



ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Δημοτική Επιτροπή

Πληρ.: Παπαδοπούλου Ραχήλ

ppapadopoulou@dimosagn.gr

Τηλ. : 2841340109

Άγιος Νικόλαος, 21-05-2026
Αρ. Πρωτ : 7131

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΦΙΛΑΡΜΟΝΙΚΗΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

Ο Δήμαρχος Αγίου Νικολάου προτίθεται να προβεί στη μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί για την στέγαση της Δημοτικής Φιλαρμονικής Αγίου Νικολάου. Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλεως Αγίου Νικολάου, με φανερή μειοδοτική και προφορική δημοπρασία η οποία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 1^ο

Το ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται εντός της πόλεως Αγίου Νικολάου, να είναι ισόγειο, επιφάνειας από 160Μ2 έως 200Μ2, με δυνατότητα εσωτερικού διαχωρισμού των χώρων του, να διαθέτει θέρμανση και κλιματισμό/ψύξη, εγκατάσταση νερού και προσβασιμότητα στα ΑμεΑ.

ΑΡΘΡΟ 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) χρόνια, αρχομένης από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης και λήγουσας την αντίστοιχη ημερομηνία παρέλευσης του χρόνου μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 3^ο

Η δημοπρασία θα είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική και θα γίνει στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί από το Δήμαρχο, ο οποίος θα καλέσει να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Η Δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος.

Όσοι επιθυμούν να λάβουν μέρος στη δημοπρασία θα πρέπει να προσέλθουν οι ίδιοι ή ο νόμιμος εξουσιοδοτημένος αντιπρόσωπος τους στο Δημοτικό κατάστημα και να προσκομίσουν τις προσφορές τους (προς το κεντρικό πρωτόκολλο του Δήμου, προς την Δημοτική Επιτροπή) μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την ημέρα που θα γίνει η δημοσίευση της διακήρυξης για εκδήλωση ενδιαφέροντος.

Ο φάκελος της προσφοράς θα πρέπει να περιέχει:

1. Αίτηση με τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη (ον/μο, τηλ, δ/ση ηλεκτρ. ταχυδρομείου, φωτοτυπία ταυτότητας) στην οποία θα περιγράφονται λεπτομερώς η θέση, η επιφάνεια και τα λοιπά χαρακτηριστικά του ακινήτου που προσφέρεται
2. Τίτλους ιδιοκτησίας, Ε9, απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου.
3. Αποδεικτικά νομιμότητας του υφισταμένου κτιρίου (αντίγραφο της οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια πολεοδομική αρχή ή βεβαίωση αρμόδιας αρχής για τη νόμιμη κατασκευή του, αναθεωρήσεις, τακτοποιήσεις κλπ)
4. Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου (οικοπέδου και κτισμάτων (κάτοψη))
5. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ και Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής.
6. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνεται από τον προσφέροντα ότι α) αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως τους όρους της διακήρυξης και β) ότι κατά την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει Πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης κτιρίου (ΠΕΑ) σε ισχύ.

Σε περίπτωση υποβολής προσφοράς από Προσωπικές εταιρείες (Ο.Ε. & Ε.Ε), Ε.Π.Ε. Ανώνυμων Εταιρειών, Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε), κοινοπραξιών πρέπει να προσκομιστούν τα νομιμοποιητικά στοιχεία αυτών και των νόμιμων εκπροσώπων τους όπως προβλέπεται.

Οι προσφορές θα διαβιβαστούν οίκοθεν από το Δήμο στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα και εντός 10 ημερών από την παραλαβή τους θα κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερόμενων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της διακήρυξης και θα συντάξει σχετική επαρκώς αιτιολογημένη σε ό,τι αφορά τους λόγους αποκλεισμού ακινήτου έκθεση.

Η έκθεση μαζί με τους φακέλους των προσφορών θα επιστραφούν στο Δήμο ο οποίος θα μεριμνήσει για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

B. Διενέργεια δημοπρασίας.

Οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα από την επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας θα ειδοποιηθούν με έγγραφη επί αποδείξει Πρόσκληση από το Δήμαρχο, στην οποία θα προσδιορίζεται η ημέρα και ώρα της δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να παρευρεθούν αυτοπροσώπως ή αντιπρόσωποι αυτών με τα ανάλογα έγγραφα εξουσιοδότησης, τα οποία θα προσκομιστούν στην Επιτροπή του διαγωνισμού.

