



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΥΚΟΒΡΥΣΗΣ-ΠΕΥΚΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αρ. Απόφασης: **70/2025**

**Απόσπασμα από το
πρακτικό της με αριθμό 17/2025
συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης**

5^ο θέμα Έγκριση όρων διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας για εκμίσθωση, ως κατοικίας, του διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6, Πεύκη.

Στην Πεύκη σήμερα στις 31 Μαρτίου 2025 ημέρα Δευτέρα και ώρα 08:00, στο Δημοτικό κατάστημα συνήλθε σε συνεδρίαση δια ζώσης η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λυκόβρυσης – Πεύκης, στην αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικού Συμβουλίου μετά τη με αριθμό πρωτοκόλλου 8348/27-03-2025 και (ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ 8461/28-03-2025) πρόσκληση του προέδρου κ. Ψυχάλη Μάριου Γεώργιου που επιδόθηκε σε κάθε σύμβουλο χωριστά, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74Α παρ.1 του Ν.3852/10 όπως τροποποιήθηκε και αντικαταστάθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 .

Διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία αφού από τα 7 μέλη παρεβρέθησαν τα πρώτα 5 εκ των αναγραφομένων:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Ψυχάλης Μάριος Γεώργιος
2. Καλαμπαλίκης Ιωάννης
3. Γεωργακοπούλου Εμμανουέλα
4. Μαγκουρίλου Μαρίνα (αναπλ.μέλος)
5. Βογιατζόγλου Ιορδάνης (αναπλ. μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Σωτηρίου Κωνσταντίνος (αναπληρώθηκε)
2. Καρανάσος Χαράλαμπος (αναπληρώθηκε)
3. Λέων Γρηγόριος
4. Κυριακίδης Άρης Λάζαρος

Αν και νόμιμα είχαν κληθεί

Στο **5^ο θέμα** ψήφισαν **5** μέλη

Ο πρόεδρος εισηγούμενος το **5^ο θέμα** έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής την εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών η οποία αναφέρει τα κάτωθι:

Λαμβάνοντας υπόψη την υπ'αρ. 19/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί λήξης του καθεστώτος ιδιοχρησιμοποίησης του διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου που βρίσκεται στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6, Πεύκη και εκμίσθωσής του, μέσω δημοπράτησης, τίθενται υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής τα κάτωθι:

1. τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε από το αρ. 196 του Ν. 4555/2018 «Περί Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα» και του άρθρου 26 του Ν.5056/2023
2. το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
3. την υπ'αρ. 19/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί λήξης του καθεστώτος ιδιοχρησιμοποίησης του διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου που βρίσκεται στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6 και εκμίσθωσής του, μέσω δημοπράτησης
4. Τη με αρ. πρωτ. 8255/27.3.2025 Τεχνική Έκθεση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών

5. Την υπ' αρ. 23.711/20.4.1978 συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμός Πολυκατοικίας
6. Το με αρ. πρωτ. 7795/21.3.2025 Πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης, Εκποίησης, Μίσθωσης-εκμίσθωσης κινήτων και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου, με το οποίο ορίζεται ως προτεινόμενο μίσθωμα για την ως άνω εκμίσθωση 600,00 € μηνιαίως.

Παρακαλούμε τη Δημοτική Επιτροπή όπως εγκρίνει τη διεξαγωγή πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση, **ως κατοικίας, του διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6, Πεύκη**, με τους κάτωθι όρους:

ΆΡΘΡΟ 1^ο

Διακηρύσσεται η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ως άνω **διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6, Πεύκη, ως κατοικίας.**

ΆΡΘΡΟ 2^ο

Σκοπός της Δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση του ως άνω διαμερίσματος για 3 χρόνια , με δυνατότητα αναμίσθωσης για ακόμα 3 χρόνια.

Πρόκειται για την οριζόντια ιδιοκτησία (Α1), 1^{ου} ορόφου, επί της οδού Αγωνιστών 6 στην Πεύκη, στο ΟΤ 50/33, με ΚΑΕΚ 051220421006-0-9, ιδιοκτησίας Δήμου Λυκόβρυσης-Πεύκης. Το εν λόγω διαμέρισμα είναι συνολικής έκτασης 76,76 τμ πάνω από Pilotis σε τετραώροφη οικοδομή με δώμα. Το έτος κατασκευής του κτιρίου είναι περί το 1978. Αποτελείται από μικρό προθάλαμο εισόδου, σαλόνι, κουζίνα, 2 υπνοδωμάτια και λουτρό, με χαμηλό αποθηκευτικό χώρο-πατάρι πάνω από αυτό. Είναι διαμπερές και διαθέτει εξώστη, τόσο στην πρόσοψη όσο και στην πίσω όψη. Το διαμέρισμα διαθέτει ανακαινισμένη πόρτα ασφαλείας, νέο ηλεκτρολογικό πίνακα και είναι συνδεδεμένο με δίκτυο ύδρευσης (αριθμ. Υδρομετρητή Α02Δ08006), αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού (αριθμός παροχής 7 03187665-03 8). Το κτίριο είναι συνδεδεμένο με το Φυσικό Αέριο και έχει κεντρική θέρμανση. Βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης, δίπλα στη Λεωφόρο Ειρήνης.

Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται, την οποία οι συμμετέχοντες τεκμαίρεται ότι γνωρίζουν και αποδέχονται ότι είναι η κατάλληλη για το σκοπό που προορίζεται, με δεδομένη τη δυνατότητα επισκέψεως τους στο χώρο του ακινήτου κατά το χρονικό διάστημα του 10ημερου της δημοσίευσης της περίληψης των όρων διακήρυξης. Συνεπώς, ο Δήμος δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών, με δυνατότητα αναμίσθωσης για ακόμα 3 χρόνια.

ΆΡΘΡΟ 3^ο

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 270/81 η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική διεξάγεται δε σε τουλάχιστον (10) δέκα πλήρεις ημέρες μετά τη δημοσίευση, με φροντίδα του Δημάρχου, της παρούσας διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων και η περίληψή της θα δημοσιευτεί τουλάχιστον (10) πλήρεις ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής με φανερές πλειοδοτικές προφορικές προσφορές.

Ειδικότερα:

9.00-9.30 παραλαβή δικαιολογητικών

9.30-10.00 έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

10.00-10.30 υποβολή προφορικών προσφορών

Η διαδικασία της πλειοδοσίας μπορεί να συνεχιστεί και μετά την καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της καθορισμένης ώρας, αποφασίζει σχετικά η Επιτροπή και η απόφασή της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, που βρίσκεται στον 2ο όροφο του Δημαρχείου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 15^α, στην Πεύκη.

Για διακηρύξεις της δημοπρασίας, λοιπές πληροφορίες και επίσκεψη στο ακίνητο, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνήσουν με την κα Τσολακίδου Αναστασία, τηλ.: 214 4068209 e mail: n.tsolakidou@likovrisipefki.gr ή την κα. Κοβάνη Αικατερίνη, τηλ 210 6145469, e mail: k.kovani@likovrisipefki.gr, δ/νση: Ελ. Βενιζέλου 15^α, Πεύκη.

ΆΡΘΡΟ 4°

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1.Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ως εγγύηση συμμετοχής επτακοσίων είκοσι ευρώ (€720,00), ήτοι 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς (600€) επί 12 μήνες. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσοστού 10% επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «**Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης του διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6, Πεύκη**».

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.

2. Βεβαίωση της Δ/σης Ταμειακής Υπηρεσίας **περί μη οφειλής στο Δήμο Λυκόβρυσσης Πεύκης** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο

3. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου απαιτούνται και εκκαθαριστικά φορολογικών δηλώσεων των 5 τελευταίων ετών ενώ σε περίπτωση νομικών προσώπων φορολογική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο Τα νομικά πρόσωπα που υπόκεινται στην υποχρέωση σύνταξης και υποβολής ισολογισμών απαιτείται η προσκόμιση πλεονασματικών ισολογισμών των 5 τελευταίων ετών.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ασφαλιστική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο

6.Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

7.Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος:

Α. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

Β. ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οποίου γίνεται η Δημοπρασία και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση ή επιστροφή μισθωμάτων ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν στο μίσθιο.

8. Προκειμένου περί εταιρειών **αντίγραφο καταστατικού**, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκεια της εταιρείας **υπερβαίνει το 2028** καθώς και πιστοποιητικό

ΓΕΜΗ για την εκπροσώπηση της εταιρείας. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού Δ.Σ.

9. Πιστοποιητικό του οικείου Επιμελητηρίου ή οικείας επαγγελματικής οργανώσεως, με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση επαγγέλματος επί πέντε τουλάχιστον έτη πριν τη δημοπρασία.

Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή - φυσικό πρόσωπο** - ο οποίος θα προσκομίσει:

- υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται όλους των όρους της διακήρυξης
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του
- βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο,
- φορολογική ενημερότητα
- ασφαλιστική ενημερότητα και απόσπασμα ποινικού μητρώου
- Ε9, από το οποίο θα προκύπτει η ύπαρξη ακίνητης περιουσίας

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις

Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερομένους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των εξακοσίων Ευρώ (600,00€), χαρακτηριζόμενο ως μηνιαίο μίσθωμα .

Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα καθοριστεί με βάση την πρόσφορα του τελευταίου πλειοδότη, θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθοδοτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμικά αναπροσαρμογή εφόσον είναι θετική. Εάν είναι αρνητική το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Η δε αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ίση ή μεγαλύτερη των **20,00 €**.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει και το προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό του.

Μετά την παρέλευση του χρόνου υποβολής των προσφορών ή της παράτασης που έδωσε ενδεχόμενα η Επιτροπή ανακοινώνει τη λήξη της δημοπρασίας καθώς και το τελικό μηνιαίο μίσθωμα που θα καθοριστεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη καθώς και το όνομα αυτού.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και σε

ολόκληρος υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σχετικής σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης ή ο εγγυητής είναι αναλφάβητος, υπογράφει γι' αυτόν άλλος βάσει συμβολαιογραφικού πληρεξούσιου ή άλλα δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα στη δημοπρασία, τα οποία θα βεβαιώσουν ενώπιον της Επιτροπής ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του είναι αναλφάβητος.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής .

Επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου η οποία αποφαινεται κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός 24ωρου από τη λήξη του.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή με ειδική πράξη της. Ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου και ο αντίστοιχος εγγυητής του δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης, έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια όργανα.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε προθεσμία δέκα [10] ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται τελικά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου.

Σε αυτήν θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση της αρχικής σύμβασης όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Ο τελευταίος πλειοδότης κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με άλλη, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος μισθώματος. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Δήμο σε εξασφάλισή του για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί και της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Ο Δήμος, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει την παρούσα δημοπρασία, ακόμα και μετά την κατακύρωση και να μην υπογράψει σύμβαση. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από την κατακύρωση σε αυτόν και ουδεμία αποζημίωση δικαιούται από την τυχόν ματαίωση του διαγωνισμού και του αποτελέσματός του. Επίσης, η μίσθωση λύνεται αζημίως για τον εκμισθωτή, αν δεν είναι σε θέση να παραδώσει το μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου δεν προσέλθει, η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που κατέθεσε, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς να απαιτείται Δικαστική Απόφαση και διεξάγεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου αυτού πλειοδότη για το συγκεκριμένο μίσθιο, σύμφωνα με τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, θα ενέχονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας, απέναντι στο Δήμο για την κάλυψή της εις βάρος του τυχόν διαφοράς που θα προκύψει από τον αναπλειστηριασμό σε σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης δημοπρασίας.

Η πιο πάνω διαφορά βεβαιώνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή και του εγγυητή του και εισπράττεται από αυτούς σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου «Περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοσίων εσόδων» με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

ΆΡΘΡΟ 9°

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά **ως κατοικία**.

Οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση.

Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου, εκτός εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή και υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ο τυχόν συνέταιρος και η εταιρεία που θα προκύψει, θα ευθύνονται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για την πιστή τήρηση των παρόντων όρων και της μισθωτικής σύμβασης.

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών, με δυνατότητα αναμίσθωσης για 3 έτη επιπλέον, κατόπιν αντικατάστασης της υπάρχουσας εγγυητικής επιστολής με νέα ισόποση και κατόπιν υπογραφής νέου ιδιωτικού συμφωνητικού εκμίσθωσης ακινήτου, με μηνιαίο μίσθωμα το ήδη τότε καθορισθέν, μετά και από τις αναπροσαρμογές.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί παράταση της μίσθωσης, πλέον της αναφερόμενης στο παρόν άρθρο κατά τα ανωτέρω.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο και σύμφωνα με τις νόμιμες διατάξεις. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν οι κοινόχρηστες δαπάνες και οι λογαριασμοί ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και φυσικού αερίου, που υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του.

ΆΡΘΡΟ 10°

Ο μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με όρους που θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης:

- 1) Για την αλλαγή Ονόματος Χρήστη Παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, νερού & φυσικού αερίου εντός διμήνου, ώστε οι παροχές να είναι στο όνομά του.
- 2) Να διατηρεί με δαπάνες του, τις υδραυλικές, ηλεκτρικές και γενικά τις κτιριακές εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση.
- 3) Να αποκαθιστά ή επιδιορθώνει με δαπάνες του, οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά υποστεί το μίσθιο μετά την έναρξη της μίσθωσης, ακόμα και αυτές που θα οφείλονται στην συνήθη χρήση.
- 4) Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το διαμέρισμα και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 5) Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως προβλέπεται από τον ισχύοντα κανονισμό της πολυκατοικίας.
- 6) Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου, φυσικού αερίου, κοινοχρήστων καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές.
- 7) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας από κάθε καταπάτηση, απαγορεύεται να προβεί σε οποιαδήποτε τροποποίηση, ανακατασκευή κ.λ.π του μισθίου και με τη λήξη της μισθώσεως οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 8) Να τηρεί απαρέγκλιτα του όρους του Καταστατικού της Πολυκατοικίας, σύμφωνα με την 23.711/20.4.1978 συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμός Πολυκατοικίας

ΆΡΘΡΟ 11°

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παράδοσης- Παραλαβής του μισθίου και παράδοσης των κλειδιών συμπεριλαμβανομένης της αποτύπωσης των μετρήσεων της ημέρας κείνης στους μετρητές ρεύματος, νερού και φυσικού αερίου.

ΆΡΘΡΟ 12°

Ο μισθωτής υποχρεούνται να προκαταβάλλει το μίσθωμα στο Δήμο μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος επιφέρει τις συνέπειες του επόμενου

άρθρου της παρούσας. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθοδοτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμικά αναπροσαρμογή εφόσον είναι θετική. Εάν είναι αρνητική το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Η δε αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 13°

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ αυτού ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε προ αλλά ούτε και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Ο Δήμος δύναται, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 15°

Κάθε επίδοση, κοινοποίηση, καταγγελία, δικόγραφο ή εξώδικο που αφορά αμέσως ή εμμέσως την παρούσα μίσθωση απευθυνόμενο κατά των μισθωτών, μέχρι την παράδοση του μισθίου και την παραλαβή του από τον εκμισθωτή, κοινοποιείται εγκαίρως στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 16°

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον τελευταίο πλειοδότη του Δημοτικού ακινήτου θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς επιφέρει τη λύση της μισθωτικής σχέσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τις υφιστάμενες νομοθετικές ρυθμίσεις. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση που θα καταθέσει ο τελευταίος πλειοδότης για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, χωρίς καμία δικαστική ή άλλη εξώδικη παρέμβαση και θα γίνει ο αναπλειστηριασμός για την εκ νέου μίσθωση του ακινήτου.

Ο μισθωτής και ο εγγυητής του, πέραν της κατάπτωσης της πιο πάνω εγγύησης, υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας:

α) Να αποκαταστήσουν τη ζημιά που ενδεχόμενα θα υποστεί ο Δήμος από τον αναπλειστηριασμό, δηλαδή από την επίτευξη μισθώματος μικρότερου από εκείνο που θα προκύψει από την παρούσα δημοπρασία.

β) Να καταβάλλουν στο Δήμο ποσό ίσο με τα μισθώματα που θα εισέπραττε από την έξωση του μισθωτή μέχρι την εγκατάσταση νέου.

Η Δημοτική Επιτροπή, μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη της τα παραπάνω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει τους όρους διακήρυξης πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση κατοικίας, διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου που βρίσκεται επί της οδού Αγωνιστών 6 στη Πεύκη και αναφέρονται κάτωθι:

ΑΡΘΡΟ 1°

Διακηρύσσεται η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ως άνω διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6, Πεύκη, ως κατοικίας.

ΆΡΘΡΟ 2°

Σκοπός της Δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση του ως άνω διαμερίσματος για 3 χρόνια , με δυνατότητα αναμίσθωσης για ακόμα 3 χρόνια.

Πρόκειται για την οριζόντια ιδιοκτησία (Α1), 1^{ου} ορόφου, επί της οδού Αγωνιστών 6 στην Πεύκη, στο ΟΤ 50/33, με ΚΑΕΚ 051220421006-0-9, ιδιοκτησίας Δήμου Λυκόβρυσης-Πεύκης. Το εν λόγω διαμέρισμα είναι συνολικής έκτασης 76,76 τμ πάνω από Pilotis σε τετραώροφη οικοδομή με δώμα. Το έτος κατασκευής του κτιρίου είναι περί το 1978. Αποτελείται από μικρό προθάλαμο εισόδου, σαλόνι, κουζίνα, 2 υπνοδωμάτια και λουτρό, με χαμηλό αποθηκευτικό χώρο-πατάρι πάνω από αυτό. Είναι διαμπερές και διαθέτει εξώστη, τόσο στην πρόσοψη όσο και στην πίσω όψη. Το διαμέρισμα διαθέτει ανακαινισμένη πόρτα ασφαλείας, νέο ηλεκτρολογικό πίνακα και είναι συνδεδεμένο με δίκτυο ύδρευσης (αριθμ. Υδρομετρητή Α02Δ08006), αποχέτευσης και ηλεκτροφωτισμού (αριθμός παροχής 7 03187665-03 8). Το κτίριο είναι συνδεδεμένο με το Φυσικό Αέριο και έχει κεντρική θέρμανση. Βρίσκεται σε κεντρικό σημείο της πόλης, δίπλα στη Λεωφόρο Ειρήνης.

Το μίσθιο μισθώνεται στην πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται, την οποία οι συμμετέχοντες τεκμαίρεται ότι γνωρίζουν και αποδέχονται ότι είναι η κατάλληλη για το σκοπό που προορίζεται, με δεδομένη τη δυνατότητα επισκέψεως τους στο χώρο του ακινήτου κατά το χρονικό διάστημα του 10ημερου της δημοσίευσης της περίληψης των όρων διακήρυξης. Συνεπώς, ο Δήμος δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών, με δυνατότητα αναμίσθωσης για ακόμα 3 χρόνια.

ΆΡΘΡΟ 3°

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 270/81 η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική διεξάγεται δε σε τουλάχιστον (10) δέκα πλήρεις ημέρες μετά τη δημοσίευση, με φροντίδα του Δημάρχου, της παρούσας διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων και η περίληψή της θα δημοσιευτεί τουλάχιστον (10) πλήρεις ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **06/05/2025** ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής με φανερές πλειοδοτικές προφορικές προσφορές.

Ειδικότερα:

9.00-9.30 παραλαβή δικαιολογητικών

9.30-10.00 έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης

10.00-10.30 υποβολή προφορικών προσφορών

Η διαδικασία της πλειοδοσίας μπορεί να συνεχιστεί και μετά την καθορισμένη ώρα, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της καθορισμένης ώρας, αποφασίζει σχετικά η Επιτροπή και η απόφασή της αυτή καταχωρείται στα πρακτικά.

Τόπος της δημοπρασίας ορίζεται η αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, που βρίσκεται στον 2ο όροφο του Δημαρχείου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 15^ο, στην Πεύκη.

Για διακηρύξεις της δημοπρασίας, λοιπές πληροφορίες και επίσκεψη στο ακίνητο, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να επικοινωνήσουν με την κα Τσολακίδου Αναστασία, τηλ.: 214 4068209 e mail: n.tsolakidou@likovrisipefki.gr ή την κα. Κοβάνη Αικατερίνη, τηλ 210 6145469, e mail: k.kovani@likovrisipefki.gr, δ/νση: Ελ. Βενιζέλου 15^ο, Πεύκη.

ΆΡΘΡΟ 4°

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στην δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1.Γραμμάτιο Σύστασης Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ως εγγύηση συμμετοχής επτακοσίων είκοσι ευρώ (€720,00), ήτοι 10% επί του ορίου πρώτης προσφοράς (600€) επί 12 μήνες. Η εγγυητική αυτή επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη, ποσοστού 10% επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «**Για συμμετοχή στη δημοπρασία εκμίσθωσης του διαμερίσματος 1^{ου} ορόφου στην πολυκατοικία επί της οδού Αγωνιστών 6, Πεύκη**».

Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.

2. Βεβαίωση της Δ/σης Ταμειακής Υπηρεσίας **περί μη οφειλής στο Δήμο Λυκόβρυσης Πεύκης** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, η βεβαίωση της

Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής και για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο

3. Φορολογική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση φυσικού προσώπου απαιτούνται και εκκαθαριστικά φορολογικών δηλώσεων των 5 τελευταίων ετών ενώ σε περίπτωση νομικών προσώπων φορολογική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο Τα νομικά πρόσωπα που υπόκεινται στην υποχρέωση σύνταξης και υποβολής ισολογισμών απαιτείται η προσκόμιση πλεονασματικών ισολογισμών των 5 τελευταίων ετών.

4. Ασφαλιστική ενημερότητα του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Σε περίπτωση νομικών προσώπων ασφαλιστική ενημερότητα και του νόμιμου εκπροσώπου του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα, η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο.

5. Απόσπασμα ποινικού μητρώου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, το απόσπασμα ποινικού μητρώου απαιτείται για το νόμιμο εκπρόσωπο του υποψηφίου. Συγκεκριμένα, προκειμένου για ημεδαπά νομικά πρόσωπα η υποχρέωση συμμόρφωσης με τον παραπάνω όρο βαρύνει τους Ομόρρυθμους εταίρους και διαχειριστές των Ο.Ε. και Ε.Ε. και των αστικών εταίρων, για τους Διαχειριστές των Ε.Π.Ε. και για τις Α.Ε. τον Πρόεδρο, το Διευθύνοντα Σύμβουλο

6.Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.

7.Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος:

Α. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα
 Β. ότι γνωρίζει την πραγματική κατάσταση του μισθίου για την εκμίσθωση του οποίου γίνεται η Δημοπρασία και επομένως αποκλείεται η εκ των υστέρων καταγγελία της σύμβασης ή απαίτηση για μείωση ή επιστροφή μισθωμάτων ή οποιασδήποτε γενικώς αποζημίωσης για λόγους που αφορούν στο μίσθιο.

8. Προκειμένου περί εταιρειών **αντίγραφο καταστατικού**, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκεια της εταιρείας **υπερβαίνει το 2028** καθώς και πιστοποιητικό ΓΕΜΗ για την εκπροσώπηση της εταιρείας. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού Δ.Σ.

9. **Πιστοποιητικό** του οικείου Επιμελητηρίου ή οικείας επαγγελματικής οργανώσεως, με το οποίο να πιστοποιείται η εγγραφή του σε αυτό και η άσκηση επαγγέλματος επί πέντε τουλάχιστον έτη πριν τη δημοπρασία.

Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή - φυσικό πρόσωπο** - ο οποίος θα προσκομίσει:

- υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται όλους τους όρους της διακήρυξης
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του συμμετέχοντος ότι δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει

αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του

- βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο,
- φορολογική ενημερότητα
- ασφαλιστική ενημερότητα και απόσπασμα ποινικού μητρώου
- Ε9, από το οποίο θα προκύπτει η ύπαρξη ακίνητης περιουσίας

Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

ΆΡΘΡΟ 5ο

Η Επιτροπή της δημοπρασίας δικαιούται να αποκλείσει οποιονδήποτε από τη δημοπρασία, εφόσον κρίνει ότι δεν εκπληρώνει τις πιο πάνω προϋποθέσεις

Η απόφαση της Επιτροπής για τον αποκλεισμό οποιουδήποτε ενδιαφερομένου αναγράφεται στα πρακτικά.

ΆΡΘΡΟ 6ο

Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερομένους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα των δικαιολογητικών. Η τυχόν απόφαση της περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης αναγράφεται στα πρακτικά.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς στη δημοπρασία ορίζεται το ποσό των εξακοσίων Ευρώ (600,00€), χαρακτηριζόμενο ως μηνιαίο μίσθωμα .

Το τελικό μηνιαίο μίσθωμα θα καθορισθεί με βάση την πρόσφορα του τελευταίου πλειοδότη, θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθοδοτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμικά αναπροσαρμογή εφόσον είναι θετική. Εάν είναι αρνητική το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Η δε αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Κάθε προσφορά πρέπει να είναι ίση ή μεγαλύτερη των **20,00 €**.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει και το προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό του.

Μετά την παρέλευση του χρόνου υποβολής των προσφορών ή της παράτασης που έδωσε ενδεχόμενα η Επιτροπή ανακοινώνει τη λήξη της δημοπρασίας καθώς και το τελικό μηνιαίο μίσθωμα που θα καθορισθεί με βάση την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη καθώς και το όνομα αυτού.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και σε ολόκληρος υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σχετικής σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης ή ο εγγυητής είναι αναλφάβητος, υπογράφει γι' αυτόν άλλος βάσει συμβολαιογραφικού πληρεξούσιου ή άλλα δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα στη δημοπρασία, τα οποία θα βεβαιώσουν ενώπιον της Επιτροπής ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του είναι αναλφάβητος.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών. Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής .

Επιτρέπεται υποβολή ενστάσεων σχετικά με τη διαδικασία και τη συμμετοχή στο διαγωνισμό στη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου η οποία αποφαινεται κατόπιν εισήγησης της αρμόδιας επιτροπής. Οι ενστάσεις υποβάλλονται μόνο από τους συμμετέχοντες, εγγράφως, κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή εντός 24ωρου από τη λήξη του.

ΆΡΘΡΟ 7ο

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή με ειδική πράξη της. Ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου και ο αντίστοιχος εγγυητής του δεν αποκτούν κανένα δικαίωμα αποζημίωσης σε περίπτωση καθυστέρησης, έγκρισης ή και απόρριψης των πρακτικών από τα αρμόδια όργανα.

Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε προθεσμία δέκα [10] ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εγκρίνεται τελικά το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, για την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου.

Σε αυτήν θα ορίζεται ότι ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση της αρχικής σύμβασης όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Ο τελευταίος πλειοδότης κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης, υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία με άλλη, ποσού ίσου με το δέκα τοις εκατό (10%) του επιτευχθέντος μισθώματος. Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στο Δήμο σε εξασφάλιση του για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης που θα υπογραφεί και της παρούσας διακήρυξης. Σε περίπτωση παρέλευσης άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Ο Δήμος, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του, διατηρεί το δικαίωμα να ματαιώσει την παρούσα δημοπρασία, ακόμα και μετά την κατακύρωση και να μην υπογράψει σύμβαση. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά από την κατακύρωση σε αυτόν και ουδεμία αποζημίωση δικαιούται από την τυχόν ματαίωση του διαγωνισμού και του αποτελέσματός του. Επίσης, η μίσθωση λύνεται αζημίως για τον εκμισθωτή, αν δεν είναι σε θέση να παραδώσει το μίσθιο για οποιονδήποτε λόγο.

ΆΡΘΡΟ 8ο

Εάν ο τελευταίος πλειοδότης του ακινήτου δεν προσέλθει, η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία που κατέθεσε, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς να απαιτείται Δικαστική Απόφαση και διεξάγεται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου αυτού πλειοδότη για το συγκεκριμένο μίσθιο, σύμφωνα με τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, θα ενέχονται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας, απέναντι στο Δήμο για την κάλυψή της εις βάρος του τυχόν διαφοράς που θα προκύψει από τον αναπλειστηριασμό σε σχέση με το αποτέλεσμα της προηγούμενης δημοπρασίας.

Η πιο πάνω διαφορά βεβαιώνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη ή και του εγγυητή του και εισπράττεται από αυτούς σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου «Περί βεβαίωσης και είσπραξης δημοσίων εσόδων» με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

ΆΡΘΡΟ 9ο

Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά **ως κατοικία**.

Οποιαδήποτε αλλαγή της χρήσης του μισθίου απαγορεύεται ρητά και κατηγορηματικά.

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση.

Απαγορεύεται επίσης η πρόσληψη συνεταιίρου, εκτός εάν εγκριθεί τούτο από το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από αίτηση του μισθωτή και υπό την πρόσθετη προϋπόθεση ότι ο αρχικός μισθωτής θα συμμετέχει στην εταιρεία που θα συστήσει με ποσοστό τουλάχιστον 50%. Ο τυχόν συνεταιίρος και η εταιρεία που θα προκύψει, θα ευθύνονται παράλληλα, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή έναντι του Δήμου για την πιστή τήρηση των παρόντων όρων και της μισθωτικής σύμβασης.

Η μίσθωση θα αρχίσει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και θα έχει διάρκεια τριών (3) ετών, με δυνατότητα αναμίσθωσης για 3 έτη επιπλέον, κατόπιν αντικατάστασης της υπάρχουσας εγγυητικής επιστολής με νέα ισόποση και κατόπιν υπογραφής νέου ιδιωτικού συμφωνητικού εκμίσθωσης ακινήτου, με μηνιαίο μίσθωμα το ήδη τότε καθορισθέν, μετά και από τις αναπροσαρμογές.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί παράταση της μίσθωσης, πλέον της αναφερόμενης στο παρόν άρθρο κατά τα ανωτέρω.

Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (15 περίπου ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στο Δήμο.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο και σύμφωνα με τις νόμιμες διατάξεις. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν οι κοινόχρηστες δαπάνες και οι λογαριασμοί ηλεκτρικού ρεύματος, νερού και φυσικού αερίου, που υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του.

ΆΡΘΡΟ 10°

Ο μισθωτής υποχρεούται, σύμφωνα με όρους που θα συμπεριληφθούν στη Σύμβαση Μίσθωσης:

- 1) Για την αλλαγή Ονόματος Χρήστη Παροχής ηλεκτρικού ρεύματος, νερού & φυσικού αερίου εντός διμήνου, ώστε οι παροχές να είναι στο όνομά του.
- 2) Να διατηρεί με δαπάνες του, τις υδραυλικές, ηλεκτρικές και γενικά τις κτιριακές εγκαταστάσεις του μισθίου σε καλή κατάσταση.
- 3) Να αποκαθιστά ή επιδιορθώνει με δαπάνες του, οποιαδήποτε βλάβη ή ζημιά υποστεί το μίσθιο μετά την έναρξη της μίσθωσης, ακόμα και αυτές που θα οφείλονται στην συνήθη χρήση.
- 4) Ο Δήμος δικαιούται οποτεδήποτε να ελέγχει το διαμέρισμα και τις εγκαταστάσεις του για να διαπιστώνει την πραγματική κατάστασή του.
- 5) Να τηρεί τους όρους καθαριότητας και ευπρεπισμού στο μίσθιο και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο, όπως προβλέπεται από τον ισχύοντα κανονισμό της πολυκατοικίας.
- 6) Να καταβάλλει τη δαπάνη ηλεκτρικού ρεύματος, νερού, τηλεφώνου, φυσικού αερίου, κοινοχρήστων καθώς και όλες τις άλλες δαπάνες που κατά νόμο και τα συναλλακτικά ήθη βαρύνουν τους μισθωτές.
- 7) Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας από κάθε καταπάτηση, απαγορεύεται να προβεί σε οποιαδήποτε τροποποίηση, ανακατασκευή κ.λ.π του μισθίου και με τη λήξη της μισθώσεως οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.
- 8) Να τηρεί απαρέγκλιτα του όρους του Καταστατικού της Πολυκατοικίας, σύμφωνα με την 23.711/20.4.1978 συμβολαιογραφική πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμός Πολυκατοικίας

ΆΡΘΡΟ 11°

Κατά την υπογραφή της Σύμβασης Μίσθωσης θα συνταχθεί Πρωτόκολλο Παράδοσης- Παραλαβής του μισθίου και παράδοσης των κλειδιών συμπεριλαμβανομένης της αποτύπωσης των μετρήσεων της ημέρας κείνης στους μετρητές ρεύματος, νερού και φυσικού αερίου.

ΆΡΘΡΟ 12°

Ο μισθωτής υποχρεούνται να προκαταβάλλει το μίσθωμα στο Δήμο μέσα στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μισθωτικού μήνα. Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος επιφέρει τις συνέπειες του επόμενου άρθρου της παρούσας. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται δε κάθε μισθοδοτικό έτος σύμφωνα με την ετήσια τιμαριθμικά αναπροσαρμογή εφόσον είναι θετική. Εάν είναι αρνητική το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό. Η δε αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους.

Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

ΆΡΘΡΟ 13°

Ο μισθωτής με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία δηλώνει ότι το μίσθιο τυγχάνει της απολύτου αρεσκείας και αποδοχής του. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη τυχόν δουλείας επ αυτού ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος εξ αυτού του λόγου ή σε λύση της μίσθωσης.

Επιπλέον, ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου σε άριστη κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να αξιώσει από τον εκμισθωτή καμιά απολύτως επισκευή ούτε βελτίωση, προσθήκη κ.λ.π. ούτε προ αλλά ούτε και κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14°

Ο Δήμος δύναται, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 15°

Κάθε επίδοση, κοινοποίηση, καταγγελία, δικόγραφο ή εξώδικο που αφορά αμέσως ή εμμέσως την παρούσα μίσθωση απευθυνόμενο κατά των μισθωτών, μέχρι την παράδοση του μισθίου και την παραλαβή του από τον εκμισθωτή, κοινοποιείται εγκαίρως στο μίσθιο.

ΑΡΘΡΟ 16°

Όλοι οι όροι της παρούσας διακήρυξης και της Σύμβασης Μίσθωσης που θα υπογραφεί με τον τελευταίο πλειοδότη του Δημοτικού ακινήτου θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς επιφέρει τη λύση της μισθωτικής σχέσης και την έξωση του μισθωτή, σύμφωνα με τις υφιστάμενες νομοθετικές ρυθμίσεις. Στην περίπτωση αυτή, η εγγύηση που θα καταθέσει ο τελευταίος πλειοδότης για την πιστή τήρηση των όρων της Σύμβασης Μίσθωσης, θα καταπίπτει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, χωρίς καμία δικαστική ή άλλη εξώδικη παρέμβαση και θα γίνει ο αναπλειστηριασμός για την εκ νέου μίσθωση του ακινήτου.

Ο μισθωτής και ο εγγυητής του, πέραν της κατάπτωσης της πιο πάνω εγγύησης, υποχρεούνται αλληλέγγυα και σε ολόκληρο ο καθένας:

α) Να αποκαταστήσουν τη ζημιά που ενδεχόμενα θα υποστεί ο Δήμος από τον αναπλειστηριασμό, δηλαδή από την επίτευξη μισθώματος μικρότερου από εκείνο που θα προκύψει από την παρούσα δημοπρασία.

β) Να καταβάλλουν στο Δήμο ποσό ίσο με τα μισθώματα που θα εισέπραττε από την έξωση του μισθωτή μέχρι την εγκατάσταση νέου.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **70/2025**.

Για επιβεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως παρακάτω:

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της
Δημοτικής Επιτροπής

Ψυχάλης Μάριος Γεώργιος

Πεύκη 31/03/2025

ΤΑ ΜΕΛΗ

Καλαμπαλίκης Ιωάννης
Γεωργακοπούλου Εμμανουέλα
Μαγκουρίλου Μαρίνα
Βογιατζόγλου Ιορδάνης