



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/ση: Δήμητρος & Χατζηδάκη 41
Πληροφορίες: ΠΛΑΤΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
Τηλ. 210 -5537245

07.10.2026 14:27:30
Ψηφιακά
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
GEORGIOS
GEORGOPOULOS

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
{Ως προς την πρόσθεση του εδαφίου Νο 6}

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ 07/10/2026
Δήμος Ελευσίνας, 07/10/2026
Α. Π.: 27826

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

για την μίσθωση ακινήτου προς στέγαση υπηρεσιών και δραστηριοτήτων του τμήματος Πολιτισμού, Αθλητισμού, Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Νέας Γενιάς Δήμου Ελευσίνας

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/2006 (Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), όπως ισχύει, περί μισθώσεως ακινήτων από Δήμους και τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/Α/1981) που καθορίζει τα όργανα και τη διαδικασία δημοπρασιών για μισθώσεις.
- 2) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), ειδικά το άρθρο 65, περί αρμοδιοτήτων του Δημοτικού Συμβουλίου, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με τις διατάξεις του Ν. 5314/2026.
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 4412/2016 (Δημόσιες Συμβάσεις), όπως τροποποιήθηκαν από τον Ν. 4782/2021, για την τεκμηρίωση της αναγκαιότητας της δαπάνης.
- 4) Τον ισχύοντα Οργανισμό Εσωτερικής Υπηρεσίας (Ο.Ε.Υ.) του Δήμου Ελευσίνας.
- 5) Την υπ' αριθμ. 36/2026 (ΑΔΑ: 9ΩΡ5ΩΡΒ-ΤΟ8) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ελευσίνας, περί συγκρότησης Εκτιμητικής Επιτροπής για την εκποίηση ή την εκμίσθωση ή την μίσθωση ή αγορά πραγμάτων (κινητών ή ακινήτων) του Δήμου (αρ. 7 του Π.Δ.270/81).
- 6) Την υπ' αριθμ. 241/26 (ΑΔΑ: 9ΛΡΟΩΡΒ-8Φ9) απόφαση ΔΣ για την ανάγκη εκ νέου μίσθωσης ακινήτου προς κάλυψη των στεγαστικών αναγκών και των δραστηριοτήτων του τμήματος Πολιτισμού, Αθλητισμού, Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Νέας Γενιάς Δήμου Ελευσίνας

Ο Δήμαρχος Ελευσίνας,

Προκηρύσσει φανερή, μειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την μίσθωση ακινήτου, προς στέγαση υπηρεσιών και δραστηριοτήτων τμήματος Πολιτισμού, Αθλητισμού, Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Νέας Γενιάς του Δήμου Ελευσίνας και καλεί τους ενδιαφερόμενους να δηλώσουν συμμετοχή σύμφωνα με τους κάτωθι όρους δημοπρασίας:

Άρθρο 1

Περιγραφή και κατάσταση του μισθίου

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί τις κάτωθι προδιαγραφές:

- Να βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της Δημοτικής Ενότητας Μαγούλας, του Δήμου Ελευσίνας, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, σε κεντρικό σημείο μεταξύ των οδών **25^{ης} Μαρτίου, Ηρ. Πολυτεχνείου, Μακρυγιάννη, Καραϊσκάκη, Α. Στάμου, Δήμητρας και Χαράς στην Μαγούλα**, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ. ΔΥΜΣ/Φ.5/7/6528/01-04-2024.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

{Ως προς την πρόσθεση του εδαφίου Νο 6}

- Να διαθέτει ωφέλιμους χώρους κατά προτίμηση σε ισόγειο αυτοτελές οίκημα για την καλύτερη κατανομή των τμημάτων και μικτής επιφάνειας εμβαδού μέχρι 130,00 m²
- Να είναι κατάλληλα διαμορφωμένο για τη στέγαση υπηρεσιών και δραστηριοτήτων Πολιτισμού, Αθλητισμού, Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Νέας Γενιάς του Δήμου Ελευσίνας σύμφωνα με το Π.Δ. 270/1981.
- Να είναι προσβάσιμο στα άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑμΕΑ) κατά τις διατάξεις του ΝΟΚ (άρθρο 26 του Ν. 4067/2012), του Κτιριοδομικού Κανονισμού, την Υπουργική Απόφαση οικ. 52487 «Ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση των ΑμΕΑ σε υφιστάμενα κτίρια» (ΦΕΚ 18Β' / 15.01.2002) και τις Οδηγίες Σχεδιασμού «Σχεδιάζοντας για Όλους» του Γραφείου Μελετών για ΑμΕΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ, καθώς και να υπάρχει δυνατότητα διαμόρφωσης χώρου ως WC (σε περίπτωση που δεν έχει).
- Να υπάρχει ασφαλής πρόσβαση - διέλευση για τους πολίτες.
- Να διαθέτει τους απαραίτητους κοινόχρηστους χώρους και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις υγιεινής και ασφάλειας.
- Να είναι σε άριστη κατάσταση κατά τη μίσθωση.
- Να διαθέτει οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.
- Να εκπληρώνει τους όρους χρήσης γης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.
- Να διαθέτει πιστοποιητικό πυρασφάλειας.
- Να βρίσκεται σε μικρή σχετικά απόσταση από τις Δημόσιες Υπηρεσίες, καθώς είναι απαραίτητη η ανταπόκρισή τους με αυτό, καθώς και στα μέσα μαζικής μεταφοράς.

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) 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 λήψης των προσφορών - συντάσσει σχετική έκθεση. Αντίγραφο της προαναφερθείσας έκθεσης, μαζί με το διάγραμμα του ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από το μηχανικό της επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται 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

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.

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

{Ως προς την πρόσθεση του εδαφίου Νο 6}

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 (ΑΔΑ: 9ΩΡ5ΩΡΒ-ΤΟ8) 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. 35/26 (ΑΔΑ: 9Ο0ΩΩΡΒ-ΘΚΤ) 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 ενώπιον της Επιτροπής του άρθρ. 1 του Π.Δ. 270/81, έπειτα από σχετική πρόσκληση του Προέδρου αυτής. Η επιτροπή συνεδριάζει παρόντων του Προέδρου και όλων των μελών της και αποφασίζει κατά πλειοψηφία.

Άρθρο 3

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 (ΑΔΑ: 9ΩΡ5ΩΡΒ-ΤΟ8), 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

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) και πρόσφατο κτηματολογικό φύλλο.

4) Πλήρη Φάκελο της Οικοδομικής Άδειας (αντίγραφα κατόψεων, όψεων και χαρακτηριστικών τομών του κτιρίου, τοπογραφικό, διάγραμμα κάλυψης, κλπ) και σε περίπτωση μεταγενέστερων προσθηκών, αλλαγών, τροποποιήσεων διαρρυθμίσεων, τακτοποιήσεων στο κτίριο, επικαιροποιημένα όλα τα ανωτέρω.

5) Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 στην οποία να δηλώνεται από κάθε προσφέροντα:

- το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου και ότι το ακίνητο δεν τελεί υπό κατάσχεση.
- 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 και ότι οι εν λόγω υποδείξεις θα επεκτείνονται και στα υλικά κατασκευής. 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.

8) Τεχνική Έκθεση Μηχανικού στην οποία να βεβαιώνονται: τα πολεοδομικά μεγέθη του ακινήτου, η θέση του και ότι αυτό υφίσταται νομίμως ή έχει ενταχθεί στις διατάξεις των Ν. 4014/2011, Ν.4178/2013, Ν.4495/2017 ή δύναται να ενταχθεί στο Ν. 4495/2017

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 απαράδεκτη.

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 4

Προσκόμιση δικαιολογητικών τελευταίου μειοδότη

- Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη του ακινήτου σε ισχύ μετά των συνοδευτικών εντύπων.
- Ενημερωμένη Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 1599/86 Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη του ακινήτου μετά τις νέες διαμορφώσεις και ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις.
- Υπεύθυνη δήλωση Ν.1599/86 ότι είναι ασφαλής η ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφαλείας κλπ)
- 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).
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) του υπό μίσθωση ακινήτου.
- Πιστοποιητικό Πυροπροστασίας της υφιστάμενης κατάστασης.
- 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 Πολιτικού Μηχανικού για τη στατική επάρκεια του ακινήτου ότι το κτίριο δεν έχει υποστεί βλάβη σεισμού ή πυρκαγιάς 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 (Περαιωμένη Υπαγωγή).
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 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 ή αυθαιρεσιών.
- Δηλώνει επίσης, ότι θα υποβάλει Ηλεκτρονική Δήλωση των Πληροφοριακών Στοιχείων της Μίσθωσης στο TAXISNET εντός ενός (1) μηνός από την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού (ΠΟΛ.1013/14) 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 5

Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **τρία (3) έτη** από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου, με δυνατότητα (σιωπηρής) παράτασης για χρόνο ίσο ή μικρότερο του συμβατικού (3 έτη), όπως αυτή προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία, η οποία θα γίνεται εγγράφως με τη σύνταξη του σχετικού συμφωνητικού, αφού έχει προηγηθεί απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και κατόπιν σχετικής προ ενημέρωσης του εκμισθωτή (Άρθρο 22, ν. 3130/2003).

Ανώτατο όριο μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **500,00€**.

Το μηνιαίο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για το πρώτο έτος και μετά το 2^ο έτος θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό τρία τοις εκατό (3%) ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μηνιαίου μισθώματος.

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

Άρθρο 6 Καταβολή του Μισθώματος

Το μηνιαίο 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 7 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 8^ο 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 9^ο Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις, οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή (π.χ. ψηφιακό τέλους συναλλαγής (3,6%).

Άρθρο 10^ο Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 11^ο Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία.

Σε περίπτωση αρνήσεώς του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου

β) 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 τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος 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.

Ο Δήμος μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.

β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν 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 την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ) Μεταστεγαστεί η στεγασμένη υπηρεσία και συστεγαστεί με άλλη για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 3 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 όπως προστέθηκε με το άρθρο 42 παρ. 6α του Ν. 4024/2011.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται από τον Δήμο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της αρμόδιας υπηρεσίας – αρχής που προΐσταται , η οποία απόφαση κοινοποιείται δύο (2) μήνες πριν στον εκμισθωτή.

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 κατακύρωσεως 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.

2. Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης υπηρεσίας μπορεί, με απόφαση του Δ.Σ., να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.
3. Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται τηρουμένων των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.
4. 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 Εσόδων, που βρίσκεται εντός του Δημαρχείου (ισόγειο), είτε τηλεφωνικά στο 210-5537245, είτε ηλεκτρονικά στο e-mail: esoda@elefsina.gr.

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

Ο Δήμαρχος Ελευσίνας

Γεώργιος Α. Γεωργόπουλος