



Ακριβές αντίγραφο

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΑΥΤΟΤΕΛΟΥΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟΥ, ΕΠΟΠΤΕΙΑΣ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ, ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΧΟΛΙΚΗΣ ΑΓΩΓΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

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

β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06),

γ) το Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν σήμερα

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

ε) τις διατάξεις του Π.Δ. 99/17, όπως ισχύουν σήμερα,

στ) το Ν. 3130/2003

ζ) το Ν. 4555/18

η) την υπ' αριθμ. **506/24** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να στεγασθούν οι Διοικητικές Υπηρεσίες και οι δραστηριότητες της Αυτοτελούς Δ/σης Συντονισμού, Εποπτείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού, Κοινωνικής Πολιτικής και Προσχολικής Αγωγής του Δήμου Ελευσίνας,

θ) την υπ' αριθμ. **8/25** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Καταλληλότητας Ακινήτου,

ι) την υπ' αριθμ. **7/25** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας,

ια) την υπ' αριθμ. **9/25** (ΑΔΑ: ΡΘΔΦΩΡΒ-ΞΞΖ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας,

ιβ) τη με αριθμ. πρωτ. **278/03-01-2025** απόφαση για την ανάληψη υποχρέωσης (ΑΑΥ 84/03-01-2025)

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Ανοιχτή, προφορική και μειοδοτική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί σε δύο (2) στάδια (φάσεις), σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 για τη μίσθωση ακινήτου κατάλληλου για τη στέγαση των υπηρεσιών και των δραστηριοτήτων της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Συντονισμού, Εποπτείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού, Κοινωνικής Πολιτικής και Προσχολικής Αγωγής του Δήμου Ελευσίνας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι μέχρι και τις **10 Φεβρουαρίου 2025, ημέρα Δευτέρα** και καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας ως εξής:

**Άρθρο 1°****Περιγραφή και κατάσταση του μισθίου**

**Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:**

- Να βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Ελευσίνας, του Δήμου Ελευσίνας, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής και να διαθέτει χώρους κατά προτίμηση αναπτυσσόμενους σε δύο επίπεδα, ήτοι ισόγειο και δύο (2) ορόφους, συνολικού εμβαδού επιφάνειας τουλάχιστον 1400 τ.μ., εξαιρουμένων τυχόν βοηθητικών χώρων στο υπόγειο (π.χ. χώροι στάθμευσης, αποθήκες, κ.α.),
- Να είναι σε άριστη κατάσταση κατά τη μίσθωση,
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις,
- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας,
- Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό,
- Να διαθέτει φύλλο ελέγχου-συντήρησης του καυστήρα πετρελαίου/φυσικού αερίου ή κεντρικής θέρμανσης,
- Να διαθέτει υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση,
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις θέρμανσης, ψύξης, κλιματισμού και ψηφιακών εγκαταστάσεων,
- Να διαθέτει χώρο κατάλληλα κλιματιζόμενο για την εγκατάσταση του server και των υπολογιστών (computer) σύμφωνα με τους ισχύοντες κτιριοδομικούς και οικοδομικούς κανονισμούς,
- Να διαθέτει ασφαλή ηλεκτρολογική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας, κ.λ.π.), καθώς και αυτόνομη κεντρική θέρμανση,
- Να είναι καλά μονωμένο έναντι θερμότητας, ψύχους και υγρασίας, για την εξασφάλιση ασφαλούς περιβάλλοντος παραμονής και εργασίας,
- Να είναι προσβάσιμο στα ΑΜΕΑ κατά τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (παρ.6 άρθρο 31 Ν.3013/2002) και να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC,
- Να βρίσκεται κοντά σε στάση συγκοινωνίας,
- Να πληροί τους όρους υγιεινής και ασφάλειας των εργαζομένων και των επισκεπτών,
- Να βρίσκεται σε σημείο εμφανές από τους προς εξυπηρέτηση πολίτες,

Επιπρόσθετα, το ακίνητο θα πρέπει να ανταποκρίνεται ικανοποιητικά στη δυνατότητα κάλυψης των λειτουργικών αναγκών των υπηρεσιών του τμήματος Πολιτισμού

της Διεύθυνσης Συντονισμού-Εποπτείας Π.Α.Κ.Π.Π.Α. του Δήμου Ελευσίνας και πιο συγκεκριμένα να διαθέτει κατάλληλα διαμορφωμένους χώρους για τα μαθήματα των τμημάτων των πολιτιστικών δραστηριοτήτων (όπως, μπαλέτο, μουσικά τμήματα, υφαντική, ζωγραφική, κοπτική-ραπτική, Χορωδία, κ.ο.κ.) και την έξτρα διάθεση χώρου κατάλληλα διαμορφωμένου, με οπτικοακουστική κάλυψη, για την πραγματοποίηση εκδηλώσεων των τμημάτων Πολιτισμού αλλά και για τη διεξαγωγή των εκδηλώσεων άλλων φορέων/ συλλόγων του Δήμου μας, κατόπιν υποβολής σχετικών αιτημάτων τους, για την παραχώρηση χώρου.

Τέλος, πέρα από τη δυνατότητα στέγασης και λειτουργίας των ως άνω υπηρεσιών και τμημάτων δύναται στο προς μίσθωση ακίνητο να στεγασθούν και όποιες άλλες υπηρεσίες του Δήμου Ελευσίνας, εφόσον αυτό κριθεί απαραίτητο.

## **Άρθρο 2°**

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

#### **Α' Στάδιο: Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερόμενων ακινήτων**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσουν ή να αποστείλουν στην Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, οι ίδιοι ή ειδικός πληρεξούσιος, έγγραφη προσφορά στην οποία να περιγράφεται λεπτομερώς η επιφάνεια, η θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου (πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος), καθώς και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη (Α.Φ.Μ. ,ταχυδρομική διεύθυνση και τηλέφωνα επικοινωνίας), καθώς και τα λοιπά δικαιολογητικά συμμετοχής, που αναφέρονται αναλυτικά στο άρθρο 3. Ειδικότερα, οι προσφορές ενδιαφέροντος μαζί με τα λοιπά δικαιολογητικά κατατίθενται εντός **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης στο Δήμο (στο πρωτόκολλο), ήτοι έως τις **10 Φεβρουαρίου 2025, ημέρα Δευτέρα** και στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει την καταλληλότητα των προσφερόμενων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η ως άνω Επιτροπή - εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών - συντάσσει σχετική έκθεση. Αντίγραφο της προαναφερθείσας έκθεσης, η οποία συντάσσεται από το μηχανικό της επιτροπής, αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία, η οποία τα κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση.

#### **Β. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – Ανάδειξη μειοδότη**

Ο Δήμαρχος, με απόφασή του, ορίζει την ημέρα και την ώρα διεξαγωγής της μειοδοτικής δημοπρασίας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτή, μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και μειοδοτική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα με τη πράξη του Δημάρχου ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφόσον εξακολουθούν να κατατίθενται προσφορές χωρίς διακοπή. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή της παρ. 1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, η απόφαση της οποίας καταχωρίζεται στα πρακτικά. Κατά την ημέρα της δημοπρασίας οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα από

την επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, υποβάλλουν στην αρμόδια τριμελή Επιτροπή της παρ.1 του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. 7/25 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, την οικονομική προσφορά μίσθωσης του ακινήτου τους [αξία μηνιαίας μισθώσεως του ακινήτου τους ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)]. Σε περίπτωση που οι οικονομικές προσφορές δεν υποβάλλονται από τους ίδιους τους ιδιοκτήτες, υποβάλλονται από νομίμως εξουσιοδοτημένα πρόσωπα.

Ως κριτήριο κατακύρωσης της δημοπρασίας ορίζεται η οικονομικότερη προσφορά [ήτοι, το χαμηλότερο μίσθωμα ανά τετραγωνικό μέτρο προσφερόμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος)]. Μειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα υποβάλλει τη χαμηλότερη οικονομική προσφορά ανά τετραγωνικό μέτρο εκμισθούμενης επιφάνειας (τιμή μονάδος).

Για να γίνει δεκτή προφορική μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη τουλάχιστον κατά ένα εκατοστό σε σχέση με την προηγούμενη, διαφορετικά κρίνεται απαράδεκτη. Κάθε επόμενη μειοδοτική προσφορά πρέπει να είναι κατώτερη της εκάστοτε χαμηλότερης κατά το ίδιο ποσό, μέχρι την οριστική κατακύρωση του διαγωνισμού στο τελευταίο μειοδότη.

Εάν δεν κατατεθούν νέες προσφορές στη Β' φάση, επιλέγεται το ακίνητο για το οποίο προσφέρθηκε το χαμηλότερο μίσθωμα κατά τη διαδικασία των προσφορών, ενώ σε περίπτωση προσφορών ίσης αξίας, το προς μίσθωση ακίνητο επιλέγεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Οι προσφορές των συμμετεχόντων αναγράφονται στο πρακτικό κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Η Β' φάση της δημοπρασίας θα διεξαχθεί στο δεύτερο (2ο) όροφο του Δημαρχείου Ελευσίνας (Δ/νση: Δήμητρος και Χατζηδάκη, Τ.Κ. 19200), ενώπιον της Επιτροπής του άρθρ. 1 του Π.Δ. 270/81, έπειτα από σχετική πρόσκληση του Προέδρου αυτής κατά την οποία θα καθορίζεται η ακριβής ημέρα και ώρα. Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

### **Άρθρο 3ο**

#### **Δικαιολογητικά Συμμετοχής**

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσουν στο πρωτόκολλο του Δήμου Ελευσίνας, που βρίσκεται στο ισόγειο του Δημαρχείου, -σε εργάσιμες ημέρες και ώρες - «Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος» προς την Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, , η οποία θα περιλαμβάνει τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντα, τη νομική του σχέση με το ακίνητο, τον ορισθέντα εκπρόσωπό του - εφόσον υπάρχει - εξουσιοδότηση για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και για το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται και τη λεπτομερή περιγραφή του προς μίσθωση προσφερόμενου χώρου (ακινήτου), την επιφάνεια, τη θέση, το είδος, την έκταση, τα τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά του, μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της παρούσας Πρόσκλησης Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος - Διακήρυξης.

**Ειδικότερα, ο ενδιαφερόμενος θα πρέπει να προσκομίσει σε ενσφράγιστο φάκελο τα κάτωθι δικαιολογητικά:**

- 1) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος (επισυνάπτεται ως παράρτημα στο τέλος της διακήρυξης)
- 2) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας  
Σε περίπτωση που η προσφορά κατατίθεται από πρόσωπο άλλο από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, απαιτείται να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, που θα διορίζει αντίκλητο και ομοίως, εάν δεν είναι ο μοναδικός αποκλειστικός κύριος του ακινήτου θα πρέπει να προσκομιστεί ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο από τους συνιδιοκτήτες, εφόσον επιθυμούν να τους εκπροσωπήσει.
- 3) Αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας (συμβόλαιο, πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητα του ακινήτου), πρόσφατο κτηματολογικό φύλλο, καθώς και κτηματολογικό διάγραμμα του ακινήτου.
- 4) Πλήρη Φάκελο της Οικοδομικής Άδειας (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κ.λ.π.) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, διαρρυθμίσεων και νομιμοποιήσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω.
- 5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:
  - α) το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.
  - β) ότι σε περίπτωση εκποιήσεως ή μεταβιβάσεως του ακινήτου που θα μισθωθεί, είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή, προσκομίζοντας αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και του πιστοποιητικού μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο. Επίσης, ότι με το συμβόλαιο της αγοραπωλησίας θα υποχρεώσει το νέο κύριο (αγοραστή-ιδιοκτήτη) να σεβαστεί και να αναλάβει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή-εκμισθωτή για την παρούσα μίσθωση.
- 6) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι δέχεται τυχόν απαιτούμενες εργασίες διαμόρφωσης του χώρου. Επίσης, ο μισθωτής δηλώνει ότι αναλαμβάνει την ετήσια τακτική δαπάνη της συντήρησης και επισκευής των παγίων εγκαταστάσεων.
- 7) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με την οποία ο προσφέρων δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας πρόσκλησης εκδήλωσης ενδιαφέροντος και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι εάν κατακυρωθεί η δημοπρασία σε αυτόν, θα προσέλθει στην τασσόμενη προθεσμία για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμφωνητικού και θα παραδώσει το ακίνητο κατά τον οριζόμενο χρόνο.

Η Επιτροπή Εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου διατηρεί το δικαίωμα να ζητήσει, εγγράφως, επιπλέον διευκρινιστικά τεχνικά στοιχεία ή να απορρίψει την προσφορά, εάν κατά την κρίση της θεωρηθεί τεχνικά अपараδeκτη.

Όλα τα αναφερόμενα στο παρόν άρθρο δικαιολογητικά θα υποβάλλονται (οι υπεύθυνες δηλώσεις από κάθε συνιδιοκτήτη), όπως ορίζουν οι διατάξεις του Ν.4250/14. Συγκεκριμένα:

- Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις σε πρωτότυπο, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.
- Τα λοιπά δικαιολογητικά σε ευκρινή φωτοαντίγραφα εκ των πρωτοτύπων.

Την ευθύνη για τη συγκέντρωση και έγκαιρη προσκόμιση όλων των δικαιολογητικών έχει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Συμμετέχων, του οποίου η προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της Δημοτικής Επιτροπής, **εντός αποκλειστικής προθεσμίας (2) δύο ημερών** από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Εκτιμητικής Επιτροπής ή η διενέργεια νέας αυτοψίας, εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη.

Οι ενστάσεις εξετάζονται από τη Δημοτική Επιτροπή, πριν τη διενέργεια της Β' φάσης της Δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 4ο**

##### **Προσκόμιση δικαιολογητικών τελευταίου μειοδότη**

- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) του υπό μίσθωση ακινήτου.
- Πιστοποίηση Ηλεκτρολόγου μηχανικού ότι τηρούνται ή θα τηρηθούν (στην περίπτωση που δεν υφίστανται) παντού εντός του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου όλα τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες διατάξεις μέτρα ασφαλείας για αποφυγή ατυχημάτων από χρήση της ηλεκτρικής ενέργειας.
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφιστάμενης κατάστασης.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι εάν δεν υπάρχουν ηλεκτρονόμοι διαφυγής σε όλους τους ηλεκτρικούς πίνακες, θα τοποθετηθούν από τον ιδιοκτήτη με δικά του έξοδα.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι η εγκατεστημένη ισχύς του κτιρίου θα είναι τέτοια, ώστε να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις της Υπηρεσίας (φωτισμός, χρήση Η/Υ, κλιματισμός, εργαστήρια κλπ).
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι θα εκδοθεί 6 μήνες μετά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού νέο πιστοποιητικό πυροπροστασίας προσαρμοσμένο στις νέες διαμορφώσεις και μηχανολογικές εγκαταστάσεις.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ)
- Υπεύθυνη δήλωση Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου και τα ωφέλιμα φορτία που μπορεί να αναλάβει, καθώς και ότι δεν υπάρχουν πολεοδομικές αυθαιρεσίες ή έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία ή υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει την τακτοποίηση του ακινήτου σε εύλογο χρονικό διάστημα.
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβες σεισμού ή πυρκαγιάς, ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου δε διαθέτουν επιβλαβή για τη δημόσια υγεία συστατικά, όπως αμιάντο κλπ, ότι οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος και νερού, αφορούν και εξυπηρετούν τον προσφερόμενο χώρο και ότι είναι νόμιμη η κατασκευή και η διαμόρφωση αυτού στη σημερινή του κατάσταση, με την αποδοχή του άμεσου αποκλεισμού του και την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου σε περίπτωση διαπίστωσης πολεοδομικών παραβάσεων.
- Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού και ότι θα προσκομίσει αποδεικτικό ηλεκτρονικής δήλωσης, το οποίο αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την έκδοση του πρώτου χρηματικού εντάλματος πληρωμής του μισθώματος. Δηλώνει τέλος, ότι θα συμπεριλάβει τα μισθώματα του ακινήτου στην ετήσια δήλωση φόρου εισοδήματος (Ε2).

#### **Άρθρο 5ο**

##### **Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **3 έτη** από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου, με το μίσθωμα να παραμένει **σταθερό** για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο.

Τέλος, η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος παύει από της παράδοσης του μισθίου στον εκμισθωτή.

**Άρθρο 6ο**  
**Καταβολή του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο με χρηματικό ένταλμα πληρωμής, που θα εκδίδεται στο όνομα του εκμισθωτή μέσα στο πρώτο δεκαπενθήμερο κάθε μήνα και ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή.

**Άρθρο 7ο**  
**Παραλαβή- Παράδοση Μισθίου**

Για την παραλαβή του μισθίου και την παράδοσή του μετά τη λήξη της μίσθωσης, θα συνταχθεί πρωτόκολλο παραλαβής – παράδοσης ακινήτου. Η μίσθωση αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του ακινήτου, σύμφωνα με το πρωτόκολλο.

**Άρθρο 8ο**  
**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.  
Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

**Άρθρο 9ο**  
**Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις, οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή (π.χ. χαρτόσημο 3%, Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου 20%).

**Άρθρο 10ο**  
**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

**Άρθρο 11ο**  
**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

**Άρθρο 12°****Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

**Άρθρο 13ο****Σύμβαση**

1. Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

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

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της λύσης της σύμβασης και πριν τη λήξη αυτής με έγγραφη ειδοποίηση δύο (2) μήνες πριν στον εκμισθωτή εάν:

- (α) Καταργηθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσίες εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθούν, έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες αυτών,
- (β) Μεταφερθούν σε ιδιόκτητο ακίνητο,
- (γ) Προσφερθεί από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,
- (δ) Αναδιαρθρωθούν οι στεγαζόμενες υπηρεσίες, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,
- (ε) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες (Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) της παρούσας.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάσει το σχετικό έγγραφο αίτημα της αρμόδιας υπηρεσίας και τη σύμφωνη γνώμη της Προϊσταμένης αυτής αρχής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του νομικού προσώπου για καταβολή μισθωμάτων.

2) Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

3) Αποκλείεται στο μειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.



**Άρθρο 14°****Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα, καθώς και σε μία (1) εβδομαδιαία εφημερίδα.

Τα έξοδα των δημοσιεύσεων θα επιβαρύνουν τον Δήμο.

**Άρθρο 15°****Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν έχει εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης 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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

Εφόσον μετά από δύο (2) άγονες δημοπρασίες δεν βρέθηκε κατάλληλο κτήριο, 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.

**Άρθρο 16°****Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Δημοπρασιών, που βρίσκεται εντός του Δημαρχείου (1<sup>ος</sup> όροφος), είτε τηλεφωνικά στο **210-5537237**, είτε ηλεκτρονικά στο **e-mail:diagonismoiprom@elefsina.gr**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στο e-mail:diagonismoiprom@elefsina.gr.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ**

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

**ΕΝΤΥΠΟ ΕΚΔΗΛΩΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

για τη με αριθμ. πρωτ. ....

**Διακήρυξη μίσθωσης ακινήτου για τη στέγαση των υπηρεσιών και των δραστηριοτήτων της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Συντονισμού, Εποπτείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού, Κοινωνικής Πολιτικής και Προσχολικής Αγωγής του Δήμου Ελευσίνας**

Ονοματεπώνυμο προσφέροντα:

Διεύθυνση:

Τηλέφωνο επικοινωνίας:

Α.Φ.Μ. :

E-mail:

Προς:

Την επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας ακινήτου  
(που ορίστηκε με την υπ' αριθμ.31/24 Απόφαση του  
Δ.Σ. του Δ. Ελευσίνας

**Ο/Η** υπογράφων/ουσα κάτοχος του ακινήτου που βρίσκεται

(περιγράφουμε λεπτομερώς την επιφάνεια, τη θέση και τα λοιπά χαρακτηριστικά του προσφερόμενου ακινήτου)

.....  
.....  
.....  
.....

**ΔΗΛΩΝΩ**

Ότι αφού έλαβα γνώση της παραπάνω σχετικής διακήρυξης, **επιθυμώ να συμμετάσχω** στη μίσθωση του παραπάνω ακινήτου μου για τη στέγαση των υπηρεσιών και των δραστηριοτήτων της Αυτοτελούς Διεύθυνσης Συντονισμού, Εποπτείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού, Κοινωνικής Πολιτικής και Προσχολικής Αγωγής του Δήμου Ελευσίνας.

**Ο/Η** Δηλών/ ούσα