Σε αυτή τη φάση δίνονται οι οικονομικές προσφορές κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και καταγράφονται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται, έφ' απλού χάρτου.

Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για το μειοδότη, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιάδοχα από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 5^ο

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο μειοδότη. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αρμόδιο για να αποφασίσει όργανο είναι η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 6^ο

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το κατά νόμο αρμόδιο όργανο του Δήμου ή από την καθυστέρηση της εγκατάστασης του Δήμου που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή κάποιο πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και από τη μονομερή λύση της σύμβασης αυτής από την πλευρά του Δήμου.

Ο δε Δήμος ακόμα και μετά την κατακύρωση δεν υποχρεούται στην υπογραφή της σύμβασης, μη ευθυνόμενος σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 7^ο

Το ανώτατο όριο της προσφοράς θα καθοριστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται, μέσα σε δέκα μέρες (10) ημέρες από την κοινοποίηση του αποδεικτικού παραλαβής σε αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τής λήξη της προθεσμίας των 10 ημερών.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

A. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν μειοδότης.

B. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δ.Ε. ως ασύμφορο ή λόγω σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά και όταν μετά την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης της Δ.Ε. δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. Στις περιπτώσεις αυτές η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σε βάρος του τελευταίου μειοδότη και ως μέγιστο όριο προσφοράς ορίζεται το τελευταίο ποσό που δόθηκε στην προηγούμενη δημοπρασία, το οποίο μπορεί να αυξηθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 του Π.Δ. 270/81, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Ο Δήμος σε κάθε περίπτωση επιφυλάσσεται παντός δικαιώματός του προς αποκατάσταση κάθε ζημίας που τυχόν θα υποστεί από τη μη υπογραφή της σύμβασης εκ μέρους του μειοδότη που ανακηρύχθηκε εκμισθωτής.

Για οποιαδήποτε διαφωνία κατά τη διάρκεια της μίσθωσης ή για οτιδήποτε άλλο προκύψει το οποίο θα αφορά στη σύμβαση που θα καταρτισθεί, αρμόδιο θα είναι το Δημοτικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 10°

Ο Δήμος θα μπορεί να εγκαταλείψει το μίσθιο πριν τη λήξη της μίσθωσης, εφόσον δεν συντρέχουν οι λόγοι για τους οποίους αρχικά μισθώθηκε, αφού προηγουμένως ενημερώσει τον εκμισθωτή τρεις (3) μήνες πριν.

ΑΡΘΡΟ 11°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από το Δήμο ανά τρίμηνο και στο τέλος κάθε τριμηνίας σε τραπεζικό λογαριασμό του/των δικαιούχου/ων. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 12°

Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθίου ακινήτου, ο νέος κύριος αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του εκμισθωτή από την παρούσα μίσθωση, ο δε πρώην κύριος του ακινήτου και εκμισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του νέου κυρίου του ακινήτου συγχρόνως με την υπογραφή του συμβολαίου μεταβίβασης της κυριότητας του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 13°

Αυτός που θα αναδειχθεί μειοδότης βαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις που επιβάλλονται στο μίσθωμα καθώς και με τα έξοδα δημοσίευσης του παρόντος διαγωνισμού.

ΑΡΘΡΟ 14°

Ο μισθωτής θα δύναται με έξοδά του, χωρίς άδεια του εκμισθωτή, αφού προηγουμένως τον ενημερώσει να προβεί στις αναγκαίες τροποποιήσεις του μισθίου για τις ανάγκες λειτουργίας του.

ΑΡΘΡΟ 15°

Ο μισθωτής δεν φέρει ευθύνη για τις φθορές από τη συνήθη χρήση του μισθίου, οι οποίες θα επισκευάζονται από τον ίδιο (μισθωτή) με δαπάνες του εκμισθωτή και θα συμφηφίζονται με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, αφού προηγουμένως κοινοποιηθεί σε αυτόν σχετική έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίου Νικολάου.

ΑΡΘΡΟ 16°

Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμελεία του Δημάρχου τουλάχιστον 20 ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος, συντασσόμενου επ' αυτού αποδεικτικού παρουσία δύο μαρτύρων. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα δημοσιευτεί μία φορά στην τοπική καθημερινή εφημερίδα ΑΝΑΤΟΛΗ.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται στους ενδιαφερόμενους από τη Γραμματεία της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγίου Νικολάου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλέφωνο: 2841340106 και στην ηλεκτρονική διεύθυνση grapadopoulos@dimosagn.gr.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΕΝΕΓΑΚΗΣ