



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ &
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Αριστομένους 28
Καλαμάτα Τ.Κ. 24100

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΦΑΝΕΡΗΣ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΝΟΜΟΥ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ

λαμβάνοντας υπόψη:

1. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης η εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
2. τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.),
3. το άρθρο 72 παρ. 1 περίπτωση δ και ε' του Ν. 3852/2010,
4. τη με αριθμό 508/2014 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλαμάτας, για τη μίσθωση ακινήτου και για τη σύσταση αρμόδιας επιτροπής εκτίμησης και καταλληλότητας ακινήτων,
5. τη με αριθμό 494/2014 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Καλαμάτας, με την οποία εγκρίθηκαν οι όροι της Διακήρυξης και
6. τους όρους του παρόντος τεύχους της Διακήρυξης

δ ι α κ η ρ ύ σ σ ε ι

τη δημόσια μειοδοτική δημοπρασία με φανερή προφορική διαδικασία προσφορών για τη μίσθωση ιδιωτικού ακινήτου από το Δήμο, που θα χρησιμοποιηθεί ως καταφύγιο αδέσποτων ζώων συντροφιάς.

1) Περιγραφή του μισθίου

- Το μίσθιο θα αποτελείται από ένα (1) οικόπεδο ελάχιστης επιφάνειας (δύο) 2 στρεμμάτων με επιθυμητή την ύπαρξη εντός αυτού κτιρίου συνολικής επιφάνειας τουλάχιστον εξήντα τετραγωνικών μέτρων (60τ.μ.) κατάλληλο για άμεση χρήση κατά τις κείμενες διατάξεις και όπως θα κρίνει η αρμόδια επιτροπή. Διαφορετικά αν δεν υπάρχει κτίριο ο Δήμος Καλαμάτας θα



αναλάβει τα έξοδα για τις εργασίες διαμόρφωσης (π.χ. τοποθέτηση προκατασκευασμένου κτιρίου) εντός του ακινήτου.

- Τα προσφερόμενα οικόπεδα πρέπει να βρίσκονται μέσα στα όρια της Δημοτικής Ενότητας Καλαμάτας και κατά προτίμηση εκτός σχεδίου πόλεως, να υπάρχει κατάλληλος χώρος (γήπεδο) που να είναι εύκολα προσβάσιμος, να διαθέτουν εγκαταστάσεις (υποδομές) για παροχή νερού και ηλεκτρικού ρεύματος και σε νόμιμη απόσταση από λουτροπόλεις, παραδοσιακούς οικισμούς, εθνικούς και επαρχιακούς δρόμους, σιδηροδρομικές γραμμές, λίμνες, ακτές, αρχαιολογικούς και τουριστικούς χώρους και χώρους που παρουσιάζουν τουριστικό ενδιαφέρον. Επίσης να είναι προσβάσιμα από Δημοτική Οδό και να μην καθίστανται απαγορευτικά με φυσικές κλίσεις, εμπόδια και στοιχεία που δεν μπορούν να απομακρυνθούν (δέντρα κ.λπ.).

Οι απαραίτητες διαμορφώσεις και προϋποθέσεις αναγράφονται στο από 13.11.2014 έγγραφο της Δ/νσης Γεωτεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, με θέμα: «Όροι και προϋποθέσεις για την ίδρυση καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς», το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Επειδή η όχληση που θα προκαλείται από την προβλεπόμενη δραστηριότητα στην οικοπεδική έκταση (καταφύγιο αδέσποτων ζώων συντροφιάς) επισημαίνεται ότι η επιτροπή για την καταλληλότητα και εκτίμηση των ακινήτων που θα προσφερθούν, θα υπολογίσει με ιδιαίτερη προσοχή τα παραπάνω κριτήρια όταν θα εξετάσει τα ακίνητα.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι αιτήσεις – προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα κατατίθενται στο Δήμο, στο Πρωτόκολλο του Δημαρχιακού Καταστήματος Καλαμάτας, επί της οδού Αριστομένους 28, σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης. Θα υπάρχει διαμορφωμένο έντυπο αίτησης – προσφοράς το οποίο οι ενδιαφερόμενοι θα μπορούν να παραλάβουν από τη Δ/νση Γεωτεχνικών Υπηρεσιών, Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος επί της οδού Παπατσώνη 4, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ημερομηνία λήξης υποβολής των αιτήσεων ορίζεται η **26.01.2014**, ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **2:30μ.μ.**

Στις αιτήσεις – προσφορές ενδιαφέροντος που θα υποβληθούν πρέπει να περιλαμβάνονται:

1. 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.
2. Τίτλοι ιδιοκτησίας, με πιστοποιητικό μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο.
3. Τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ.

4. Πληροφορίες (διατυπωμένες εγγράφως) που είναι απαραίτητες από τον προσφέροντα για περιγραφή του ακινήτου.
5. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
6. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι το ακίνητο είναι απαλλαγμένο από κάθε βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, απαλλοτρίωση, δουλεία και δεν υφίσταται καμία υποχρέωση του δήμου για ενδεχόμενες οφειλές αυτού προς οιονδήποτε.

Στη συνέχεια, η αρμόδια δημοτική υπηρεσία αποστέλλει τις υποβληθείσες αιτήσεις – προσφορές 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 παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των αιτήσεων – προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου θα πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στο δήμο και η αρμόδια δημοτική υπηρεσία (Δ/νση Γεωτεχνικών Υπηρεσιών) τις κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, η οποία θα είναι φανερή και προφορική, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την αρμόδια επιτροπή κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας υποβάλλονται από τους μετέχοντες διαδοχικές προφορικές μειοδοτικές προσφορές οι οποίες δεν μπορούν να απέχουν λιγότερο από πέντε (5€) ευρώ από την προηγούμενη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας του σταδίου αυτού, υπογράφεται από τον μειοδότη καθώς επίσης και ο καθένας που συμμετέχει στη διαδικασία υπογράφει δίπλα στη χαμηλότερη - τελευταία τιμή που προσέφερε για το ακίνητό του.

Επισημαίνεται επίσης ότι τα όργανα του Δήμου τα οποία συμμετέχουν στις διαδοχικές φάσεις της δημοπρασίας, θα έχουν τη δυνατότητα να αποφασίζουν, σύμφωνα πάντα με όσα προβλέπονται από τις ισχύουσες διατάξεις, για όσα ζητήματα πιθανόν προκύψουν στη διαδικασία της δημοπρασίας τα οποία δεν έχουν προβλεφθεί ρητά στην παρούσα διακήρυξη.

3) 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.

4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που

ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Τα κηρύκεια δικαιώματα, τα έξοδα δημοσιεύσεως στον τύπο και τα λοιπά έξοδα του μισθωτηρίου συμβολαίου, βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος μειοδότης.

5) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δέκα (10) χρόνια από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης με δυνατότητα παράτασης επιπλέον δύο (2) ετών, σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από το Δήμο.

6) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται ανά τρίμηνο, στο τέλος κάθε τριμηνιαίας, σε τραπεζικό λογαριασμό του δικαιούχου. Η καταβολή των μισθωμάτων θα ξεκινήσει από την ημέρα που θα ληφθεί η σχετική αδειοδότηση του χώρου.

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:

1. Υπέρ ΤΑΔΚΥ σε ποσοστό 2% (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52).
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. (Εγκ.Υπ.Οικ. ΑΠ 1538/358/1987).

9) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να απομακρύνει όλα τα αντικείμενα που θα έχουν τυχόν παραμείνει στο μισθωμένο χώρο.

10) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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



απολύτως.

11) 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 ασύμφουρου 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 μέγιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να αυξηθεί 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.

12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη Διεύθυνση Γεωτεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση: Παπατσώνη 4, Τηλέφωνο: 2721360856.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι δύο (2) ημέρες πριν της καταληκτικής ημερομηνίας. Η παραλαβή του αντιγράφου της διακήρυξης θα γίνεται από τους ενδιαφερόμενους με δικές τους δαπάνες και δική τους ευθύνη. Το πλήρες τεύχος της παρούσας θα αναρτηθεί στο διαδικτυακό τόπο του Δήμου και στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στο κεντρικό Δημαρχείο.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ε. ΝΙΚΑΣ