



Ελληνική Δημοκρατία  
Νομός Αττικής  
Δήμος Λαυρεωτικής  
Δημοτική Επιτροπή

Απόσπασμα από το Πρακτικό της 10<sup>ης</sup> Τακτικής Συνεδρίασης

Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαυρεωτικής

Ημερομηνία συνεδρίασης	:	17 Μαΐου 2024
Ημέρα και ώρα συνεδρίασης	:	Παρασκευή, ώρα 16:00
Αρ. Πρωτ. Πρόσκλησης	:	10764/13.05.2024
Ημερομ. επίδοσης πρόσκλησης	:	13.05.2024
Αριθμός μελών	:	7
Παρόντα μέλη	:	5

Δημήτριος Λουκάς, Δήμαρχος Λαυρεωτικής, Χαράλαμπος Ζαγουρής, Αθανάσιος Μακροδημήτρης,  
Ελένη Κανελλοπούλου, Ιωάννης Ανανιάδης

Απόντα μέλη : 2

Ιωάννης Αδάμης, Αρετούσα Μακρή

Παρούσας της γραμματέως Γαϊτανιώς Μαργαρίτη

**ΘΕΜΑ: Κατάρτιση όρων διακήρυξης δημόσιας φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη φύλαξη του αρχείου των Υπηρεσιών του Δήμου Λαυρεωτικής στην πόλη της Κερατέας**

**Αρ. Απόφ.: 119/2024**

Ο κος Πρόεδρος, μετά τη διαπίστωση της νόμιμης απαρτίας (άρθρο 75, παρ.1 του Ν.3852/2010), κήρυξε της έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το 18<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης περί «κατάρτισης όρων διακήρυξης δημόσιας φανεράς προφορικής μειοδοτικής δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη φύλαξη του αρχείου των Υπηρεσιών του Δήμου Λαυρεωτικής στην πόλη της Κερατέας» έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής τα ακόλουθα:

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/07.06.2010), περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006 (ΦΕΚ 114/Α/2006), περί «Κύρωσης του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων».

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30.03.81), περί «της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων & Κοινοτήτων».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 206 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133 Α/19.07.2018) «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»].....».
5. Την υπ' αριθμ. πρωτ: 3009/16.02.2024 εισήγηση Δημάρχου Λαυρεωτικής περί αναγκαιότητας μίσθωσης ακινήτου στην πόλη της Κερατέας για τη φύλαξη του αρχείου των Υπηρεσιών, καθώς ο χώρος του Δημοτικού Καταστήματος δεν επαρκεί, ενώ δεν υπάρχει κάποιος άλλος κατάλληλο χώρο για το σκοπό αυτό.
6. Την εγγεγραμμένη πίστωση στον ΚΑ δαπανών 15-6232.001 του δημοτικού προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2024.
7. Την υπ' αριθμ.12/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λαυρεωτικής με θέμα "Ορισμός δύο (2) Δημοτικών Συμβούλων και των αναπληρωτών τους, για την συγκρότηση Επιτροπής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81" (ΑΔΑ: 9ΚΝΥΩΛ1-ΗΤΘ).
8. Την υπ' αριθμ.15/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λαυρεωτικής με θέμα "Συγκρότηση της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων (άρθρα 7,9 του Π.Δ/τος 270/81)" (ΑΔΑ: ΨΗΧΓΩΛ1-ΟΣΝ).
9. Την υπ' αριθμ.45/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λαυρεωτικής με την οποία εγκρίθηκε η μίσθωση από το Δήμο Λαυρεωτικής ακινήτου για τη φύλαξη του Αρχείου των Υπηρεσιών στην πόλη της Κερατέας (ΑΔΑ: ΨΥ74ΩΛ1-ΓΝ3).

Στη συνέχεια, ο κος Πρόεδρος γνώρισε στα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής ότι ο Δήμος μας ενδιαφέρεται να μισθώσει χώρο για τη στέγαση και φύλαξη του Αρχείου των Διευθύνσεων Διοικητικών, Οικονομικών και Τεχνικών Υπηρεσιών στην πόλη της Κερατέας. Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης προτείνεται να είναι τρία (3) χρόνια.

Έπειτα από τα ανωτέρω, ο κος Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά.

#### **Η Δημοτική Επιτροπή**

αφού άκουσε την εισήγηση του κου Προέδρου, έλαβε υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/Α/6.10.2023)
  - τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
  - την υπ' αριθμ.45/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λαυρεωτικής
- και έπειτα από διαλογική συζήτηση

#### **αποφασίζει ομόφωνα**

Καθορίζει τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας για τη μίσθωση ακινήτου για τη στέγαση και

φύλαξη του αρχείου των Διευθύνσεων Διοικητικών, Οικονομικών και Τεχνικών Υπηρεσιών, στην πόλη της Κερατέας, ως ακολούθως:

#### **ΑΡΘΡΟ 1**

Το προαναφερόμενο οίκημα θα πρέπει να βρίσκεται μέσα στα όρια του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Κερατέας και να πληροί τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- Να έχει επιφάνεια κτίσματος 150 τ.μ. – 200 τ.μ.
- Να είναι κατά προτίμηση ισόγειο και να διαθέτει τουλάχιστον ένα μεγάλο και ενιαίο χώρο
- Να έχει επαρκή φωτισμό και αερισμό
- Να διαθέτει τουλάχιστον ένα W.C.
- Να βρίσκεται κοντά στο κέντρο της πόλης
- Να υπάρχει δυνατότητα στάθμευσης αυτοκινήτων
- Να είναι σε άριστη κατάσταση (να μην έχει φθορές στον φέροντα οργανισμό ή στην τοιχοποιία ή στα επιχρίσματα και να μην έχει σοβαρές φθορές στα κουφώματα, στα είδη υγιεινής ή στις εγκαταστάσεις ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού, οι οποίες καθιστούν το κτίριο μη λειτουργικό)
- Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας (υδραυλική, ηλεκτρολογική εγκατάσταση, αποχέτευση, κλπ)

#### **ΑΡΘΡΟ 2**

Το ακίνητο πρέπει να είναι έτοιμο προς χρήση, ώστε να παραδοθεί αμέσως μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου. Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή ή καθυστέρησης της εγκατάστασης του Δήμου, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

#### **ΑΡΘΡΟ 3**

Η διάρκεια της μίσθωσης αυτής ορίζεται μέχρι σε τρία (3) έτη, αρχόμενη από την παράδοση και παραλαβή που θα βεβαιωθεί με σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο μετά την υπογραφή του θα προσαρτάται στο μισθωτήριο συμβόλαιο και θα αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του.

#### **ΑΡΘΡΟ 4**

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική, θα διεξαχθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ 4 του άρθρου 5 του ΠΔ/τος 270/81 και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα Λαυρεωτικής (οδός

Κουντουριώτη 1, Λαύριο) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από τον κο Δήμαρχο.

Ο Δήμαρχος δημοσιεύει λεπτομερή προκήρυξη στην οποία καθορίζονται το είδος, η θέση, τα όρια, η έκταση και κάθε στοιχείο που περιγράφει λεπτομερώς το προς μίσθωση ακίνητο, εκτός από το τίμημα καλώντας τους ενδιαφερόμενους όπως εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από της δημοσίευσεως εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασία γίνεται από τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαυρεωτικής.

#### **ΑΡΘΡΟ 5**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δυο φάσεις ως ακολούθως:

**A. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.** Οι προσφορές των ενδιαφερομένων κατατίθενται στο πρωτόκολλο του Δήμου και στη συνέχεια η αρμόδια Υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων 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 στον Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**B. Διενέργεια δημοπρασίας.** Στη συνέχεια ο κος 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.

#### **ΑΡΘΡΟ 6**

Στη δημοπρασία μπορούν να λάβουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες, που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στο Γραφείο Πρωτοκόλλου του Δήμου Λαυρεωτικής (στο Δημοτικό Κατάστημα Κερατέας, Λεωφ. Αθηνών – Σουνίου 37), εντός είκοσι (20) ημερών από την ημέρα που θα γίνει η δημοσίευση της διακήρυξης, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (συμμετοχής στην δημοπρασία), η οποία δεν περιλαμβάνεται μέσα στον φάκελο αλλά τον συνοδεύει. Στην αίτηση αναφέρονται: (α) τα πλήρη στοιχεία του προσφέροντος: ονοματεπώνυμο ή επωνυμία, Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (ΑΦΜ), αρμόδια Δ.Ο.Υ., ταχυδρομική διεύθυνση, τηλέφωνο επικοινωνίας, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου κλπ. (β) ο τίτλος και ο αριθμός της παρούσας διακήρυξης και (γ) συνοπτική περιγραφή του προσφερόμενου ακινήτου: ταχυδρομική διεύθυνση ακινήτου, εμβαδόν στεγασμένων και μη χώρων, όροφοι στους οποίους εκτείνονται οι στεγασμένοι χώροι.
2. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας 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.
3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 του προσφέροντα ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
4. Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής του.
5. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας του ακινήτου και τοπογραφικό διάγραμμα.
6. Πιστοποιητικό του οικείου υποθηκοφυλακείου από το οποίο να προκύπτει, σε συνδυασμό με το κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου (αν στην περιοχή λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο), ότι δεν έχει εγγραφεί στο προσφερόμενο ακίνητο κατάσχεση. Σε περίπτωση που η έκδοση τέτοιων πιστοποιητικών είναι χρονοβόρα, ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να προσκομίσει αρχικά με την υποβολή της αίτησης συμμετοχής αντίγραφα των αιτήσεων που υπέβαλε για την έκδοσή τους και υπεύθυνη δήλωση με την οποία να δηλώνει ότι δεν υπάρχουν κατασχέσεις. Εφόσον κριθεί το ακίνητο κατάλληλο και πριν την κατακύρωση του αποτελέσματος του μειοδοτικού διαγωνισμού θα πρέπει να προσκομιστούν τα ανωτέρω πιστοποιητικά.
7. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ), εφόσον αυτό απαιτείται, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 ΦΕΚ 407/Β'/09-04-2010 περί «Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων», ή υπεύθυνη δήλωση ότι θα προσκομίσει το ανωτέρω πιστοποιητικό για το προς χρήση ακίνητο.
8. Εγκεκριμένο πιστοποιητικό πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία, ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, στην οποία θα δηλώνει ότι σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού στο όνομα του θα λάβει τα απαιτούμενα μέτρα πυρασφάλειας και ασφάλειας.
9. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Λαυρεωτικής περί μη οφειλών στο Δήμο από οποιαδήποτε αιτία.
10. Πιστοποιητικό φορολογικής ενημερότητας, το οποίο εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή τουλάχιστον τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές τους υποχρεώσεις, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.

11. Ασφαλιστική ενημερότητα, η οποία εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και Βεβαίωση από τον Ενιαίο Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (Ε.Φ.Κ.Α.) από τα οποία να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.

12. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο ιδιοκτήτης θα δηλώνει ότι: «Παρατείνεται του δικαιώματος ιδιοχρήσης του ακινήτου σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης σε αυτόν».

13. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 στην οποία ο ιδιοκτήτης θα δηλώνει ότι: «Το προσφερόμενο ακίνητο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης».

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά 2 – 13 θα τοποθετηθούν σε σφραγισμένο φάκελο.

Οι υπεύθυνες δηλώσεις που κατατίθενται πρέπει να έχουν εκδοθεί από την ιστοσελίδα [www.gov.gr](http://www.gov.gr) ή να φέρουν βεβαίωση γνήσιου υπογραφής από αρμόδια αρχή.

#### **ΑΡΘΡΟ 7**

Οι ενδιαφερόμενοι, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της α' φάσης της δημοπρασίας από την Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, θα κληθούν εγγράφως, να προσέλθουν για τη συμμετοχή τους στη β' φάση αυτής, προκειμένου να δηλώσουν την οικονομική τους προσφορά, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Σε αυτούς που θα αποσταλούν προσκλήσεις θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως. Αν πρόκειται για εταιρεία, προκειμένου μεν για προσωπικές εταιρείες ο νόμιμος εκπρόσωπος, για δε κεφαλαιουχικές εξουσιοδοτημένο άτομο με απόφαση του Δ.Σ. της εταιρείας, την οποία θα προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής. Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία η οποία ορίζεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ετήσιου προσφερόμενου μισθώματος και βεβαιώνεται με την προσκόμιση ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας. Προσφορά που δε συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Η εγγυητική επιστολή επιστρέφεται σε αυτόν που έχει κατακυρωθεί η δημοπρασία μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και την εγκατάσταση του Δήμου στο ακίνητο. Στους λοιπούς συμμετέχοντες οι εγγυητικές επιστολές επιστρέφονται μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τη Δημοτική Επιτροπή.

#### **ΑΡΘΡΟ 8**

Οι προσφορές των μειοδοτών είναι προφορικές και αναγράφονται στα πρακτικά με τη σειρά εκφωνήσεως του ονοματεπωνύμου τους.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

#### **ΑΡΘΡΟ 9**

Η πρώτη και ανώτατη προσφορά, που θα αποτελέσει και την τιμή εκκίνησης της μειοδοτικής δημοπρασίας, καθορίζεται από τους συμμετέχοντες κατά την έναρξη της διαδικασίας και ειδικότερα από διαγωνιζόμενο, ο οποίος πρώτος θα αναφωνήσει την τιμή που επιθυμεί να εκμισθώσει το ακίνητό του, σε ετήσια βάση.

Το ετήσιο ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος μειοδότης θα καταβάλλεται από το Δήμο προς αυτόν με την έκδοση χρηματικού εντάλματος, αφού προσκομισθούν στη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά.

#### **ΑΡΘΡΟ 10**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας καμία αντιπροσφορά δε γίνεται δεκτή, ενώ τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού και τον τελευταίο μειοδότη, ο οποίος υποχρεούται να τηρήσει τη σύμβαση και την παρούσα διακήρυξη.

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης των αρμοδίων οργάνων περί έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η εγγύηση που κατέβαλε καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και διενεργείται σε βάρος του νέα δημοπρασία για την οποία υποχρεούται να καταβάλλει τη διαφορά του νέου μεγαλύτερου μισθώματος από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας, σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία.

#### **ΑΡΘΡΟ 11**

Ο μειοδότης που θα αναδειχθεί, υποχρεούται να πληρώσει τα έξοδα σύμβασης, τελών, δημοσιεύσεων (αρχικής και τυχόν επαναληπτικών) χαρτοσήμων, καθώς και κρατήσεις:

- (α) Υπέρ ΤΕΑΔΥ σε ποσοστό 1,5% (άρθρο 2 παρ.1 του Ν.1726/44 και άρθρο 30 παρ.1 του Ν.2262/52),
- (β) Χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20% και κάθε άλλη νόμιμη κράτηση ή άλλα νόμιμα έξοδα.

#### **ΑΡΘΡΟ 12**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό καθ'όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 2 του Ν. 4081/2012 όπως τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 102 του Ν. 4316/2014.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον Δήμο κάθε μήνα, ξεκινώντας από την παράδοση του κτιρίου και εντός του τρέχοντα μήνα. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του Δήμου προς τον ανάδοχο, δεν θα επιβαρύνονται με προσαυξήσεις.

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.

### **ΑΡΘΡΟ 13**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην δεύτερη περίπτωση η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

### **ΑΡΘΡΟ 14**

Ο Δήμαρχος θα δημοσιεύσει περίληψη της παρούσης δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία (1) ημερήσια εφημερίδα και μια (1) τοπική ημερήσια ή εβδομαδιαία.

Επίσης, περιληπτική διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος Κερατέας και στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαυρεωτικής [www.lavreotiki.gr](http://www.lavreotiki.gr).



Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

#### **ΑΡΘΡΟ 15**

Οποιαδήποτε τροποποίηση των όρων της σύμβασης γίνεται μόνο εγγράφως.

Η μη άσκηση ή η μη έγκριση άσκηση δικαιώματος του μισθωτή Δήμου που αναγνωρίζεται από το Νόμο ή την παρούσα διακήρυξη και σύμβαση μισθώσεως σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να θεωρηθεί σαν παραίτηση από το δικαίωμα αυτό.

Όποια τυχόν διαφορά αναφύεται από την σύμβαση που θα υπογραφεί, θα λύεται από τα δικαστήρια.

#### **ΑΡΘΡΟ 16**

Ο Δήμος μπορεί να προβεί μονομερώς σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της ειδοποιώντας εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) τουλάχιστον μέρες πριν από τη λύση της μίσθωσης χωρίς υποχρέωση αποζημίωσής του, εφόσον:

Ο Δήμος μεταφέρει τη στεγασμένη υπηρεσία σε ιδιόκτητο ακίνητο, ή παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης, ή αυτή συστεγαστεί με άλλη δημοτική υπηρεσία, ή καταργηθεί ή οργανωθεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τρόπο ώστε το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

#### **ΑΡΘΡΟ 17**

Ο Δήμος μπορεί, μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως, τα δε αποτελέσματά της επέρχονται μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

Σε περίπτωση που δεν παραχωρηθεί εγκαίρως στον μισθωτή, ολικά ή μερικά, ανεμπόδιστα η συμφωνημένη χρήση και του αφαιρεθεί αργότερα η χρήση που του παραχωρήθηκε, τότε ο μισθωτής έχει το δικαίωμα να τάξει στον εκμισθωτή εύλογη προθεσμία για να αποκαταστήσει την χρήση και αν η προθεσμία περάσει άπρακτη να καταγγείλει την μίσθωση.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να καταγγείλει μονομερώς τη μίσθωση οποτεδήποτε και χωρίς προθεσμία, αν εξαιτίας του λόγου που δικαιολογεί την καταγγελία δεν έχει συμφέρον στην εκτέλεση της σύμβασης.

**ΑΡΘΡΟ 18**

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται. Η χρήση από το Δήμο του μισθωμένου ακινήτου πέρα από τον χρόνο λήξης της μίσθωσης θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για τη χρήση αυτή καταβάλλεται μίσθωμα ίσο με αυτό της μίσθωσης που έληξε.

**ΑΡΘΡΟ 19**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τη γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνα επικοινωνίας: 2292 3 20147, e-mail: nitsa@lavrio.gr.

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

**ΑΡΘΡΟ 20**

Για την παρούσα δημοπρασία και τη μίσθωση θα τηρηθούν όλες οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81, του Ν.3463/06 (άρθρο 194), καθώς και του Ν.3852/10.

Το παρόν πρακτικό αφού συντάχθηκε, διαβάσθηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Δημήτρης Λουκάς  
Δήμαρχος Λαυρεωτικής

Ακριβές απόσπασμα από τα πρακτικά συνεδριάσεων της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Λαυρεωτικής.