



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ: ΑΤΤΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ
 ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ, ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
 & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Παπάγου 29/4/2021
 Αριθ. Πρωτ. 505

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Πρόεδρος του ΔΟΠΑΠ, κος Αθανάσιος Αυγουρόπουλος, έχοντας υπόψη:

- α) τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής των Δήμων, που στην περίπτωση των ΝΠΔΔ των ΟΤΑ ασκούνται από τα ΔΣ αυτών, άρθρο 240 του Ν. 3463/2006),
- β) με τα όσα ορίζει το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006 (ΔΚΚ) και
- γ) με τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981 (ΦΕΚ 77Α/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησίν ή εκμίσθωσίν πραγμάτων των δήμων».
- δ) την αριθ. 31/2021 Απόφαση του Δ.Σ. (ΑΔΑ: 9ΡΓΚΟΛΥΡ-ΔΓΦ), με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- ε) την αριθ. 6/2021 απόφαση Δ.Σ. (ΑΔΑ: 6ΥΨ7ΟΛΥΡ-Ω2Κ) περί συγκρότησης επιτροπών διενέργειας δημοπρασιών για μίσθωση, εκμίσθωση ακινήτων και εκτίμησης - καταλληλότητας ακινήτων βάσει του ΠΔ 270/1981 ΦΕΚ 77/Α/30-3-1981, για το έτος 2021
- στ) την υπ' αριθ. Α-143/27-4-2021 απόφαση Προέδρου (ΑΔΑ: ΨΔ3ΓΟΛΥΡ-ΝΡ0), για την ανάληψη υποχρέωσης

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου από το ΔΟΠΑΠ, στο οποίο θα στεγαστεί Δημοτικό Γυμναστήριο και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης (5/5/21).

1) Περιγραφή του μισθίου

Το μίσθιο πρέπει να βρίσκεται εντός των τοπικών ορίων της Δημοτικής Κοινότητας Χολαργού και συγκεκριμένα εντός του οικοδομικού τετραγώνου που περικλείεται από τις οδούς Μεσογείων – Περικλέους – Ασπασίας και Αναστάσεως.

Να είναι απολύτως ασφαλές, κατασκευαστικά νόμιμο και να πληροί τους όρους χρήσης της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 200 τετραγωνικά μέτρα. Να διαθέτει δύο (2) κύριες αίθουσες για γυμναστική. Η μία αίθουσα για χρήση οργάνων γυμναστικής και η άλλη για μαθήματα ομαδικών αθλητικών προγραμμάτων.

Ειδικότερα το κτίριο θα πρέπει να πληροί τις κτιριακές προδιαγραφές που θέτει το άρθρο 4 του ΠΔ 219/2006 και να διαθέτει επί πλέον τους εξής χώρους/εγκαταστάσεις/υποδομές:

- Διαχωριστικό ανδρικών – γυναικείων αποδυτηρίων
- Τουλάχιστον δύο (2) τουαλέτες & τρεις (3) ντουζιέρες
- Μηχανήματα κλιματισμού στις δύο κύριες αίθουσες
- Είσοδο ΑΜΕΑ
- Να υπάρχει απόσταση από το έδαφος έως την οροφή στο εσωτερικό του κτιρίου τουλάχιστον 3,5 μέτρα.
- Να υπάρχει υδραυλική & αποχετευτική εγκατάσταση και τριφασικό ρεύμα
- Να είναι ευάερο & ευήλιο

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η μίσθωση του ακινήτου σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 5 του ΠΔ 270/81 θα γίνει μετά τη διενέργεια φανεράς και προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας.

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις:

Α. Στην πρώτη, οι ενδιαφερόμενοι, εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της προκήρυξης, υποβάλλουν φάκελο με λεπτομερή στοιχεία, του προς μίσθωση ακινήτου, τα οποία αξιολογεί η αρμόδια Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων και κρίνει αυτά ως προς την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων με αιτιολογημένη έκθεση.

Αναλυτικότερα:

- 1) Με την παρούσα διακήρυξη του Προέδρου καλούνται, όσοι επιθυμούν και ενδιαφέρονται να συμμετέχουν στη δημοπρασία, μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από την δημοσίευση, να υποβάλλουν ή να αποστείλουν τους φακέλους τους στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, που έχει οριστεί με την υπ. αριθ. 6/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- 2) Οι φάκελοι θα υποβάλλονται ή θα αποστέλλονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου ή από νόμιμο εκπρόσωπό τους. Η εκπροσώπηση αποδεικνύεται με πληρεξούσιο έγγραφο, θεωρημένο για το γνήσιο της υπογραφής από διοικητική, αστυνομική ή δικαστική αρχή. Εφόσον υπάρχουν συνδικαιούχοι ακινήτου, η προσφορά υποβάλλεται από εκπρόσωπο αυτών, ο οποίος προσκομίζει ειδικό για το σκοπό αυτό, ως άνω, πληρεξούσιο έγγραφο.
- 3) Οι φάκελοι ενδιαφέροντος κατατίθενται στα κεντρικά γραφεία του ΔΟΠΑΠ επί της Νευροκοπίου & Αργυροκάστρου, στη Δημοτική κοινότητα Παπάγου και πρέπει να συμπεριλαμβάνουν τα κάτωθι δικαιολογητικά:
 - α) Έντυπο εκδήλωσης ενδιαφέροντος αρμόδια συμπληρωμένο

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

γ) Επίσημο τίτλο (συμβόλαιο) πρωτότυπο ή νομίμως θεωρημένο, που να αποδεικνύεται η κυριότητά του επί του συγκεκριμένου ακινήτου.

δ) Τοπογραφικό διάγραμμα

ε) Οικοδομική άδεια ή άλλο πιστοποιητικό ή βεβαίωση νομιμότητας υφιστάμενου κτιρίου

ζ) Ενεργειακό πιστοποιητικό

η) Υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει ότι πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 2 της παρούσης και δεσμεύεται για την υλοποίηση των υπολοίπων προϋποθέσεων του άρθρου 2 της παρούσης που δεν πληρούνται ήδη, με δικές του δαπάνες.

θ) Υπεύθυνη δήλωση ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του Νομικού Προσώπου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

ι) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου, ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Απορρίπτεται ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

4) Η Επιτροπή μετά από επιτόπια έρευνα θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης, συντάσσει σχετική έκθεση εντός δέκα (10) ημερών, από τη λήψη των φακέλων. 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 ΔΟΠΑΠ, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν, που εκδήλωσε ενδιαφέρον. Όσων τα προσφερόμενα ακίνητα κριθεί ότι ικανοποιούν τις απαιτήσεις της διακήρυξης και συνεπώς είναι κατάλληλα για τη χρήση που τα προορίζει το Νομικό Πρόσωπο, θα κληθούν να λάβουν μέρος στη μειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η οποία θα διενεργηθεί στα γραφεία του ΔΟΠΑΠ, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας.

5) Η Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη έκθεσή της να αποκλείσει κάποιο ακίνητο που προσφέρεται, εφόσον δεν καλύπτει τις προδιαγραφές που έχουν τεθεί.

Β. Στη δεύτερη φάση, η Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών για την μίσθωση, εκμίσθωση ακινήτων πραγμάτων για το έτος 2021, διεξάγει τη δημοπρασία, στην οποία λαμβάνουν μέρος μόνο εκείνα τα ακίνητα, τα οποία κρίθηκαν κατάλληλα.

Αναλυτικότερα:

1) Η δημοπρασία για όσα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν προφορικά ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική

για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

- 2) 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 θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
- 3) Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.
- 4) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, διαφορετικά κηρύσσεται έκπτωτος και οφείλει να αποζημιώσει το Νομικό Πρόσωπο, σύμφωνα με τα άρθρα 197 και 198 του Αστικού Κώδικα.
- 5) Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 6) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
- 7) Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας στην αρμόδια Επιτροπή

3) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Δ.Σ. περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του ΔΟΠΑΠ χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

4) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τρία (3) έτη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον δύο (2) ετών κατόπιν απόφασης του Δ.Σ. του ΔΟΠΑΠ, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Νομικό Πρόσωπο.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το Διοικητικό Συμβούλιο ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Νομικού Προσώπου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή

πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Διευκρινίζεται ότι σε περίπτωση που για την εγκατάσταση στο κτίριο απαιτηθούν τροποποιήσεις, η ισχύς της σύμβασης, όπως και η καταβολή του μισθώματος θα αρχίζουν από την ημερομηνία εγκατάστασης.

Σε περίπτωση πρόωρης αποχώρησης του μισθωτή (δηλαδή, πριν τη συμπλήρωση του συμβατικού χρόνου μισθώσεως), με σκοπό την μετ' εγκατάστασή του σε ιδιόκτητο ή δωρεάν παραχωρούμενο ακίνητο, ο εκμισθωτής δεν θα δικαιούται αποζημιώσεως για το υπόλοιπο διάστημα.

5) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μηνιαίο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Νομικό Πρόσωπο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος στο όνομά του εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μήνα, αφού προσκομισθούν στην αρμόδια υπηρεσία τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

Για ενδεχόμενη καθυστερημένη προσκόμιση εκ μέρους του εκμισθωτή οποιουδήποτε δικαιολογητικού που καθιστά σύννομη την απαίτησή του ουδεμία ευθύνη φέρει το Νομικό Πρόσωπο, το οποίο δεν υποχρεούται για το λόγο αυτό σε καμία αποζημίωση.

6) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μειοδότης φέρει αμέριστα την ευθύνη απέναντι στο Νομικό Πρόσωπο για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, το οποίο πρέπει να είναι απαλλαγμένο από κάθε είδους δουλεία. Το Νομικό Πρόσωπο εφόσον διαπιστωθεί ότι κάτι από τα ανωτέρω δεν τηρείται, δικαιούται να απαιτήσει είτε την επιστροφή του καταβαλλόμενου ποσού, είτε τη μείωση αυτού. Το Νομικό Πρόσωπο δικαιούται να προβεί στη μονομερή λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να κάνει στο οίκημα, όσο θα διαρκεί η μίσθωση, τις απαραίτητες επισκευές και επανορθώσεις που θα προκύψουν από τη συνεχή αυτού χρήση, εντός ορισμένης προθεσμίας από τη σχετική ειδοποίηση του ΔΟΠΑΠ. Σε περίπτωση αρνήσεώς του τις επισκευές ή διορθώσεις θα τις κάνει ο ΔΟΠΑΠ σε βάρος του.

7) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%. Σε περίπτωση που ο εκμισθωτής προσκομίσει βεβαίωση της Δ.Ο.Υ. ότι περιέλαβε στη δήλωση φορολογίας εισοδήματος το μίσθωμα, δε γίνεται κράτηση χαρτοσήμου και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου. (Εγκ. Υπ. Οικ. ΑΠ1538/358/1987)

8) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον 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.

9) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

1. Η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Νομικού Προσώπου και στο Δημοτικό κατάστημα Παπάγου – Χολαργού, όπως επίσης θα καταχωρηθεί και στην ιστοσελίδα, στη διεύθυνση (URL): www.dopap.gr
2. Με φροντίδα του Προέδρου Δ.Σ. ΔΟΠΑΠ η περίληψη της διακήρυξης, σύμφωνα με την παρ. 1 & 2 του ΠΔ 270/1981, **θα δημοσιευτεί την Τετάρτη 5/5/2021**, στις ημερήσιες εφημερίδες «Ηχώ των δημοπρασιών» και «Ο Λόγος».
3. Τέλος, όπως προβλέπεται στην περίπτωση 16 του άρθρου 2 του Ν. 3861/2010, θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο, στον ιστότοπο: <http://et.diavgeia.gov.gr> (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ)

11) Επανάληψη της δημοπρασίας

Σε περίπτωση, που η πρώτη δημοπρασία κηρυχθεί άγονη, θα γίνει επαναληπτική, η οποία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας. Διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Αν η δημοπρασία που διεξήχθη δεν απέφερε αποτέλεσμα, δύναται, σύμφωνα με το άρθρο 194 του Ν. 3463/2006, να γίνει απευθείας μίσθωση με ειδικά αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006.

12) Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του μειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Νομικού Προσώπου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του μειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο.

2) Τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στο τύπο βαρύνουν τον τελευταίο μειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

13) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Γραμματεία του ΔΟΠΑΠ, εργάσιμες ημέρες και ώρες. Αρμόδια υπάλληλος: Σταυρούλα Σκιάνη, Τηλ. 210. 6543879 εσωτ. 108. Διεύθυνση : Νευροκοπίου & Αργυροκάστρου, Παπάγου

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. του ΔΟΠΑΠ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΥΓΟΥΡΟΠΟΥΛΟΣ