη στοιχεία του ενδιαφερόμενου
2. Αντίγραφο ταυτότητας
3. Ασφαλιστική ενημερότητα
4. Φορολογική ενημερότητα
5. Ακριβές αντίγραφο τίτλων κυριότητας του ακινήτου που θα αποδεικνύουν για την πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή
6. Ακριβές αντίγραφο της Πολεοδομικής άδειας του ακινήτου
7. Κατόψεις ορόφων
8. Υ.Δ. του ν. 1599/1986 ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο κάθε βάρους, γενικά, χρέους, υποθήκης, προσημείωσης, κατάσχεσης συντηρητικής ή αναγκαστικής, προικώου και κληρονομικού δικαίου, δουλείας, οποιασδήποτε διεκδίκησης, δικαιώματος τρίτου (νομικού ή πραγματικού ελαττώματος), εισφορών, φόρων, τελών δημοσίων και δημοτικών οποιωνδήποτε, απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης από οποιαδήποτε αιτία και γενικά ελεύθερου κάθε φιλονικίας, διένεξης ή έριδας με όλα τα συμπαρομαρτούντα δικαιώματα των προσωπικών και πραγματικών και των συναφών με αυτά αγωγών.

ΑΡΘΡΟ 5°

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δύο (2) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης με συμφωνία των 2 μερών.

ΑΡΘΡΟ 6°

Λήξη μίσθωσης

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

ΑΡΘΡΟ 7°

Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου ανώτερης προσφοράς, το οποίο υπολογίζεται επί ένα (1) έτος τουλάχιστον, σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 3 του ΠΔ 270/81.

ΑΡΘΡΟ 8°**Τρόπος διενέργειας διαγωνισμού**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Περί της συνέχισης της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας (Ε.Δ.), η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης.

ΑΡΘΡΟ 9°**Εγγυητής**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και πρέπει να καταθέσει τα παρακάτω:

1. Αντίγραφο ταυτότητας
2. Ασφαλιστική ενημερότητα
3. Φορολογική ενημερότητα

ΑΡΘΡΟ 10°**Περίπτωση εξουσιοδότησης**

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Διενέργειας (Ε.Δ.), πριν την έναρξη του διαγωνισμού και να παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο.

ΑΡΘΡΟ 11°**Αντιπροσφορές**

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 12°**Δέσμευση προσφοράς**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον μειοδότη και μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 13°**Υπογραφή Πρακτικών δημοπρασίας**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 14°**Δαπάνες δημοσίευσης**

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν το Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 15°**Περί δικαιώματος αποζημιώσεως μειοδότη.**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 16°**Χρονική διάρκεια υπογραφής της σύμβασης**

Ο τελευταίος μειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 17°**Τρόπος καταβολής των μισθωμάτων**

Η παρούσα μίσθωση διέπεται από την ισχύουσα εκάστοτε νομοθεσία περί μισθώσεων κτιρίων σε Ο.Τ.Α.

Η έναρξη των ενοικίων θα πραγματοποιηθεί με την υπογραφή της σύμβασης

Το μίσθωμα καταβάλλεται στις πρώτες 10 ημέρες κάθε μήνα.

ΑΡΘΡΟ 18°**Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ - ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 1,5% (άρθρο 3 παρ.1 του ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ. 1 του ν. 2262/52, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σύμφωνα με το Ν.4254/2014 (ΦΕΚ Α 85/τ.Α' /07.04.2014, υποπαράγραφος ΙΑ 3 περ. 2 Α δ.)
2. Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της ΔΟΥ ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

ΑΡΘΡΟ 19°**Λοιπές διατάξεις**

1. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, ο δε τελευταίος μειοδότης είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι που θα κοινοποιηθεί στο όνομά του η έγκριση ή απόρριψη των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.

-
2. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», (ΦΕΚ 30/Τ.Α'/10.02.1995) όπως κάθε φορά ισχύει.
3. Όλοι οι παρόντες όροι θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβασή τους αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 20°

Δημοσίευση διακήρυξης.

Η Αναλυτική και η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη) και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.kozanh.gr).
Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα αναρτηθεί και στο διαδίκτυο (www.diavgia.gr).

ΑΡΘΡΟ 21°

Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας (Δημαρχείο, Πλ. Νίκης 1 501 00 Κοζάνη, τηλ. 2461350319, κ. Γκλιάννα Αθηνά).

Ο Αναπληρωτής Δημάρχου

Βαλαής Γεώργιος