

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**  
**ΑΚΙΝΗΤΟΥ Η ΟΜΟΡΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΧΡΗΣΗ**  
**ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΧΗΜΑΤΩΝ**

Ο Δήμαρχος Αλμυρού του Νομού Μαγνησίας,

- Έχοντας υπόψη: α)Τις διατάξεις του **Β.Δ. 24-9/20-10-1958**  
β)Τις διατάξεις του άρθρου **194** του ν. **3463/2006**  
γ)Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/1981**  
δ)Την αριθ. **82/2021** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου  
ε)Την αριθ. **23/2022** απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ:**

μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, για τη μίσθωση ακινήτου ή όμορων ακινήτων, τα οποία θα αποτελούν είτε ως μία ιδιοκτησία, είτε ως διαφορετικές συνεχόμενες όμορες ιδιοκτησίες, για να χρησιμοποιηθούν ως χώρος υπαίθριος δημοτικός χώρος στάθμευσης οχημάτων.

Το ακίνητο ή τα ακίνητα θα πρέπει να βρίσκονται εντός των ορίων του οικισμού «**Αλμυρός**» του ομώνυμου Δήμου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί με τους κατωτέρω όρους:

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

**Περιγραφή του μισθίου**

Το ακίνητο πρέπει να έχει ενιαία έκταση ίση ή μεγαλύτερη των (1,5) στρεμμάτων.

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτά και περισσότερα του ενός και μικρότερης έκτασης όμορα ακίνητα, που πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης και το συνολικό τους εμβαδόν καλύπτει την ελάχιστη απαίτηση των (1,5) στρεμμάτων. Στην περίπτωση αυτή οι ιδιοκτήτες πρέπει να καταθέσουν και κοινή υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνουν την πρόθεσή τους να εκμισθώσουν τα ακίνητά τους στον Δήμο Αλμυρού, σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και με την τιμή μονάδας που θα προκύψει από την δημοπρασία.

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού του της πόλης του Αλμυρού, σε ακτίνα έως (350) μέτρα από την περίμετρο της κεντρικής πλατείας της πόλης, να έχει πρόσοψη σε υφιστάμενο δημοτικό οδικό δίκτυο και άμεση πρόσβαση σε αυτό.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει ενιαία και επίπεδη επιφάνεια, απαλλαγμένη από βλάστηση, πέτρες ή άλλα υλικά, να μην έχει κλίση σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% και η μορφολογία του να επιτρέπει τη προβλεπόμενη χρήση από επιβατικά οχήματα κάθε τύπου.

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει ελεύθερο κτισμάτων και εγκαταστάσεων που εμποδίζουν την προβλεπόμενη χρήση ή μειώνουν την ωφέλιμη έκτασή του.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ακαλλιέργητο ή να περιέχει δενδρώδεις καλλιέργειες σε αραιή φύτευση, έτσι ώστε να επιτρέπεται η άνετη κίνηση και η στάθμευση οχημάτων, προκειμένου να εξυπηρετείται ο σκοπός της μίσθωσης.

## **Άρθρο 2°**

### **Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

#### **Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις, ως εξής:**

##### **A.- Έκδοση διακήρυξης εκδήλωσης ενδιαφέροντος.**

Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 (ΔΚΚ), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Η επιτροπή εκτίμησης είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος και ενεργείται πριν από τη λήψη απόφασης επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας (άρθρο 7 παρ. 1 & 4 του Π.Δ/τος 270/81).

**B.- Διενέργεια δημοπρασίας.** Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή.

**Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.**

Η αναφερόμενη δημοπρασία ενεργείται βάσει της αριθ. **82/2021** απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

## **Άρθρο 3°**

### **Εγγυητής**

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

## Άρθρο 4°

### Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης 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.

## Άρθρο 5°

### Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

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

2.- Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Αλμυρού και από την ΔΕΥΑΑΑ, περί μη οφειλής, ή βεβαίωση ρύθμισης αυτής, που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

3.- Φορολογική ενημερότητα που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.

4.- Πιστοποιητικά - βεβαιώσεις από το οικείο Υποθηκοφυλακείο και Κτηματολογικό Γραφείο από τα οποία να προκύπτει ότι δεν έχουν υποβληθεί κατασχέσεις στο ακίνητο που προσφέρεται για μίσθωση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω Πιστοποιητικά.

## Άρθρο 6°

### Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει :

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

β) Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου, ή αν δεν υπάρχει, υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι δεν έχει νόμιμο τίτλο κτήσης κυριότητας και θα αναφέρει περί του τρόπου κτήσης της κυριότητας του προσκομίζοντας παράλληλο αντίγραφο του Ε9.

δ) Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

## Άρθρο 7°

### Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της

διοικητικής αρχής (Οικονομική Επιτροπή), περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται 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 και το μίσθιο πρέπει να παραδοθεί για χρήση εντός ενός μηνός.

### **Άρθρο 8°**

#### **Διάρκεια μίσθωσης-Μέγιστο όριο εκκίνησης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, αρχής γενομένης από την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

### **Άρθρο 9°**

#### **Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται κάθε μήνα, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου, μετά την έκδοση του σχετικού παραστατικού από τον εκμισθωτή και την έκδοση του χρηματικού εντάλματος από τον μισθωτή, μέσα στο πρώτο δεκαήμερο του επόμενου μισθωτικού μήνα.

### **Άρθρο 10°**

#### **Αλλαγή κυριότητας μισθίου**

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 Δήμο 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 μετεγγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 4, περ. 7, εδ. γ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

### **Άρθρο 11°**

#### **Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμματίο 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 διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζικής, ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου μηνιαίου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

### **Άρθρο 12°**

#### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

### **Άρθρο 13°**

#### **Κρατήσεις**

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:  
Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ. 1 του Ν. 1726/44 και άρθρο 30 παρ. 1 του Ν. 2262/52) Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ1538/358/1987).

### **Άρθρο 14°**

#### **Λήξη μίσθωσης**

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

### **Άρθρο 15°**

#### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

### **Άρθρο 16°**

#### **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Οι ενστάσεις για το διαγωνισμό κατατίθενται στην επιτροπή δημοπρασίας μέχρι την επομένη του διαγωνισμού, εργάσιμη ημέρα.

## **Άρθρο 17°**

### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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.

## **Άρθρο 18°**

### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στα Γραφεία του Δημοτικού Καταστήματος Αλμυρού, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, (Γραφείο Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων και στο τηλέφωνο (24223-50219).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

**Ο Δ Η Μ Α Ρ Χ Ο Σ**

**Χατζηκυριάκος Ευάγγελος**