



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ
Βασ. Σοφίας 85
Μαρούσι, 151 24
Τηλ.: 210-8056314-15
E-mail: fpassali@maroussi.gr**

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Μαρούσι, 23-01-2023
Α.Π. 49**

**ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ «ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ»**

Η δημοτική κοινωφελής επιχείρηση με την επωνυμία «**ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ**» (εφεξής καλουμένη ως «**η Επιχείρηση**») λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 715/1979 (Φ.Ε.Κ. 212/τ.Α'/10-09-1979) «*Περί τρόπου ενεργείας υπό των Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου (Ν.Π.Δ.Δ.), προμηθειών, μισθώσεων και εκμισθώσεων εν γένει, αγορών ή εκποιήσεων ακινήτων, εκποιήσεων κινητών πραγμάτων ως και εκτελέσεως εργασιών*», όπως ισχύει.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/τ.Α'/30-03-1981) «*Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων*», όπως ισχύει.
3. Τις διατάξεις του Ν. 3130/2003 (Φ.Ε.Κ. 76/τ.Α'/28-03-2003) «*Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις*», όπως ισχύει.
4. Τις διατάξεις των άρθρων 194 & 201 του Ν. 3463/2006 (Φ.Ε.Κ. 114/τ.Α'/08-06-2006) «*Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων*», όπως ισχύει.
5. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τ.Α'/07-06-2010) «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*», όπως ισχύει.
6. Τη συστατική πράξη της Επιχείρησης (Φ.Ε.Κ. 1337/τ. Β'/02-07-2015) όπως έχει συμπληρωθεί (Φ.Ε.Κ. 3329/τ. Β'/22-09-2017) και ισχύει.
7. Τον Κανονισμό Μισθώσεων (Αγορών) & Εκμισθώσεων (Πωλήσεων) Ακινήτων - Κινητών Πραγμάτων της Επιχείρησης, όπως έχει εγκριθεί με την υπ' αριθ. 22/04-12-2015 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης και ομοίως με την υπ' αριθ. 437/08-12-2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Αμαρουσίου.
8. Την υπ' αριθ. 83/02-12-2022 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, με την οποία εγκρίθηκε ο προϋπολογισμός της Επιχείρησης

οικονομικού έτους 2023, που ομοίως εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 696/19-12-2022 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμαρουσίου.

9.Την εγγραφή πίστωσης στον ανωτέρω εγκεκριμένο προϋπολογισμό της Επιχείρησης οικονομικού έτους 2023, με Κ.Α.Ε. 10-6232.001 και τίτλο «*Μισθώματα κτιρίων πολιτιστικών δραστηριοτήτων*» συνολικού ποσού € 200.000,00.

10.Τη σχετική υπ' αριθ. πρωτ. 22/12-01-2023 Απόφαση (Α/Α 01) Ανάληψης Υποχρέωσης Πολυετούς Δαπάνης.

11. Την υπ' αριθ. πρωτ. 26/12-01-2023 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης του Διατάκτη, με αριθμό καταχώρησης στα λογιστικά βιβλία Α-26/2023, συνολικού ποσού € 200.000,00.

12.Τις διατάξεις του άρθρου 225 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει, περί Υποχρεωτικού Ελέγχου Νομιμότητας των αποφάσεων συλλογικών οργάνων των κοινωφελών επιχειρήσεων, μεταξύ των οποίων είναι και η μίσθωση ακινήτων από τρίτους.

13.Την υπ' αριθ. 07/20-01-2023 Απόφαση του Δ.Σ. της Επιχείρησης, με την οποία συγκροτήθηκαν οι Επιτροπές Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων και Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων της Επιχείρησης για τη χρήση 2023.

