



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΣΑΜΟΥ

Σάμος 28/06/2022

ΔΗΜΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΣΑΜΟΥ

Α.Π. 8155

Διακήρυξη Δημοπρασίας

Μίσθωσης οικοπέδου εντός της πόλεως Σάμου του Δήμου Ανατολικής Σάμου για την ίδρυση λαϊκής αγοράς Ο Δήμαρχος Ανατολικής Σάμου

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατ. του Π.Δ 270/81 « περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων».
- 2) Τις διατ. του άρθρου 194 του ν. 3463/2006 (ΦΕΚ Α'114) «μίσθωση ακινήτων από τους Δήμους»
- 3) Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010) και του 4555/2018 ΦΕΚ 133 Α' /19-7-2018.
- 4) Την αριθ. 30/2022 απόφαση του Δ.Σ του Δήμου Ανατολικής Σάμου «Επιλογή χώρου για ίδρυση Λαϊκής Αγοράς εντός πόλης Σάμου».
- 5) Την αριθ. 163/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Ανατολικής Σάμου «Καθορισμός όρων δημοπρασίας για την μίσθωση οικοπέδου για την ίδρυση λαϊκής αγοράς εντός της πόλεως Σάμου»

Προκηρύσσει:

Φανερή μειοδοτική δημοπρασία μίσθωσης κατάλληλου ακινήτου για τις ανάγκες ίδρυσης λαϊκής αγοράς εντός της πόλεως Σάμου του Δήμου Ανατολικής Σάμου.

Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας μίσθωσης οικοπέδου για τις ανάγκες ίδρυσης λαϊκής αγοράς εντός της πόλεως Σάμου ως εξής:

1) Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει:

1. Να βρίσκεται εντός του κοινωνικού ιστού της πόλεως Σάμου.
2. Να επιτρέπεται η χρήση γης από την χωροταξική μελέτη του σχεδίου πόλεως Βαθέος και από το σχέδιο πόλεως Σάμου.
3. Να υπάρχει ελεύθερη και εύκολη πρόσβαση για το κοινό, περιλαμβανόμενων των ατόμων με αναπηρία.
4. Να μη υπάρχουν επιπτώσεις στην κυκλοφορία πεζών και οχημάτων.
5. Να έχει πρόσωπο σε δημόσιο δρόμο ικανοποιητικού καταστρώματος και επαρκούς πλάτους ώστε να είναι δυνατή η πρόσβαση σε αυτό φορτηγών αυτοκινήτων.
6. Να μην εμποδίζεται η πρόσβαση σε σχολεία, νοσοκομεία, κέντρα υγείας, σταθμούς υπεραστικών λεωφορείων, αρχαιολογικούς χώρους, μουσεία, μνημεία, χώρους άσκησης θρησκευτικής λατρείας, αστυνομικούς, λιμενικούς και πυροσβεστικούς σταθμούς, εισόδους κατοικιών και καταστημάτων, ξενοδοχειακές μονάδες, καθώς και ότι δεν δυσχεραίνει την λειτουργία των ανωτέρω και του εφοδιασμού κάθε είδους καταστημάτων και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.

7. Να επιτρέπεται από την χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία, η κατασκευή και τοποθέτηση στους χώρους λειτουργίας υπαίθριας οργανωμένης αγοράς προσωρινών στεγάστρων ή σκιάστρων ανοιχτού τύπου, μετά από έγκριση από τα αρμόδια όργανα και Υπηρεσίες.
8. Να υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης με εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρικού ρεύματος.
9. Να έχει κανονικό σχήμα, χωρίς έντονες κλίσεις (<10%), ελεύθερα κτισμάτων.
10. Να είναι ασφαλές από τις καιρικές συνθήκες της περιοχής .
11. Να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

Στη συνέχεια και αφού εξεταστούν επί τόπου το προσφερόμενο ακίνητο θα αξιολογηθούν στοιχεία του οικοπέδου και θα απαιτηθούν έγγραφα όπως τα παρακάτω:

1. Βεβαίωση του Αυτοτελούς Τμήματος Δόμησης του Δήμου Ανατολικής Σάμου για επιτρεπόμενη χρήση του οικοπέδου για ίδρυση λαϊκής αγοράς.
2. Πιστοποιητικό μεταγραφής και βαρών από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο
3. Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει, ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαίρετου σε περισσότερους, κατά συγκυριότητα, συν νομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Στην περίπτωση αυτή οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται και από κοινή αίτηση-δήλωση προσφοράς
4. Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις, κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

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

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή διακήρυξη, καλώντας τους ενδιαφερομένους όπως, εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών, από της δημοσίευσής να εκδηλώσουν ενδιαφέρον. Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Δήμο και στη συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. 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, με το διάγραμμα του ακινήτου το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον προϊστάμενο της τεχνικής υπηρεσίας, αποστέλλονται στο δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε 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.

Γ. Συμμετοχή στη δημοπρασία (Α΄Φάση) Για τη συμμετοχή στη δημοπρασία οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν τα ακόλουθα:

Φάκελο τεχνικής προσφοράς 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 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.

γ) Τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου.

δ) Βεβαίωση του Αυτοτελούς Τμήματος Δόμησης του Δήμου Ανατολικής Σάμου για επιτρεπόμενη χρήση του οικοπέδου για ίδρυση λαϊκής αγοράς.

ε) Πιστοποιητικό μεταγραφής και βαρών από το αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο

στ) Να είναι στην αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή αυτού που το προσφέρει, ή σε περίπτωση που ανήκει εξ αδιαίρετου σε περισσότερους κατά συγκυριότητα, συν νομή και συγκατοχή, η προσφορά να γίνεται από όλους τους συνιδιοκτήτες. Στην περίπτωση αυτή οι προσφορές πρέπει να συνοδεύονται και από κοινή αίτηση-δήλωση προσφοράς

ζ) Να είναι ελεύθερο νομικών βαρών ή διεκδικήσεων (υποθήκες, προσημειώσεις, κατασχέσεις, κλπ) και γενικά οποιασδήποτε άλλης πράξης που επηρεάζει τη νομική κατάσταση ενός ακινήτου

Α. Οι ενδιαφερόμενοι, πρέπει να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την δημοσίευση της διακήρυξης (μέχρι την 22^η Ιουλίου 2022 ημέρα Παρασκευή και ώρα 14:00) .

3) Δικαίωμα αποζημίωσης

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

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, 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.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον τρία (3), σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνίας, σε λογαριασμό του δικαιούχου.

7) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, 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.

8) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%.

9) 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

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

11) 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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και σε μία τοπική εφημερίδα.

12) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία (Β' Φάση) , εάν δεν προσκομίσει εγγυητική επιστολή αναγνωρισάσης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10 % επί της αρχικής προσφοράς του ετησίου μισθώματος.

Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου.

Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή.

Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

13) 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 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 δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

14) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το τμήμα υποστήριξης πολιτικών οργάνων (αρμόδιος υπάλληλος Καραδημητρίου Κων/νος τηλ. 22733-50126) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Ανατολικής Σάμου (www.islandofsamos.gr).

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

Ο Δήμαρχος Ανατολικής Σάμου
Στάντζος Γεώργιος
ΜΕΔ
Ο Αντιδήμαρχος
Διονυσίου Γεώργιος