



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Δ/ΚΩΝ & ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜ.ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Διεύθυνση: Πλ. Αιγών 1, 58200 Έδεσσα
Πληροφορίες: Σ. Δαμιανίδης
ΤΗΛ.: 2381 350766
FAX.: 23810 24444, 26594
Email Address: savasd@edessa.gr

Έδεσσα 14 Ιουλίου 2020
Αρ. Πρωτ.: 8967

**ΕΠΙΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΤΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ
ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ 1ου ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΈΔΕΣΣΑΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΔΕΣΣΑΣ

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 Τ.Α') «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. Τις διατάξεις της παρ. 6, άρθρου 18 του Ν. 3467/2006 περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας,
3. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ),
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010),
5. Τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012 οι οποίες αντικαθιστούν τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 94 στοιχείο 14 του Ν. 3852/2010,
6. Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995) και Ν. 2741/1999,
7. Τις διατάξεις περί μισθωτικής σχέσης του Ν. 3130/2003 (ΦΕΚ Α' 76),
8. Την υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων,
9. Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών (περί Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης),
10. Την υπ' αριθ. 56/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου
11. Την υπ' αριθ. 137/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

μειοδοτική, φανερή προφορική επαναληπτική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο Έδεσσας, για την στέγαση του 1^{ου} Νηπιαγωγείου Δήμου Έδεσσας, το οποίο καλύπτει μέρος των αναγκών φοίτησης νηπίων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

A) Το οίκημα θα στεγάσει το 1ο Νηπιαγωγείο του Δήμου Έδεσσας το οποίο καλύπτει μέρος των αναγκών φοίτησης νηπίων και προνηπίων.

Το προσφερόμενο ακίνητο της περιοχής θα πρέπει να διαθέτει καθαρό εμβαδόν κατ' ελάχιστον 100 τ.μ. και να είναι κατάλληλο για την χρήση Εκπαιδευτηρίου - Νηπιαγωγείο ή να υπάρχει η δυνατότητα διαμόρφωσης σε Εκπαιδευτήριο -Νηπιαγωγείο (τουλάχιστον μια αίθουσα διδασκαλίας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, γραφείο, κουζίνα, τουαλέτες για νήπια και ΑμεΑ, αποθήκες, κλπ.) από τον ιδιοκτήτη.

Επίσης το ακίνητο θα πρέπει να έχει περιφραγμένο αύλειο χώρο που θα καλύπτει τις ανάγκες των νηπίων και θα χρησιμοποιείτε αποκλειστικά για τις ανάγκες του Νηπιαγωγείου.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι κατάλληλο για τη φοίτηση και πρόσβαση σε ΑμεΑ, σε αντίθετη περίπτωση ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο, αφού ολοκληρώσει τις ανάλογες εργασίες.

Τέλος το μίσθιο θα πρέπει να πληροί τα κριτήρια καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων περί καθορισμού κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας Εκπαίδευσης καθώς και χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων.

B) Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή που περιλαμβάνει τις οδούς:

1. Μ. Αλεξάνδρου
2. Μακεδονομάχων
3. Φιλελλήνων
4. Αγγ. Γάτσου
5. Βουλγαροκτόνου
6. Πλατεία Στουγιαννάκη
7. Παναγιώτου
8. Μοναστηρίου
9. Χρήστου Νέπκα
10. Πατριάρχου Γρηγορίου με τη συμβολή Πέλλης
11. Εγνατία μέχρι περιοχή Σερεμέ
12. Φιλικής Εταιρίας
13. Γιαννισών
14. Δ. Ρίζου
15. Σακελλαροπούλου
16. Ι. Βλάχου
17. Ηφαιστίωνος
18. Αγγελή Γάτσου
19. Ηρ. Πολυτεχνείου (από Πλ. Στουγιαννάκη μέχρι Πλ. Τημενιδών)
20. Παπασιβένα
21. Πλατεία Τημενιδών

22. Αρχ. Παντελεήμονος
23. Αρχ. Μελετίου
24. Κυτάνου
25. Κοραή
26. Θεσσαλονίκης
27. Αρχ. Νικοδήμου
28. Ευριπίδου
29. Σοφοκλέους
30. Δημοκρατίας μέχρι αρχές Μοναστηρίου
31. Υπ. Γιάκα
32. Ρωμανού
33. Κασσάνδρου
34. Φιλίππου
35. Πάροδος Φιλίππου (εργατικά)
36. Π. Μελά
37. Αθηνών
38. Ναούσης
39. Μ. Μάρκου
40. Γιαννιτσών
41. Βεροίας
42. Ικονίου
43. Προύσης από αριθ. 1 έως συμβολή με Ικονίου
44. Σμύρνης από αριθ. 1 έως συμβολή με Ικονίου
45. Γ. Αβέρωφ από αριθ. 1 έως τέρμα Κιουταχείας
46. Γ. Αβέρωφ με Δαρδανελλίων από αριθ. 1 έως τέρμα οδού Δαρδανελλίων

Γ. Να είναι μονοκατοικία ή διαμέρισμα και υποχρεωτικά θα αναπτύσσεται στην στάθμη ισογείου.

Να διαθέτει κεντρική θέρμανση (αυτόνομη ή επαρκή για τις ώρες και τον τρόπο λειτουργίας του Νηπιαγωγείου) και δυνατότητα εγκατάστασης φορητών κλιματιστικών ανά αυτοτελή χώρο ή να είναι πλήρως κλιματιζόμενο.

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας και τις ισχύουσες νομοθεσίες που αφορούν σε θέματα πολεοδομίας, επαρκούς φωτισμού, θερμάνσεως, κανόνες υγιεινής, στατικής επάρκειας κτιρίου, πυρασφάλειας, ασφάλειας, αερισμού, κλιματισμού, πρόσβασης ατόμων με ειδικές ανάγκες, κ.λπ.

Η χρήση του προς μίσθωση χώρου, ως χώρου εκπαιδευτηρίου, πρέπει να επιτρέπεται από σχετική οικοδομική άδεια ή να επιτρέπεται και να είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης του χώρου σε χώρο εκπαιδευτηρίου, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Τα δομικά υλικά κατασκευής του κτιρίου θα πρέπει να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμιάντο και άλλα υλικά.

3. Σε περίπτωση που το ακίνητο δεν πληροί κάποιες από τις παραπάνω προδιαγραφές, αλλά ο προσφέρων προτίθεται να το διασκευάσει προκειμένου να συμμορφωθεί με αυτές, υπάρχει η δυνατότητα να καταθέσει μαζί με την προσφορά του τη μελέτη των απαιτούμενων διασκευών, ώστε να αξιολογηθεί από την αρμόδια επιτροπή. Σε αυτήν την περίπτωση, και εφ' όσον πρόκειται για το ακίνητο του τελικού μειοδότη στον οποίο κατοχυρώνεται ο διαγωνισμός, τότε αυτός οφείλει να παραδώσει το προσφερόμενο ακίνητο στην κατάσταση στην οποία προβλέπει η μελέτη που κατέθεσε σε ημερομηνία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή από την ημερομηνία κατακύρωσης του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

4. Η σύμβαση θα καταρτισθεί με ιδιωτικό συμφωνητικό, του οποίου η δαπάνη θα βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον Δήμο Έδεσσας, σ' αυτή δε, περιλαμβάνονται και τα έξοδα έκδοσης αντιγράφων της σύμβασης προς χρήση του Δήμου.

5. Δεν μπορούν να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία όσοι οφείλουν προς το Δήμο (χρεώστες) από οποιαδήποτε αιτία εφόσον πρόκειται για οφειλές που έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες ή δεν έχει μπει σε ρύθμιση οφειλών που να εξυπηρετείται.

(Α' Φάση)

6. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη τελευταία υποχρεωτική, σύμφωνα με τον ν.3548/2007, δημοσίευση της προκήρυξης ήτοι έως την 06^η Αυγούστου 2020 ημέρα Πέμπτη. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Έδεσσας (Πλ. Αιγών 1, Έδεσσας), υπόψη Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου. Η Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας του ακινήτου (παρ. 6, άρθρου 8 του Ν. 3467/2006), η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων, περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου γίνεται από την επιτροπή του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 (σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 12 του άρθρου 8 του Ν. 4071/2012). Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στη Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής, η οποία την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

7. Δικαιολογητικά συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα συνοδεύεται από αίτηση, η οποία κατατίθεται εκτός του σφραγισμένου φακέλου της προσφοράς και θα αναγράφει τα πλήρη στοιχεία του συμμετέχοντος ή των συμμετεχόντων (σε περίπτωση κοινής προσφοράς εκ μέρους περισσοτέρων ιδιοκτητών) ήτοι ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, τηλέφωνο, καθώς και περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου. Συγκεκριμένα θα πρέπει να αναφέρεται η διεύθυνση, το εμβαδό (τα καθαρά τετραγωνικά χωρίς κοινόχρηστους χώρους ή χώρους αποθήκευσης), περιγραφή των χώρων κλπ.

Ο σφραγισμένος φάκελος κάθε εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθεί στο Δήμο πρέπει να 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. Υπεύθυνη δήλωση ότι ο υποβάλλων την εκδήλωση ενδιαφέροντος είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου ή νόμιμος εκπρόσωπος του ιδιοκτήτη του αν ο τελευταίος είναι νομικό πρόσωπο, και ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους (υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, κ.α.) ή άλλης διεκδίκησης (απαλλοτρίωση, ρυμοτομία, οφειλές προς τρίτους κ.α.), δουλείας κ.λπ., ότι οι τίτλοι του ακινήτου βρίσκονται σε πλήρη νομική τάξη, ότι δεν υφίσταται οποιοδήποτε, έστω και κρυμμένο, νομικό και πραγματικό ελάττωμα, και ότι

δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές στο ακίνητο κατά τη σύνταξη του οριστικού συμβολαίου, και ότι δε θα μεταβληθεί η νομική και πραγματική κατάσταση του ακινήτου έως και την επικύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την κατάρτιση της οριστικής σύμβασης.

3. Τίτλους ιδιοκτησίας με πιστοποιητικά του οικείου Υποθηκοφυλακείου / Κτηματολογικού Γραφείου περί μεταγραφής, βαρών, ιδιοκτησίας και μη διεκδίκησης τελευταίου διμήνου.

4. Στοιχεία ταυτότητας του υποβάλλοντος την προσφορά φυσικού προσώπου, ή σε περίπτωση νομικού προσώπου του νόμιμου αυτού εκπροσώπου, ο οποίος υπογράφει και όλες τις αναγκαίες υπεύθυνες δηλώσεις. Στην περίπτωση δε του νομικού προσώπου, κατατίθενται και όλα τα νομιμοποιητικά έγγραφα που αποδεικνύουν τη νόμιμη σύσταση και λειτουργία μέχρι και την ημέρα υποβολής της προσφοράς νόμιμη λειτουργία της εταιρείας (κωδικοποιημένο καταστατικό, ΦΕΚ ή άλλο έγγραφο βεβαιωτικό της σύστασης, και τα στοιχεία του οργάνου διοίκησης και εκπροσώπησης της εταιρείας, μονομελούς ή συλλογικού).

5. Αντίγραφο Ε9 του ιδιοκτήτη.

6. Φάκελος τεχνικής προσφοράς ο οποίος θα περιλαμβάνει:

α) Τεχνική Έκθεση στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς, η επιφάνεια, η θέση, η πλήρωση των κριτηρίων καταλληλότητας για στέγαση σχολικής μονάδας που αναφέρονται στην υπ' αρ. 37237/ΣΤ1/07 (ΦΕΚ 635B/27-04-2007) απόφαση Υπουργού Εθνικής Παιδείας & Θρησκευμάτων 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 ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτήριο και ότι ο προσφέρων αποδέχεται την χρησιμοποίηση του χώρου, ως χώρος κύριας χρήσης – εκπαιδευτηρίου 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 σε εκπαιδευτήριο.

γ) 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 να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του σχολείου κατόπιν υποδείξεως της επιτροπής καταλληλότητας.

δ) Αντίγραφο της οικοδομικής άδειας του ακινήτου θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική αρχή και σε περίπτωση μη ύπαρξης αυτής, βεβαίωση αρμόδιας αρχής (πολεοδομίας ή Δήμου) για τη νομιμότητα κατασκευής του κτιρίου.

ε) Τίτλο ιδιοκτησίας 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 παράλληλα αντίγραφο του Ε9.

στ) Σχέδια κάτοψης και τομής του ακινήτου καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

ζ) Βεβαίωση υπογεγραμμένη από δύο (2) Πολιτικούς Μηχανικούς στην οποία να βεβαιώνεται ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό, πυρκαγιά ή από άλλο εξωτερικό αίτιο, ότι έχει στατική επάρκεια και ότι τα δομικά υλικά κατασκευής του δεν περιέχουν επιβλαβή στοιχεία.

η) Υπολογισμό αντικειμενικής αξίας του κτιρίου από Δημόσιο Φορέα (Εφορία, Συμβολαιογράφους, κ.λπ.). Οποιοδήποτε άλλο στοιχείο κρίνεται χρήσιμο κατά τη γνώμη του προσφέροντος, για τον καλύτερο προσδιορισμό ή την περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου, καθώς κάθε κριτήριο που επηρεάζει τη μισθωτική του αξία.

θ) Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος αυτής από τους αρμόδιους φορείς στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.

8. Ακίνητα με κατασκευαστικές ελλείψεις θα συμμετέχουν στο διαγωνισμό αν οι ιδιοκτήτες δηλώσουν επισήμως και δεσμευθούν με υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι θα κάνουν όλες τις απαραίτητες κατασκευές - διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης και σε προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή.

9. Υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη ότι θα καταθέσει, σε περίπτωση κατακύρωσης του αποτελέσματος και πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά εφόσον δεν υπάρχουν κατά τη φάση κατάθεσης του φακέλου:

- Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της ΠΟΛ 1018/13-01-2012 Υπουργείου Οικονομικών, για χρήση σχολικού κτηρίου (νηπιαγωγείο).

- Δήλωση Ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη περί ασφάλειας των ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων

10. Η επιτροπή εκτίμησης μπορεί κατά τη κρίση της να ζητήσει, από τους υποβάλλοντες την προσφορά, επιπλέον στοιχεία, δικαιολογητικά ή άλλο έγγραφα.

Η Επιτροπή Εκτίμησης, η οποία μετά από επιτόπιο έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της οικείας διακηρύξεως συντάσσει σχετική έκθεση.

Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε ένα που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

(Β' Φάση)

11. Διενέργεια δημοπρασίας

Στη συνέχεια ο Δήμαρχος θα ορίσει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Έδεσσας (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81, άρθρο 72 παρ. 1ε Ν. 3852/2010, Ελ. Συν. Τμήμα VII 148/2011), καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης (άρθρο 5 παρ. 4 Π.Δ. 270/81). Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή (άρθρο 5 παρ. 6 και 7 ΠΔ 270/81).

Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου.

12. Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά την διαδικασία της 1ης φάσης του διαγωνισμού, από την επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας του ακινήτου (της παρ. 6, άρθρου 8 του Ν. 3467/2006), θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για την συμμετοχή τους στον διαγωνισμό για την οικονομική προσφορά ενώπιον της Οικονομικής Επιτροπής. Σε αυτούς

που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως, ή εφόσον πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτών, στις Ε.Π.Ε. ο διαχειριστής, όπως τα πρόσωπα αυτά προκύπτουν από τις τελευταίες τροποποιήσεις των καταστατικών τους, για τις οποίες θα πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό του αρμόδιου πρωτοδικείου, για δε τις κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας, εκτός και εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση για τον συγκεκριμένο διαγωνισμό από το ίδιο το καταστατικό της εταιρείας, τα οποία, επί ποινή αποκλεισμού, θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής διεξαγωγής του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα που θα υποδειχθεί από την πρόσκληση.

Αυτός που μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή της δημοπρασίας και μάλιστα πριν από την έναρξη αυτής, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά δεν μετέχει στη διαδικασία.

Εφόσον οι ενδιαφερόμενοι συμμετέχουν στο διαγωνισμό με εκπροσώπους τους, υποβάλλουν μαζί με την προσφορά τους, βεβαίωση εκπροσώπησης βεβαιουμένου του γνήσιου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια Δημόσια Αρχή. Οι προσφορές των κοινοπραξιών κατατίθενται από όλα τα κοινοπρατούντα μέλη αυτοπροσώπως ή από κοινό εκπρόσωπο διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Κανείς δεν μπορεί να εκπροσωπήσει στην ίδια δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρείες ή κοινοπραξίες. Δεν μπορεί επίσης να συμμετέχει (ξεχωριστά) και για το δικό του λογαριασμό, αυτός που εκπροσωπεί διαγωνιζόμενη εταιρεία ή είναι μέλος Διοικητικού Συμβουλίου τέτοιας εταιρείας.

Δεκτός στη δημοπρασία που θα ακολουθήσει γίνεται κάποιος εκ των ενδιαφερομένων εφόσον:

α) το προσφερόμενο ακίνητό του έχει κριθεί κατάλληλο από την αρμόδια επιτροπή εκτίμησης καταλληλότητας

β) προσκομίσει και καταθέσει στην Επιτροπή του διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1) Στοιχεία ταυτότητας του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίζεται επικυρωμένο καταστατικό, και το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης / ΓΕΜΗ, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη συγκεκριμένη δημοπρασία.

2) Υπεύθυνη δήλωση ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα προσέλθει στη σύνταξη του συμβολαίου αγοράς εντός της τασσόμενης προθεσμίας και θα παραδώσει στο Δήμο το ακίνητο κατά τον καθοριζόμενο χρόνο.

3) Τυχόν επικαιροποιημένα στοιχεία σε σχέση με τα δικαιολογητικά του φακέλου συμμετοχής στην εκδήλωση ενδιαφέροντος.

4) Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Έδεσσας περί μη οφειλής που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.

5) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν την ημέρα του διαγωνισμού.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή της δημοπρασίας μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Στη συνέχεια διενεργείται φανερή, προφορική μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της επιτροπής δημοπρασίας. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, το κριτήριο επιλογής θα είναι η οικονομικότερη προσφορά του ακινήτου. Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την

έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από τον διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να μισθώσει το ακίνητό του. Κάθε προσφορά που θα υποβληθεί στην δημοπρασία που θα επακολουθήσει είναι υποχρεωτική για τον σχετικό μειοδότη, η δε υποχρέωση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από του πρώτου στους ακολούθους και δεσμεύει τον τελευταίο μειοδότη.

Η κατάθεση μόνο μίας (1) προσφοράς στη διαγωνιστική διαδικασία δεν αποτελεί λόγο ματαίωσης της διαδικασίας.

Κατά τη διενέργεια της προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας συντάσσονται πρακτικά, τα οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφονται από όλους τους μειοδότες και τον εγγυητή τους, διαφορετικά ο Δήμος θα αξιώσει αποζημίωση σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.

13. Τρόπος σύνταξης και επίδοσης προσφορών

Οι φάκελοι (συνοδευόμενοι από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία η οποία θα βρίσκεται εκτός φακέλου) θα παραδοθούν στο Πρωτόκολλο του Δήμου Έδεσσας υπόψη της Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, σφραγισμένοι, οι οποίοι θα γράφουν απ' έξω την επωνυμία του διαγωνιζόμενου, τα στοιχεία της διακήρυξης (τίτλος, αριθμός πρωτοκόλλου), την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας και τα στοιχεία του αποστολέα.

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

- α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.
- β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.
- γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

14. Εγγύηση συμμετοχής

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του μειοδότη υπολογιζόμενου για ένα έτος τουλάχιστον (άρθρο 3, παρ. 2Γγ Π.Δ. 270/81) και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας.

Στην περίπτωση που ο αναδειχθείς μειοδότης υπέρ του οποίου κατακυρώνεται η δημοπρασία και αναδεικνύεται «εκμισθωτής» δεν ανταποκριθεί στην πρόσκληση για υπογραφή της σχετικής σύμβασης μίσθωσης εντός της τασσόμενης προθεσμίας ή δεν παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου στην κατάσταση που συμφωνήθηκε και στον οριζόμενο με την παρούσα χρόνο, προβλέπεται κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ του Δήμου.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί ο διαγωνισμός μετά την παράδοση του μίσθιου και στους λοιπούς συμμετέχοντες στον διαγωνισμό μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του, από την Οικονομική Επιτροπή.

15. Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, επίσης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από το Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης ή από άλλη αρμόδια αρχή.

16. Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών, σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου μειοδότη μετά του εγγυητή του, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

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

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Καταργηθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα εν όλω ή εν μέρει ή επεκταθεί έτσι ώστε το μίσθιο να μην εξυπηρετεί πλέον τις ανάγκες της,

(β) Μεταφερθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα σε ιδιόκτητο ακίνητο,

(γ) Προσφερθεί σε αυτή, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

(δ) Αναδιαρθρωθεί η στεγαζόμενη σχολική μονάδα, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ούτως ώστε το ακίνητο να μην εξυπηρετεί τις ανάγκες αυτής ή να μην είναι απαραίτητο,

(ε) Μεταφερθεί σε άλλο μέρος, η εγκατεστημένη στο ακίνητο σχολική μονάδα, έστω και προσωρινά,

(στ) Ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις εργασίες που αναφέρονται στο άρθρο της παρούσας.

Σε περίπτωση μεταφοράς μέρους της στεγαζόμενης σχολικής μονάδας μπορεί, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, να γίνεται ανάλογη μείωση του μισθώματος μέχρι τη λήξη της κύριας σύμβασης.

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής, η οποία συντάσσεται με βάση το σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης σχολικής μονάδας και 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 Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

17. Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε έξι (6) χρόνια αρχομένης από της ημέρας εγκατάστασης της σχολικής μονάδας στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας που θα εγκατασταθεί σε αυτό (άρθρο 4 του Ν. 3130/2003). Η σύμβαση μπορεί να λυθεί πριν την πάροδο των δώδεκα ετών, με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας (παρ. 1 άρθρου 5 Π.Δ. 34/95 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 6 άρθρου 7 του Ν. 2741/1999).

18. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε τριμήνου (άρθρο 21 του Ν. 3130/2003), και μετά τον έλεγχο του σχετικού εντάλματος από την Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου, στο λογαριασμό της τράπεζας που θα δώσει ο μειοδότης.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τα τρία (3) πρώτα χρόνια και στη συνέχεια δύναται να υπάρξει αναπροσαρμογή με βάση σχετική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Αναπροσαρμογή μισθώματος μπορεί να επιβληθεί και με νομοθετική διάταξη.

19. Υποχρεώσεις εκμισθωτή (ιδιοκτήτη)

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός, διαφορετικά ο Δήμος, απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση, για τυχόν ζημιές, που μπορεί να προξενηθούν στο μίσθιο, από εκδήλωση πυρκαγιάς.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει όλες τις δαπάνες που αφορούν τις εργασίες εγκατάστασης και σύνδεσης με τα δίκτυα Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ύδρευσης, τοποθέτησης πυρασφάλειας, ασφάλειας, καλύπτοντας τους όρους υγιεινής, τις δαπάνες εγκατάστασης ηλεκτρικών κουδουνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Δήμου 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 τη 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 και να επανορθώσει τις φθορές που προέρχονται από τη συνηθισμένη χρήση του ακινήτου (μίσθιου), μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη σχολική μονάδα.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθ. Κ.Υ.Α. Δ6/Β/14826/2008 (ΦΕΚ 1122Β'/17-06-2008) «Μέτρα για την βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και την εξοικονόμηση ενέργειας στο δημόσιο και ευρύτερο δημόσιο τομέα». Η ορθή εγκατάσταση θα πιστοποιείται από ηλεκτρολόγο.

Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής αρνηθεί ή δεν πραγματοποιήσει τις παραπάνω εργασίες, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί: (α) Σε διακοπή της καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των εργασιών από τον εκμισθωτή, (β) Σε μονομερή λύση της σύμβασης και την μίσθωση άλλου ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα, (γ) Σε εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου, σε βάρος του εκμισθωτή, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή και μετά την αλλαγή χρήσης σε εκπαιδευτήριο και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα.

Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μίσθιου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της σχολικής μονάδας και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μίσθιου) από τον Προϊστάμενο, 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.λπ., 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.λπ., νομίμως μεταγεγραμμένος, εφόσον αυτός χρήζει κατά νόμο μεταγραφής ή τα δικαιολογητικά σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλου κτήσης που αναγράφονται στο άρθρο 3, περ. 4, εδ. στ του παρόντος (τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Υπηρεσίας, ο οποίος φροντίζει για τις παραπέρα νόμιμες ενέργειες).

20. Υποχρεώσεις – δικαιώματα μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, 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

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

Ο Δήμος Έδεσσας 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.λπ. (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 ή (γ) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (δ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού ή η απόφαση κατακύρωσης.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Έδεσσας 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.

21. Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

1. Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% και υπέρ ΤΠΔΥ υπέρ 0,5%.
2. 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. (Εγκύκλιος Υπ. Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

22. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

23. Κατακύρωση

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Οικονομική Επιτροπή (άρθρο 5 παρ. 8 ΠΔ 270/81 και 72 παρ. 1ε Ν. 2852/2010). Η Οικονομική Επιτροπή, πριν από την επικύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, λαμβάνει υπόψη της την μισθωτική αξία του ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίστηκε με το πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006, στο οποίο αναφέρονται τα στοιχεία που έλαβε υπόψη της η Επιτροπή.

24. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα (Π.Δ. 270/81 και Ν. 3548/2007, Ελ.Συν.Τμ. 7 Πράξη 60/2012).

25. 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 συντρέχουν οι λόγοι που προβλέπονται στις διατάξεις της παρ. 2, του άρθρου 6 του Π.Δ. 270/81.

26. Ενστάσεις

Κατά της νομιμότητας της διεξαγωγής του προφορικού διαγωνισμού της Β' Φάσης επιτρέπεται η υποβολή ενστάσεων ενώπιον της Επιτροπής του Διαγωνισμού η οποία και αποφαινεται οριστικώς επί αυτών. Οι εν λόγω ενστάσεις, υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες στον προφορικό διαγωνισμό, εγγράφως κατά τη διάρκεια αυτού, ή εντός είκοσι τεσσάρων ωρών από την ώρα διενέργειάς του.

Η παρούσα διακήρυξη διατίθεται στο Γραφείο Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Έδεσσας, τηλ. 23813-50766, ενώ θα αναρτηθεί στη Διαύγεια και στην ιστοσελίδα www.dimosedessas.gov.gr.

Ο Δήμαρχος Έδεσσας

Δημήτριος Γιάννου