14.Την υπ' αριθ. 03/20-01-2023 Απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης, περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου και των όρων της παρούσας διακήρυξης.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ

Την Πρόσκληση Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος και τη Διενέργεια Δημόσιας, Μειοδοτικής, Φανεράς και Προφορικής Δημοπρασίας Μίσθωσης Ακινήτου, η οποία θα διεξαχθεί σε δύο (2) φάσεις, στα γραφεία της Επιχείρησης, επί της οδού Βασ. Σοφίας, αριθ. 85, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων της Επιχείρησης, σύμφωνα με τους κατωτέρω ειδικούς όρους:

Άρθρο 1: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Η Επιχείρηση καλεί τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες - υποψήφιους εκμισθωτές να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους με έγγραφες προσφορές, σύμφωνα με τους κατωτέρω καθορισθέντες όρους, **πλην του τιμήματος, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών** από την επομένη της τελευταίας δημοσίευσης της περίληψης της παρούσας διακήρυξης, **ήτοι μέχρι και την Τετάρτη 22-02-2023 και ώρα 16:00 μ.μ.**

Οι προσφορές θα κατατίθενται στο πρωτόκολλο της Επιχείρησης (οδός Βασ. Σοφίας αριθ. 85, 1^{ος} όροφος του Κέντρου Τέχνης και Πολιτισμού Δήμου Αμαρουσίου), σφραγισμένες και με αριθμό πρωτοκόλλου, διαφορετικά θα αποστέλλονται ταχυδρομικά, εντός της παραπάνω εικοσαήμερης προθεσμίας, γεγονός το οποίο, στην περίπτωση της ταχυδρομικής αποστολής, θα αποδεικνύεται από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου. Μετά την παρέλευση της

προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας οποιαδήποτε υποβολή προσφοράς θεωρείται εκπρόθεσμη.

Άρθρο 2: Προδιαγραφές Μίσθιου

Σκοπός της δημοπρασίας είναι η μίσθωση κατάλληλου ακινήτου (το «**Μίσθιο**») για την επέκταση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων της Επιχείρησης, σύμφωνα με τους καταστατικούς της σκοπούς και ειδικότερα για την υλοποίηση των πολιτιστικών προγραμμάτων (π.χ. εικαστικά, χοροί, θέατρο) - εκδηλώσεων και δράσεων της.

Το προς μίσθωση ακίνητο πρέπει να βρίσκεται στο κέντρο του Δήμου Αμαρουσίου Νομού Αττικής και ειδικά στην Π.Ε. 1 «Κέντρο», κοντά σε κεντρικές οδικές αρτηρίες, να είναι εύκολα προσβάσιμο στο κοινό και να εξυπηρετείται από μέσα μαζικής μεταφοράς. Προτιμάται κτίριο με δύο (2) επίπεδα (Α' υπόγειο, ισόγειος όροφος) τα οποία να συνδέονται μεταξύ τους με εσωτερική κλίμακα με κύρια νόμιμη χρήση αφενός για χρήση πολιτιστικών δραστηριοτήτων, με αίθουσες πολλαπλών χρήσεων για την υλοποίηση των προγραμμάτων και εκδηλώσεων της Επιχείρησης και αφετέρου για χρήση γραφείων που θα χρησιμοποιούνται για τη συλλογή αιτήσεων, τις εισπράξεις διδάκτρων από τους πολίτες και εν γένει τη διοικητική και οργανωτική υποστήριξη των προγραμμάτων.

Η συνολική ωφέλιμη επιφάνεια του προς μίσθωση ακινήτου θα πρέπει να είναι από 200 τ.μ. περίπου (ως ελάχιστη) έως 500 τ.μ. περίπου (ως μέγιστη), ενώ το συνολικό ακίνητο να περιλαμβάνει πλέον των προηγούμενων επιφανειών και υπόγειες θέσεις στάθμευσης για την αποκλειστική εξυπηρέτηση του προσωπικού της Επιχείρησης και του κοινού που θα χρησιμοποιεί τις υπηρεσίες που θα παρέχονται από την Επιχείρηση.

Το ακίνητο πρέπει να είναι διαμορφωμένο και άμεσα διαθέσιμο προς χρήση και να καλύπτει τις ζητούμενες ανάγκες της Επιχείρησης για τις παραπάνω χρήσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Επίσης:

- Στην ανωτέρω αιτούμενη, προς μίσθωση, επιφάνεια δεν προσμετρώνται κλιμακοστάσια, πλατύσκαλα, ανελκυστήρες, κοινόχρηστοι χώροι - διάδρομοι, ημιυπαίθριοι, ταράτσες και κεντρικές είσοδοι.
- Το ακίνητο να διαθέτει υπόγειες θέσεις στάθμευσης, οριζόμενες από την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία και να εξυπηρετείται από W.C. για κοινό και προσωπικό.
- Κατά το χρόνο της αυτοψίας για την καταλληλότητα του ακινήτου η οποία θα πραγματοποιηθεί από την αρμόδια Επιτροπή, το κτίριο θα πρέπει να διαθέτει πλήρεις και κατά τις νόμιμες προδιαγραφές εγκαταστάσεις ηλεκτρικής παροχής, κεντρικής θέρμανσης και κλιματισμού (ψύξη-θέρμανση), σύστημα εξαερισμού, υδραυλικών, αποχέτευσης, δίκτυο πυρανίχνευσης και πυρασφάλειας, κλπ.

- Να εξυπηρετείται από δημόσια ή τοπική συγκοινωνία.
- Να έχει εύκολη προσπέλαση για τους πεζούς και τα τροχοφόρα, καθώς και πρόσβαση για ΑμΕΑ.
- Να είναι σύμφωνο με τον κτιριοδομικό κανονισμό.

Άρθρο 3: Διάρκεια Μίσθωσης

Η χρονική διάρκεια της μισθωτικής περιόδου ορίζεται για δώδεκα (12) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Επιχείρησης κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 5 της παρούσας, ενώ η υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης θα πρέπει να πραγματοποιηθεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης της δημοπρασίας στον τελικό μειοδότη – εκμισθωτή.

Άρθρο 4: Υποχρεώσεις Συμβαλλομένων

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να παραδοθεί από τον εκμισθωτή (κατάλληλο και σύμφωνα προς τους όρους της διακήρυξης, της απόφασης κατακύρωσης και της σύμβασης μίσθωσης) έτοιμο για χρήση στο μισθωτή με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί το Μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε και να διορθώνει και να επισκευάζει με δαπάνες του κάθε φθορά και βλάβη αυτού που προέρχεται από κακή χρήση του Μίσθιου. Ο εκμισθωτής βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για την αποκατάσταση ζημιών ή βλαβών που οφείλονται σε τυχαία γεγονότα, ανωτέρα βία και στη συμφωνημένη ή συνήθη χρήση. Ειδικά σε ότι αφορά ζημιές ή βλάβες που τυχόν παρουσιάσουν οι ηλεκτρολογικές, μηχανολογικές ή υδραυλικές εγκαταστάσεις του κτιρίου και υπό την προϋπόθεση ότι δεν οφείλονται σε κακή χρήση από το μισθωτή, τους υπαλλήλους του, τους προστηθέντες του, τους επισκέπτες του, και εν γένει κάθε τρίτο που κάνει χρήση του Μίσθιου καθ' οιονδήποτε τρόπο και υπό οποιαδήποτε ιδιότητα.

Συμφωνείται ότι ο εκμισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία δέκα (10) εργάσιμων ημερών από τη γραπτή ειδοποίησή του από το μισθωτή να τις επισκευάζει. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει με δαπάνες του όλες τις εργασίες των εγκαταστάσεων νερού, ηλεκτρικού και τηλεφώνου και να παραδώσει αυτές σε κατάσταση πλήρους λειτουργίας, συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα δίκτυα της πόλης. Ο μισθωτής θα βαρύνεται μόνο με την αναλογία του Μίσθιου στις κοινόχρηστες δαπάνες του κτιρίου, καθώς και για την πληρωμή των δαπανών των οργανισμών κοινής ωφελείας του Μίσθιου και των ως και τους φόρους και τα τέλη υπέρ τρίτων (συμπεριλαμβανομένου του Τ.Α.Π.), που βεβαιούνται στους λογαριασμούς των εταιρειών αυτών. Επιπροσθέτως, ο μισθωτής βαρύνεται με τα τέλη αποκομιδής των απορριμάτων ως και με κάθε άλλο φόρο, τέλος και δικαίωμα υπέρ του δημοσίου, δήμου ή άλλων νομικών προσώπων και οργανισμών και βαρύνουν ή θέλει βαρύνουν το Μίσθιο ή / και τους μισθωτές.

Σε περίπτωση που θα γίνει μεταβίβαση της κυριότητας του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος υπεισέρχεται στη μισθωτική σύμβαση ως εκμισθωτής και είναι υποχρεωμένος να γνωστοποιήσει εγγράφως στην Επιχείρηση αντίγραφο του συμβολαίου αγοραπωλησίας και τα σχετικά πιστοποιητικά μεταγραφής του.

Η Επιχείρηση δικαιούται να υπομισθώσει ή να παραχωρήσει άνευ ανταλλάγματος τη χρήση όλου ή μέρους του Μίσθιου σε νομικό πρόσωπο που εξυπηρετεί τις ανάγκες του Δήμου Αμαρουσίου κατά την κρίση της.

Διευκρινίζεται ότι η Επιχείρηση δεν καταβάλλει χαρτόσημο και μεσιτικά δικαιώματα.

Άρθρο 5: Καταβολή Μισθωμάτων

Η καταβολή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της Επιχείρησης στο Μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου, η οποία δεν μπορεί να υπερβεί τον ένα (1) μήνα από την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης. Στον εκμισθωτή, η Επιχείρηση οφείλει να γνωστοποιήσει εγγράφως την ακριβή ημερομηνία εγκατάστασης στο Μίσθιο των υπηρεσιών της. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται δεδουλευμένο από την Επιχείρηση κάθε τρίμηνο (στο τέλος κάθε τριμήνου).

Το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται έκτοτε ετησίως μέχρι τη λήξη ή λύση της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με το άθροισμα του ποσοστού μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της προσαύξησης σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή 12μηνια μεταβολή) όπως αυτό υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.) ή κάθε αρχή που τυχόν την αντικαταστήσει, πλέον μίας εκατοστιαίας μονάδας (1%), η δε προσαύξηση θα υπολογίζεται επί του εκάστοτε καταβαλλομένου τον τελευταίο προ της προσαύξησης μήνα μισθώματος. Σε περίπτωση που κατά την ημερομηνία προσαυξήσεως του μηνιαίου μισθώματος κατά τα ανωτέρω, η μεταβολή του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή είναι μικρότερη του μηδενός τότε το μηνιαίο μίσθωμα θα προσαυξάνεται κατά μία εκατοστιαία μονάδα (1%). Η ετήσια προσαύξηση του μηνιαίου μισθώματος κατά τα ανωτέρω δεν δύναται να υπερβεί τις πέντε εκατοστιαίες μονάδες (5%).

Σε περίπτωση κατά την οποία η συμβατική διάρκεια της μίσθωσης παραταθεί νομίμως ή αναγκαστικώς για οποιοδήποτε λόγο και για οποιοδήποτε χρονικό διάστημα πέραν του συμβατικού χρόνου, η τυχόν αναπροσαρμογή του μισθώματος θα προκύπτει κατόπιν σχετικής συμφωνίας των συμβαλλόμενων μερών.

Άρθρο 6: Εκδήλωση Ενδιαφέροντος - Διεξαγωγή Δημοπρασίας

Α΄ ΦΑΣΗ:

1) Εκδήλωση Ενδιαφέροντος

Όσοι επιθυμούν να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για τη δημοπρασία πρέπει να προσέλθουν αυτοπροσώπως ή με νόμιμο εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο στο πρωτόκολλο της Επιχείρησης (οδός Βασ. Σοφίας αριθ. 85, 1^{ος} όροφος) **εντός είκοσι (20) ημερών από την επομένη της τελευταίας δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης**, προσκομίζοντας σφραγισμένο φάκελο με έγγραφη προσφορά (**πλην του τιμήματος**) σχετικά με τις προδιαγραφές του ακινήτου τους, απευθυνόμενο στην: **«ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ»**.

2) Εκτίμηση Καταλληλότητας Ακινήτων

Οι έγγραφες προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος που θα υποβληθούν, αποστέλλονται στην αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Κατά την εκτίμηση καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων λαμβάνονται ενδεικτικά υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

- Η θέση, το είδος, το εμβαδόν (τ.μ.) και η νόμιμη πολεοδομικά χρήση του ακινήτου.
- Τα όρια, οι διαστάσεις, το μήκος της πρόσοψης, το ύψος και ο προσανατολισμός (φωτισμός - αερισμός) του κτιρίου.
- Η λειτουργικότητα (κάθετη και οριζόντια κίνηση) και η αισθητική του κτιρίου για την ειδική χρήση που προορίζεται, η πρόσβαση, τα συστήματα κλιματισμού, πυρόσβεσης και ασφάλειας του κτιρίου.
- Η γενική κατάστασή του και η διαρρύθμιση των χώρων του. Συγκεκριμένα, θα προτιμηθούν ακίνητα με ήδη διαμορφωμένες αίθουσες που να εξυπηρετούν τις ανάγκες της Επιχείρησης για τη στέγαση των πολιτιστικών δραστηριοτήτων της.

Η ανωτέρω Επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών από τη λήψη των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού κάθε ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην εν λόγω έκθεση. Η συντασσόμενη έκθεση αξιολόγησης, μετά των προσφορών εκδήλωσης ενδιαφέροντος κοινοποιούνται σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Η Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων είναι η μόνη αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του προς μίσθωση ακινήτου.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη

πληρούντος τους προβλεπόμενους όρους από την οικεία διακήρυξη, καταγράφεται στα πρακτικά, τα οποία υπόκεινται στην έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης. Οι δε συμμετέχοντες καμία αξίωση δεν θα έχουν για αποζημίωση σε περίπτωση απόρριψης της προσφοράς τους.

Β' ΦΑΣΗ: Διενέργεια Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Μαρούσι Αττικής επί της οδού Βασ. Σοφίας αριθ. 85, στα γραφεία της Επιχείρησης, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων **σε ημερομηνία και ώρα που θα ορισθούν με απόφαση του Προέδρου του Δ.Σ. της Επιχείρησης**, η οποία θα γνωστοποιηθεί μόνο σε εκείνους των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων.

Οι ιδιοκτήτες ακινήτων που κρίθηκαν κατάλληλα συμμετέχουν στη φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική τους προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Επί περισσοτέρων ίσων προσφορών εγκρίνεται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων το μίσθωμα που ανταποκρίνεται στο καταλληλότερο για τις ανάγκες της Επιχείρησης ακίνητο. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιχείρησης.

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και η κατακύρωση του αποτελέσματος ανήκουν στην ελεύθερη κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιχείρησης. Αν η δημοπρασία δεν αποφέρει αποτέλεσμα, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αποφασίσει να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

Η Επιχείρηση διατηρεί το δικαίωμα να μην επιλέξει καμία από τις υποβληθείσες προσφορές ακινήτων, εφόσον κρίνει ότι αυτά δεν μπορούν να εξυπηρετήσουν το σκοπό για τον οποίο προορίζονται.

Άρθρο 7: Απαιτούμενα Δικαιολογητικά - Προϋποθέσεις

Α' ΦΑΣΗ:

Κάθε εκδήλωση ενδιαφέροντος πρέπει να περιλαμβάνει, **επί ποινή αποκλεισμού**, τα ακόλουθα δικαιολογητικά (εντός σφραγισμένου φακέλου) :

- Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος, με όλα τα στοιχεία ταυτότητας με πλήρεις διευθύνσεις του ή των προσφερόντων ιδιοκτητών, συνοδευόμενη με απλή φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας.

- Σε περίπτωση που η εκδήλωση ενδιαφέροντος υποβάλλεται από νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, θα αναφέρονται όλα τα στοιχεία ταυτότητάς του και θα επισυνάπτεται το έγγραφο εξουσιοδότησης, πάνω στο οποίο θα βεβαιώνεται από αρμόδια κατά νόμο Αρχή το γνήσιο της υπογραφής του εξουσιοδοτούντος.
- Τεχνική Έκθεση Περιγραφής, με την μεγαλύτερη δυνατή ακρίβεια, του προσφερόμενου ακινήτου, π.χ. επιφάνεια με τα ωφέλιμα τετραγωνικά μέτρα αυτού (δεν προσμετρούνται κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, πλατύσκαλα, κοινόχρηστοι χώροι – διάδρομοι, τaráτσες, ημιυπαίθριοι και κεντρικές είσοδοι), θέση-διεύθυνση, κατάσταση, χαρακτηριστικά, κλπ.) με συνημμένο, θεωρημένο από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, αντίγραφο άδειας δόμησης. Δεκτά γίνονται και ακίνητα που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς διατήρησης αυθαιρέτων κτισμάτων-χρήσεων (πολεοδομική τακτοποίηση) σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να προσκομιστεί βεβαίωση οριστικής υπαγωγής με πλήρη εξόφληση προστίμου. Επίσης, προσκομίζονται θεωρημένα αρχιτεκτονικά σχέδια (τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, όψεις, τομές), σχέδια ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών εγκαταστάσεων και βεβαίωση στατικής επάρκειας από ιδιώτη μηχανικό.
- Εάν το προσφερόμενο ακίνητο είτε δε διαθέτει άδεια οικοδομής είτε, με βάση αυτήν, δε διαθέτει τη ζητούμενη χρήση (χώρος γραφείων-πολιτιστικών δραστηριοτήτων) απαιτείται: α) Βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης ότι επιτρέπεται, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, η χρήση του προσφερόμενου ακινήτου (κτίσματος) ως χώρου με τη ζητούμενη χρήση και β) Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία θα δηλώνεται ότι ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σ' αυτόν και έγκρισης του αποτελέσματος από τους αρμόδιους φορείς να εκτελέσει, εάν απαιτούνται, με δικές του δαπάνες όλες τις εργασίες, διαρρυθμίσεις, επισκευές και παρεμβάσεις για τη λειτουργία του ακινήτου και την προοριζόμενη χρήση του και να εκδώσει με δική του δαπάνη και μέριμνα την τυχόν απαιτούμενη οικοδομική άδεια ή οποιοδήποτε άλλο δικαιολογητικό (πιστοποιητικό ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής) από το οποίο να προκύπτει η αλλαγή χρήσης.
- Αντίγραφο συμβολαίου-τίτλου κτήσης-κυριότητας ακινήτου με απόσπασμα κτηματολογίου ή/και πιστοποιητικό μεταγραφής στα βιβλία του οικείου Υποθηκοφυλακείου, καθώς και αντίγραφο της σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας – κανονισμού κτιρίου, εάν υπάρχει.
- Φύλλα υπολογισμού της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (οικοπέδου/κτισμάτων) θεωρημένο από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. ή από Συμβολαιογράφο, δήλωση-έντυπο περιουσιακής κατάστασης Ε9 και έντυπο ΕΝ.Φ.Ι.Α. τελευταίας οικονομικής χρήσης.
- Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ.

- Ασφαλιστήριο Συμβόλαιο σε ισχύ από αναγνωρισμένη ασφαλιστική εταιρεία για την ασφαλιστική κάλυψη του ακινήτου έναντι τουλάχιστον των κινδύνων σεισμού, πυρκαγιάς, πλημμύρας.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 για την επάρκεια ύδρευσης-αποχέτευσης, ηλεκτροδότησης, τηλεφωνικής σύνδεσης, ψύξης/θέρμανσης και ότι δεν έχει υποστεί ζημιές ή βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι το κτίριο διαθέτει ασφαλή ηλεκτρολογική εγκατάσταση και πλήρη εξαερισμό και πληρούνται όλες οι κτιριολογικές προϋποθέσεις και υποχρεώσεις του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου για τη λειτουργία χώρου γραφείων και πολιτιστικών δραστηριοτήτων.
- Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντος ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - **Οι Υπεύθυνες Δηλώσεις και οι Εξουσιοδοτήσεις μπορούν να εκδοθούν και ηλεκτρονικά από την Ενιαία Ψηφιακή Πύλη της Δημόσιας Διοίκησης (ιστοσελίδα gov.gr).**
 - **Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας επί του προσφερόμενου ακινήτου, τα δικαιολογητικά και οι υπεύθυνες δηλώσεις που τυχόν υποβληθούν, θα πρέπει να καλύπτουν ατομικά τον κάθε συγκύριο.**

Β' ΦΑΣΗ:

Για να γίνει ιδιοκτήτης προσφερόμενου ακινήτου δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:

- Να έχει κριθεί κατάλληλο το προσφερόμενο ακίνητό του από την Επιτροπή Εκτίμησης και Καταλληλότητας Ακινήτων και να επιδείξει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας Ακινήτων την ειδοποίηση-πρόσκληση αυτής ότι μπορεί να λάβει μέρος.
- Να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι θα προσέλθει εφόσον μειοδοτήσει (ο ιδιοκτήτης ή ο νόμιμος πληρεξούσιός του), στη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου μέσα στην τασσόμενη προθεσμία και θα παραδώσει στην Επιχείρηση το Μίσθιο κατά τον οριζόμενο χρόνο.
- Να καταθέσει Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 με θεωρημένο το γνήσιο υπογραφής σε περίπτωση που ο διαγωνιζόμενος δεν είναι κάτοικος Αθηνών, που θα καταχωρηθεί στα πρακτικά, με την οποία θα διορίζει στην Αθήνα πληρεξούσιο και αντίκλητο προς τον οποίο μπορεί να γίνει από την Επιχείρηση κάθε συναφής προς τη δημοπρασία κοινοποίηση.

Άρθρο 8: Παραλαβή - Απόδοση Μίσθιου

Η σύμβαση μίσθωσης θα πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης κατακύρωσης της δημοπρασίας (με την προϋπόθεση της προηγούμενης έγκρισης αυτής από την εποπτεύουσα αρχή ελέγχου νομιμότητας) στον τελικό μειοδότη – εκμισθωτή και ολοκληρώνεται με την παράδοση της χρήσης του Μίσθιου. Σε περίπτωση που παρέλθει το δεκάημερο η Επιχείρηση μπορεί να θεωρήσει την πάροδο του χρόνου αυτού ως εύλογη αιτία προς υπαναχώρηση του μειοδότη και να προχωρήσει σε διενέργεια νέας δημοπρασίας ή απευθείας μίσθωσης.

Άρθρο 9: Λύση Σύμβασης

Η Επιχείρηση έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη μίσθωση μετά το πέρας του πέμπτου (5^{ου}) έτους της μίσθωσης οποτεδήποτε, ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή έξι (6) τουλάχιστον μήνες πριν, οπότε παύει και η υποχρέωση αυτής προς καταβολή μισθώματος από την αποχώρηση.

Στην περίπτωση αυτή ο εκμισθωτής ουδεμίας αποζημίωσης δικαιούται οιασδήποτε φύσεως και εξ οιασδήποτε λόγου.

Άρθρο 10: Τελικές Διατάξεις

Σε περίπτωση διαφωνίας που θα προκύψει κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για οποιοδήποτε θέμα που αφορά τη σύμβαση που καταρτίστηκε, αρμόδια είναι τα Δικαστήρια των Αθηνών.

Για ό,τι τυχόν δεν προβλέπεται στην παρούσα διακήρυξη εφαρμόζονται οι εκάστοτε διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 όπως ισχύει και αναλογικά η νομοθεσία περί μισθώσεων του Δημοσίου.

Για πληροφορίες ως προς τη διαδικασία, τα δικαιολογητικά συμμετοχής και την παραλαβή της αναλυτικής διακήρυξης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα γραφεία της Επιχείρησης καθημερινά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 09.00-15.00 μ.μ. (τηλέφωνα επικοινωνίας : 210-8056314-315, εσωτ.:210 κα. Φ. Πάσσαλη).

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) τοπικές εφημερίδες (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία) και θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ». Επιπλέον η παρούσα διακήρυξη δημοσιεύεται με φροντίδα του Προέδρου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου της στα γραφεία της Επιχείρησης και στο δημαρχιακό κατάστημα.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

NIKOLAOS PEPPAS Digitally signed by NIKOLAOS
PEPPAS
Date: 2023.01.30 10:52:05 +02'00'

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΠΕΠΠΑΣ