

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ

34<sup>η</sup> ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ

ΑΡΙΘΜ. ΑΠΟΦ. 181/2023

**Μίσθωση ακινήτων για την στέγαση  
νηπιαγωγείων και συγκεκριμένα του 5<sup>ου</sup> ,  
του 6<sup>ου</sup> , του 7<sup>ου</sup> (1<sup>ο</sup> και 2<sup>ο</sup> τμήμα) καθώς και  
του νηπιαγωγείου Αιαντείου.**

Στη Σαλαμίνα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την 25<sup>η</sup> του μηνός **ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ** του έτους **2023** ημέρα της εβδομάδας **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **9.00 π.μ.** συνήλθε σε Έκτακτη (διά ζώσης) Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Σαλαμίνας, ύστερα από την υπ' αριθμ. **19282/22-09-2023** πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ**, Δημάρχου Σαλαμίνας, που κοινοποιήθηκε στα μέλη αυτής και δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου, σύμφωνα με τις Διατάξεις του άρθρου 75 του Δ.Κ.Κ. (Ν.3852/10) και βρέθηκε σε απαρτία με την παρουσία (6) έξι εκ των εννέα (9) μελών της.

**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΚΑΠΑΡΑΛΙΩΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ  
ΚΟΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
ΑΛΑΪΣΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΔΙΟΛΕΤΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ  
ΒΑΚΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

**ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ**

ΔΟΥΜΕΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΤΣΑΒΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΝΑΝΝΟΥ-ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΙΣΙΔΩΡΑ

Συνεχίζοντας τη Συνεδρίαση, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ Δήμαρχος Σαλαμίνας, εισηγείται το θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την: **Μίσθωση ακινήτου για την στέγαση του 5<sup>ου</sup> ,νηπιαγωγείου.**

Το κατεπείγον του θέματος συνίσταται στο γεγονός ότι πρέπει άμεσα να ξεκινήσει η διαδικασία διότι έχει λήξει η μίσθωση του ανωτέρω ακινήτου.

Η Ο.Ε. ΟΜΟΦΩΝΑ έκανε δεκτό το λόγο του κατεπείγοντος.

Κατόπιν ο Πρόεδρος, ενημερώνει το Σώμα λέγοντας ότι, λόγω λύσης της μίσθωσης του μισθίου που στεγαζόταν το 5<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Σαλαμίνας, υπάρχει άμεση ανάγκη να μισθωθεί νέο κτίριο για την στέγαση του εν λόγω νηπιαγωγείου. Και καλεί τα μέλη της Ο.Ε. να αποφασίσουν σχετικά.

Η Ο.Ε. αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω μετά από διαλογική συζήτηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Καταρτίζει τους όρους δημοπράτησης για τη μίσθωση κτιρίου προκειμένου να στεγαστεί το 5<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Σαλαμίνας που έχουν ως εξής:**

## Ο Δήμαρχος Σαλαμίνας

### Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρ. 194 του ν. 3463/2006 (Α' 114) «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» σχετικά με τη μίσθωση ακινήτων από τους δήμους.
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του ν. 3852/2010 (Α' 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», σχετικά με τις αρμοδιότητες της Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων.
- Τις διατάξεις του ν. 3130/2003 (Α' 76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση δημοσίων υπηρεσιών και άλλες διατάξεις».
- Την παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/21.6.2006 τεύχος Α') που αφορά «Επιλογή στελεχών Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, ρύθμιση θεμάτων διοίκησης και εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις» περί συγκρότησης επιτροπής καταλληλότητας και επιλογής χώρων μετά κτιρίων κατάλληλων για στέγαση σχολικής μονάδας.
- Την υπ' αριθ. 37237/ΣΤ1 (635/27.4.2007 ΦΕΚ τεύχος Β') απόφαση της Υπουργού Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων «Καθορισμός κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής χώρων, για την ανέγερση Δημοσίων διδακτηρίων Α/θμιας και Β/θμιας καθώς και χώρων μετά κτιρίων καταλλήλων για στέγαση Σχολικών Μονάδων».
- Το Π.Δ. 34/1995 (ΦΕΚ 30/10-2-1995), «Κωδικοποίηση διατάξεων Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», για θέματα που αφορούν την στέγαση Εκπαιδευτηρίων.
- Την υπ' αριθ. **36/2023** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: 9ΝΕΥΩ1Ε-ΨΗΑ), με την οποία ορίστηκαν, τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση ακινήτων και κινητών πραγμάτων του Δήμου, για το έτος 2018 (άρθρα 1 & 9 του Π.Δ. 270/1981) και της Επιτροπής Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά & εκποίηση, για το έτος 2018 (άρθρα 7 & 9 του Π.Δ. 270/1981 και άρθρα 186,191,192 & 194 του ν. 3463/2006 – Α' 114).
- Την υπ' αριθ. **152/2023** απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ:90ΠΙΩ1Ε-ΠΗΛ), με την οποία ορίστηκαν τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης & Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά & εκποίηση (ενός μηχανικού της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου), για το έτος 2023 καθώς και καθορισμού του τιμήματος σε περιπτώσεις εκποίησης κινητών πραγμάτων του Δήμο.
- Την υπ' αριθ. **177/2023** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:9ΑΥΟΩ1Ε-3ΓΙ), με την οποία αποφασίστηκε η αναγκαιότητα δημοπράτησης κτιρίου προς μίσθωση, για την στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Σαλαμίνας.

Διακηρύσσει μειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση ακινήτου από το Δήμο μας, για την στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Σαλαμίνας καλώντας τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία είκοσι (10) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης **έως 10-10-2023 ημέρα Τρίτη**

Μετά την παρέλευση της προβλεπόμενης δεκαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς είναι εκπρόθεσμη και δεν γίνεται αποδεκτή από την Επιτροπή Αξιολόγησης

Προσφορών. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 άρθρο 5 παρ. 4.

### Άρθρο 1 - Δικαίωμα Συμμετοχής στον Διαγωνισμό

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι, επικαρπωτές και κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως έτοιμα και κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού, ήτοι την στέγαση του 5ου Νηπιαγωγείου Σαλαμίνας.

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 διαρρυθμίσεις ή επισκευές στο προσφερόμενο ακίνητο πριν από την υπογραφή της Σύμβασης.

Οι κάτοχοι ακινήτων βάσει σύμβασης Leasing πρέπει υποχρεωτικά να προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου, που θα συνυπογράφει τη σύμβαση μίσθωσης, διασφαλίζοντας την αδιακόλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σε περίπτωση δε καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής, με τους ίδιους όρους (παρ.1 άρθρο 3 Ν.3130/03, όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 του άρθρου 166 του Ν.4099/2012).

### Άρθρο 2 - Περιγραφή και Θέση Μισθίων

Η δημοπρασία διενεργείται για τη μίσθωση ακινήτου που θα στεγάσει **το 5<sup>ο</sup> Νηπιαγωγείο Σαλαμίνας**

Το ακίνητο πρέπει να περικλείεται από τις οδούς: Λ. Φανερωμένης (1-58), Μεγ. Αλεξάνδρου (1 – τέρμα), Επιδάουρου (1-13), Ασκληπιού, Προφήτου Ηλία, Αγίου Δημητρίου, Γενναδίου, Ιωάννη Μέταξα, Μητσάκη Βιλλιώτη, μέχρι και την ζευξη της οδού με την Μενελάου & Αριστείδου, σύμφωνα με τα σχολικά όρια της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Πειραιά.

Το ακίνητο πρέπει να είναι **ισόγειο** και προσπελάσιμο, συνολικής επιφανείας **τουλάχιστον εκατό (100,00 μ<sup>2</sup>) και πλέον τετραγωνικών μέτρων**. Να διαθέτει επαρκείς χώρους για δημιουργία αίθουσας διδασκαλίας, βιβλιοθήκης, γραφείων, κουζίνας καθώς και **ξεχωριστά WC νηπίων και WC προσωπικού**.

Θα πρέπει να διαθέτουν άυλαιο χώρο ανάλογα με την τοποθεσία του ακινήτου, αποκλειστικής χρήσης του σχολείου ο οποίος θα έχει άμεση πρόσβαση με την οδό που βρίσκεται το ακίνητο.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να εξυπηρετείται από τα μέσα μαζικής μεταφοράς και να διαθέτουν **επί ποινή απορρίψεως** πρόσβαση για Α.Μ.Ε.Α. σύμφωνα με το ΦΕΚ 18Β/15-1-2002 και Ν. 2831/2000.

Οι οδοί που το περιβάλλουν πρέπει κατά το δυνατόν να μην γειτνιάζουν με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου.

Να έχει κατάλληλο φυσικό φωτισμό και αερισμό, απαγορευμένου του φωτισμού και του αερισμού διαμέσου φωταγωγών και να πληρούν όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (επαρκούς φωτισμού, ελαιοχρωματισμού, ύδρευσης, σκίασης, αποχέτευσης κλπ.)

Να είναι κατάλληλο για τη λειτουργία σε αυτό εκπαιδευτηρίου σύμφωνα με τα κριτήρια καταλληλότητας που ορίζονται στην αριθ. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 635/27-4-2007), καθώς και σύμφωνα με όσα υποδείξει η αρμόδια επιτροπή του άρθρου 18, παρ. 6 του Ν. 3467/2006, αφού πραγματοποιήσει αυτοψία του προσφερόμενου μισθίου.

Σε περίπτωση που κρίνεται αναγκαία η αλλαγή άδειας χρήσης, απαιτείται για τον σκοπό αυτό, Βεβαίωση διπλωματούχου ή πτυχιούχου πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα πως είναι δυνατή η αλλαγή άδειας χρήσης, η οποία επί ποινή απαραδέκτου θα επισυνάπτεται εντός των δικαιολογητικών συμμετοχής, καθώς και Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του διαγωνιζόμενου πως σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού σε αυτόν, θα αναλάβει με δικά του έξοδα την αλλαγή της άδειας χρήσης και θα προσκομίσει τα σχετικά στοιχεία κατά την υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Να εξυπηρετείται από τα δίκτυα παροχής πόσιμου νερού.

Η εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση του ακινήτου θα πρέπει να ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις των ηλεκτρικών συσκευών και μηχανημάτων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και τις ανάγκες της Σχολικής Μονάδας.

Να διαθέτει ασφαλή και επαρκή ηλεκτρική εγκατάσταση (θέση και είδος ρευματοδοτών, πίνακας ασφάλειας κλπ).

Να διαθέτει σύστημα κεντρικής θέρμανσης με αυτονομία ή να έχει κλιματισμό ή να δύναται να εγκατασταθούν κλιματιστικά.

**Τα δομικά υλικά κατασκευής του να μην περιέχουν επιβλαβή για την υγεία στοιχεία, όπως π.χ. αμίαντο.**

Εκτός της κύριας εισόδου/εξόδου να διαθέτει και άλλη μία είσοδο/έξοδο, η οποία επί ποινή αποκλεισμού δεν πρέπει να οδηγεί σε κλειστό/ ακάλυπτο χώρο αλλά στην οδό που βρίσκεται το προσφερόμενο ακίνητο ή στον αύλειο χώρο της σχολικής μονάδας ο οποίος κατά περίπτωση πρέπει να οδηγεί σε έξοδο από το οίκημα σε περίπτωση εκτάκτων συνθηκών όπως σεισμός, πυρκαγιά ή άλλο.

**Σε συνδυασμό με όλα τα παραπάνω, θα πρέπει να εξετάζονται και τα εξής:**

Η στατική επάρκεια του κτιρίου.

Η νομιμότητα της κατασκευής του ή η αιτιολογημένη εξαίρεσή της από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Η τήρηση των διατάξεων του Γ.Ο.Κ. του 1985 και του Κτιριοδομικού Κανονισμού του Π. Δ/τος 71/1998 (ΦΕΚ 32/Α/17-2-1988) για την Πυροπροστασία, του Π. Δ/τος του 1991 (ΦΕΚ 164/Δ/11-4-1991) για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων, καθώς και η νομοθεσία που αφορά στις κατασκευές και εγκαταστάσεις για άτομα ειδικής κατηγορίας Α.με.Α.

### **Άρθρο 3 - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας - Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής: Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος (Α΄ ΦΑΣΗ)**

Ο Δήμαρχος Σαλαμίνας θα δημοσιεύσει στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Σαλαμίνας λεπτομερή Διακήρυξη των παρόντων όρων, ενώ περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια Εφημερίδα, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη «Διαύγεια».

**Α.** Οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν, εντός **10 ημερών** από την δημοσίευση της παρούσης, έως **10-10-2023 ημέρα Τρίτη** να υποβάλλουν τις προσφορές τους σε σφραγισμένο φάκελο, ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στην δημοπρασία (εκτός φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Σαλαμίνας, υπόψη της Γραμματείας Οικονομικής Επιτροπής, προκειμένου να λάβει αριθμό πρωτοκόλλου.

Η Γραμματεία Οικονομικής Επιτροπής θα αποστείλει τις προσφορές στην αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, η οποία συγκροτείται με Απόφαση του Δημάρχου Σαλαμίνας και με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων 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.**

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.

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

- 1. Αίτηση συμμετοχής**, με πλήρεις διευθύνσεις και στοιχεία επικοινωνίας του προσφέροντα, συνοδευόμενη από απλό φωτοαντίγραφο της αστυνομικής του ταυτότητας.
- 2. Τεχνική έκθεση**, αναφέροντας επακριβώς πως πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 2 της παρούσας.

3. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος, όπου θα δηλώνει για το ακίνητο της διακήρυξης που μειοδοτεί, τα ωφέλιμα τετραγωνικά μέτρα αυτού καθώς και την περιοχή με ακριβή διεύθυνση (οδό και αριθμό) όπου βρίσκεται το προσφερόμενο ακίνητο.
4. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι το ακίνητο δεν έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
5. **Υπεύθυνη δήλωση** περί του Ν. 1599/1986 περί του δικαιώματος εκμίσθωσης του ακινήτου από τον ενδιαφερόμενο.
6. **Φορολογική ενημερότητα**, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
7. **Ασφαλιστική ενημερότητα**, η οποία πρέπει να είναι σε ισχύ κατά την ημέρα υποβολής της προσφοράς της Α' Φάσης του διαγωνισμού, ή κατά περίπτωση που ο προσφέρων δεν έχει υποχρέωση καταβολής εισφορών σε κάποιο ασφαλιστικό ταμείο, ήτοι άνεργος ή συνταξιούχος, υποβάλλεται **ένορκη βεβαίωση** ενώπιον συμβολαιογράφου της χώρας, ειδικά εκδιδόμενη για τον σκοπό αυτό.
8. **Βεβαίωση περί μη οφειλών**, χορηγούμενη από τον Δήμο Σαλαμίνας.
9. **Αντίγραφο ποινικού μητρώου**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
10. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη κήρυξης σε κατάσταση πτώχευσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
11. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
12. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη κατάθεσης αίτησης πτώχευσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
13. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη θέσεως σε καθεστώς εξυγίανσης**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου.
14. **Πιστοποιητικό Πρωτοδικείου περί μη διορισμού εκκαθαριστή**, το οποίο θα έχει εκδοθεί εντός έξι (6) μηνών πριν από την ημέρα κατάθεσης του φακέλου. *(Προσκομίζεται μόνο από εταιρείες και όχι από φυσικά πρόσωπα).*
15. **Αντίγραφο οικοδομικής άδειας για αποπερατωμένα κτίρια**. Για κτίρια που πιθανόν να στερούνται οικοδομικής άδειας (π.χ. προϋφιστάμενα του 1955) η νομιμότητά τους να πιστοποιείται με σχετική βεβαίωση από Μηχανικό.
16. **Αντίγραφο τίτλων ιδιοκτησίας ακινήτου ή πιστοποιητικό μεταγραφής**.
17. **Πρόσφατο Ε9 εκδοθέν από το taxisnet** το οποίο περιλαμβάνει το προσφερόμενο ακίνητο.
18. **Κάτοψη θεωρημένη από ιδιώτη μηχανικό**, σε κλίμακα 1:50 του χώρου, στην οποία θα πιστοποιείται το εμβαδόν του προσφερόμενου ακινήτου.
19. **Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης**, του προσφερόμενου ακινήτου.
20. **Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας**, ή Δήλωση του Ν. 1599/1986 ενός Διπλωματούχου Πολιτικού ή Αρχιτέκτονα και ενός Διπλωματούχου Μηχανολόγου ή Ηλεκτρολόγου Μηχανικού για την τήρηση των πυροσβεστικών διατάξεων (παθητικής - ενεργητικής πυρασφάλειας αντίστοιχα), ή σε περίπτωση έλλειψης αυτού **Υπεύθυνη Δήλωση του προσφέροντα με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής περί έκδοσης και**

**προσκόμισης του σχετικού πιστοποιητικού κατά την υπογραφή της σύμβασης σε περίπτωση που αναδειχθεί μειοδότης.**

**21. Υπεύθυνη δήλωση,** του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι αναλαμβάνει να εκτελέσει με δικές του δαπάνες τις όποιες διαρρυθμίσεις και εργασίες απαιτούνται για τη λειτουργία του Νηπιαγωγείου σύμφωνα με τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας.

**22. Υπεύθυνη δήλωση,** του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

**23. Βεβαίωση στατικής επάρκειας,** από ιδιώτη Μηχανικό.

**24. Δήλωση μηχανικού,** πως δεν υπάρχουν αυθαιρέσιες στο προσφερόμενο κτίριο ή **Δήλωση μηχανικού** πως οι τυχόν αυθαίρετες κατασκευές έχουν τακτοποιηθεί.

**25. Βεβαίωση αντικειμενικού προσδιορισμού** της αξίας του προσφερόμενου ακινήτου από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή συμβολαιογράφο.

#### **Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:**

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.

**1.** Η Επιτροπή Καταλληλότητας **152/2023** Απόφαση Δήμαρχου (ΑΔΑ:90ΠΙΩ1Ε-ΠΗΛ) μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει περί της καταλληλότητας του προσφερόμενου ακινήτου και αν αυτό πληρεί τις προϋποθέσεις που θέτει η διακήρυξη και στην συνέχεια θα συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή τους.

**2.** Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των δικαιολογητικών επιστρέφεται στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σαλαμίνας, η οποία έχει την υποχρέωση να μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

**3. Οι διαγωνιζόμενοι οφείλουν, να αποδεχθούν εγγράφως τους όρους του πρακτικού της Επιτροπής Καταλληλότητας 152/2023 Απόφαση Δήμαρχου (ΑΔΑ: 90ΠΙΩ1Ε-ΠΗΛ) και βάσει της παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 3467/2006), προκειμένου να λάβουν μέρος στην δεύτερη φάση που είναι η δημοπρασία.**

#### **Άρθρο 4 - Τρόπος διεξαγωγής της δημοπρασίας - Ανάδειξη μειοδότη (Β' ΦΑΣΗ)**

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στην συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την αρμόδια επιτροπή του Δήμου Σαλαμίνας, καλώντας, με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων το ακίνητο κρίθηκε κατάλληλο κατά την διαδικασία της πρώτης φάσης.

Κατά την διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό της επιτροπής, το οποίο μετά την λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται και από τον μειοδότη. Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δεσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

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

Στην περίπτωση μίσθωσης του ακινήτου που ο Δήμος καταλαμβάνει και χρησιμοποιεί μέχρι σήμερα, το μίσθωμα δεν μπορεί να υπερβαίνει το καταβαλλόμενο σύμφωνα με την τελευταία σύμβαση, (πράξη Ελ. Συν. 159/2014, Τμήμα 7).

#### **Άρθρο 5 - Μίσθωμα**

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και Καταλληλότητας Ακινήτων προς μίσθωση, εκμίσθωση, αγορά και εκποίηση, είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μηνιαίου μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου, σύμφωνα και με την Ελ. Συν. Τμ. 7 Πράξη 79/2010.

#### **Άρθρο 6 - Εκπροσώπηση**

Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ, πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Φυσικά πρόσωπα: Πέραν την αυτοπρόσωπης παρουσίας, μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ, ΙΚΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του καθώς και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.

Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

#### **Άρθρο 7 - Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)**

Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης δεκαήμερης προθεσμίας.

Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο γενικού πρωτοκόλλου του Δήμου Σαλαμίνας, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.

Ταχυδρομική αποστολή. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα.

Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς.

Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.

Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.

Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100) εκατό ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφεί συμφωνητικό μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση ο ενδιαφερόμενος επί ποινή απαραδέκτου, πρέπει να προσκομίσει μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής του άρθρου 3 της παρούσης και Υπεύθυνη Δήλωση με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής του, περί του χρόνου ισχύος της προσφοράς του. Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

#### **Άρθρο 8 - Εγγύηση Συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην Β φάση της δημοπρασίας, αν δεν καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσο με το 1/10 της ετήσιας αξίας του ζητούμενου μισθώματος, το οποίο θα έχει καθοριστεί από την επιτροπή του άρθρου 5 της παρούσης.

**Παράδειγμα :** Έστω πως ο συμμετέχων αιτείται μίσθωμα το οποίο έχει εγκριθεί από την επιτροπή του άρθρου 5 της παρούσης, που ανέρχεται στα 200,00 € ανά μήνα, επομένως το ποσό της εγγυητικής επιστολής ορίζεται ως εξής.

**Υπολογισμός :** 200,00 € X 12 μήνες = 2.400,00 € X 1/10 = 240,00 €

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.

Η ως άνω εγγυητική επιστολή επιστρέφεται στον τελευταίο μειοδότη μετά τη διαβίβαση στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία του πρακτικού παραλαβής και παράδοσης του ακινήτου. Στους υπόλοιπους μετέχοντες μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας. 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.

#### **Άρθρο 9 - 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 10 - 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 11 - 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.

Σε διαφορετική περίπτωση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του, σε περίπτωση επί ελλειψον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Πριν από την υπογραφή της Σύμβασης ο εκμισθωτής υποχρεούται να προσκομίσει στην υπηρεσία Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, του προς εκμίσθωση κτιρίου.

#### **Άρθρο 12 - Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο εφόσον αποκτήσει ή διαμορφώσει δικό του χώρο για το σκοπό αυτό, χωρίς να υποχρεούται σε οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή εξαιτίας του λόγου αυτού. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση της συστεγάσης της υπηρεσίας με άλλη δημοτική υπηρεσία και σε οποιοδήποτε ακίνητο ή στην περίπτωση κατάργησης της στεγαζόμενης υπηρεσίας.

#### **Άρθρο 13 - Προθεσμία καταβολής του μισθώματος**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι την 1-1-2026, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014.

Μετά την 1-1-2026 και εφόσον δεν θα ισχύουν ειδικές διατάξεις που να απαγορεύουν την αύξηση των μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).



**Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.**

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης του νηπιαγωγείου στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται ανά τρίμηνο στο τέλος κάθε τριμηνίας, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

#### **Άρθρο 14 - Φθορές μισθωμένων ακινήτων – Υποχρεώσεις εκμισθωτή**

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον μισθωτή, συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου Σαλαμίνας, δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

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

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης.

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.

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 εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) οφείλει να έχει ασφαλισμένο το οίκημα (μίσθιο) κατά του πυρός.

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.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) με δαπάνες του θα πρέπει να εξασφαλίσει ότι ο φωτισμός των χώρων είναι σύμφωνος με την υπ' αριθμ. 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 στις ενέργειες που αναλυτικά περιγράφονται ως άνω στον παρόντα όρο.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το οίκημα στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο, εντός της προθεσμίας που θα ορίσει η Οικονομική Επιτροπή μετά και την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών επισκευών και διαρρυθμίσεων και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της

σύμβασης της μίσθωσης. Σε αντίθετη περίπτωση καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που έχει κατατεθεί και ακολουθούνται οι διαδικασίες που προβλέπει η σχετική νομοθεσία.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και έναν τακτικό υπάλληλο ειδικότητας Μηχανικού της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου μας που ορίζεται από το Δήμαρχο, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από τον Προϊστάμενο της Οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

Η με Πρωτόκολλο παραλαβή του ακινήτου (μισθίου), δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή της ευθύνης για ελλείψεις ή για πάσης φύσεως ελαττώματα του μισθίου.

#### **Άρθρο 15 - 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.

#### **Άρθρο 16 - Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου.

Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

#### **Άρθρο 17 - Κρατήσεις**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 13 του Κώδικα Τελών Χαρτοσήμου, επιβάλλεται τέλος χαρτοσήμου οριζόμενο σε ποσοστό 3% (πλέον εισφοράς 20% υπέρ Ο.Γ.Α. επί του χαρτοσήμου), επί του συνολικού ποσού κτώμενων μισθωμάτων από εκμίσθωση οικοδομών, το οποίο συμβεβαιώνεται και συνεισπράττεται μετά του αναλογούντος φόρου εισοδήματος από οικοδομές του εκμισθωτή, κατά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης.

Το ως άνω τέλος χαρτοσήμου επιβάλλεται επί του προσώπου που καρπούται το μίσθωμα, ανεξάρτητα από την ιδιότητα του (φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή επιχείρηση) χωρίς να γίνεται διάκριση στις προαναφερόμενες διατάξεις του κώδικα Τελών Χαρτοσήμου για τον τύπο της καταρτιζόμενης σύμβασης μίσθωσης.

Ο εκμισθωτής μετά την εκκαθάριση της ετήσιας φορολογικής δήλωσης θα προσκομίσει βεβαίωση-πιστοποιητικό της Δ.Ο.Υ. στην υπηρεσία ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα.

#### **Άρθρο 18 - 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 19 - Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

#### **Άρθρο 20 - Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιότερα μέρη της

έδρας του Δήμου κατόπιν σύνταξης αποδεικτικού υπογεγραμμένο από δύο μάρτυρες. (παρ. 2 άρθρο 4 ΠΔ 270/81).

Η περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν.3861/2010 στο διαδίκτυο (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ), επίσης θα δημοσιευθεί σε μία ημερήσια Εφημερίδα.

#### **Άρθρο 21 - Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης. δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή 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 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.

#### **Άρθρο 22 - Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.**

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση ενώπιον της οικονομικής Επιτροπής, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε 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 την οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 23 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σαλαμίνας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες

**Έτσι συντάχθηκε και υπογράφηκε:**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΟΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΚΑΠΑΡΑΛΙΩΤΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΑΛΑΪΣΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΒΑΚΑΛΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

ΔΙΟΛΕΤΗΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ

**Α κ ρ ι β έ ς Α ν τ ί γ ρ α φ ο**

Σαλαμίνα 26-9-2023

Ο Δήμαρχος Σαλαμίνας

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ**