



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ**

Αρ. πρωτ.42032

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ Δ΄ Κ.Α.Π.Η.  
ΔΗΜΟΥ ΙΛΙΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΙΛΙΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- 1.τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ Α΄ 87) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- 2.τις διατάξεις του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ Α΄ 114) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 3.τις διατάξεις του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ Α΄ 133) «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»]...και άλλες διατάξεις»
- 4.τις διατάξεις του Ν. 4270/14 (ΦΕΚ Α΄143) «Αρχές δημοσιονομικής διαχείρισης και εποπτείας (Ενσωμάτωση της Οδηγίας 2011/85/ΕΕ) – δημόσιο λογιστικό και άλλες διατάξεις»
- 5.τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α΄ 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων Δήμων και Κοινοτήτων»,
- 6.τις διατάξεις του Ν. 3130/03 (ΦΕΚ Α΄76) «Μισθώσεις ακινήτων για στέγαση Δημοσίων Υπηρεσιών και άλλες διατάξεις»,
- 7.τις διατάξεις του Π.Δ. 456/84 (ΦΕΚ Α΄ 164) «Αστικός Κώδικας και Εισαγωγικός του Νόμος»
- 8.τις διατάξεις του Ν. 2690/99 (ΦΕΚ Α΄ 45) «Κύρωση του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας»
- 9.τις διατάξεις του Π.Δ. 28/15 (ΦΕΚ Α΄34) «Κωδικοποίηση διατάξεων για την πρόσβαση σε δημόσια έγγραφα και στοιχεία»
- 10.τις διατάξεις του Ν. 3861/10 (ΦΕΚ Α΄ 112) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο “Πρόγραμμα Διαύγεια” και άλλες διατάξεις»

- 11.τις διατάξεις του Π.Δ. 28/31 (ΦΕΚ Α΄239) «Περί κώδικος των νόμων περί τελών χαρτοσήμου»
- 12.τις διατάξεις του Ν. 4172/13 (ΦΕΚ Α΄167) «Φορολογία Εισοδήματος ... και άλλες διατάξεις»
- 13.τις διατάξεις του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ Α΄79) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
- 14.τις διατάξεις του Ν. 4178/13 (ΦΕΚ Α΄174) «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις»
- 15.τις διατάξεις του Ν. 4495/17 (ΦΕΚ Α΄167) «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»
- 16.τις διατάξεις του Ν. 3741/29 (ΦΕΚ Α΄4) «Περί της ιδιοκτησίας κατ' ορόφους»
- 17.τις διατάξεις του Ν. 4122/13 (ΦΕΚ Α΄42) «Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων– Εναρμόνιση με την Οδηγία 2010/31/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις»
- 18.τις διατάξεις του Ν. 4342/15 (ΦΕΚ Α΄143) «Συνταξιοδοτικές ρυθμίσεις, ενσωμάτωση στο ελληνικό δίκαιο της Οδηγίας 2012/27/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 25ης Οκτωβρίου 2012 για την Ενεργειακή Απόδοση ..... και άλλες διατάξεις»
- 19.τις διατάξεις του Ν. 1665/86 (ΦΕΚ Α΄194) «Συμβάσεις Χρηματοδοτικής Μίσθωσης»
- 20.τις διατάξεις του Π.Δ. 41/18 (ΦΕΚ Α΄80) «Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων»
- 21.τις διατάξεις του Π.Δ. 71/88 (ΦΕΚ Α΄32) «Κανονισμός Πυροπροστασίας των κτιρίων»
- 22.τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 17/16 [3275/Φ.700.17/16] Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β΄388) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας γραφείων»
- 23.τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 3/15 [14980/Φ.700.5/15] Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β΄529) «Μέτρα και μέσα πυροπροστασίας χώρων συνάθροισης κοινού», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- 24.τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 13/13 Πυροσβεστική Διάταξη (ΦΕΚ Β΄1586) «Απλοποίηση διαδικασίας χορήγησης Πιστοποιητικού Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε επιχειρήσεις-εγκαταστάσεις και τροποποίηση της υπ' αριθ. 12/12 Πυροσβεστικής Διάταξης», όπως ισχύει
25. τις διατάξεις του Π.Δ. 80/16 (ΦΕΚ Α΄145) «Ανάληψη υποχρεώσεων από τους διατάκτες»
26. τις διατάξεις του Ν. 4081/12 (ΦΕΚ Α΄ 184)«Περιστολή δημοσίων δαπανών, ρύθμιση θεμάτων δημοσιονομικών ελέγχων και άλλες διατάξεις»
25. την υπ' αριθ.143/93118/17-12-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου ΑΔΑ: 6ΛΙΟΩΕΒ-Ε2Θ, για τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών.

26. την υπ' αριθ. 153/93174/17-12-2021 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου ΑΔΑ: 9Π2ΤΩΕΒ-0ΡΕ για τον ορισμό δύο δημοτικών συμβούλων ως μελών της Επιτροπής του άρθρου 186 Ν. 3463/06
27. την υπ' αρ. 47/4787/02-02-2011 Απόφαση Δημάρχου για τον ορισμό του τρίτου μέλους (Μηχανικού) της επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
28. την υπ' αρ. 021/14484/25-02-2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τη μίσθωση ακινήτου με σκοπό την στέγαση του Δ' Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Ιλίου
29. την υπ. αριθ. 249/4915/25-01-2021 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης που έχει εκδοθεί σχετικά με τα μισθώματα
30. τις υπ' αρ. πρωτ. 37014/03-06-2020 και 59053/27-07-2020 και 13025/23-02-2021 Διακηρύξεις μίσθωσης ακινήτου με σκοπό την στέγαση του Δ' Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Ιλίου
31. τις υπ' αρ. πρωτ. 218/45858/07-07-20 και 276/57853/27-06-20 και 133/22290/02-04-2021 Αποφάσεις Οικονομικής Επιτροπής με τις οποίες κηρύχθηκαν άγονες οι ανωτέρω διαδικασίες για τη μίσθωση κατάλληλου ακινήτου σχετικά με τη στέγαση του Δ' Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Ιλίου, καθώς δεν κατατέθηκε καμία προσφορά εντός της οριζόμενης προθεσμίας και αποφασίσθηκε η διακήρυξη με τροποποίηση των όρων
32. την υπ' αρ. 198/40578/01-06-2022 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ιλίου, με την οποία καταρτίσθηκαν οι όροι της παρούσας δημοπρασίας
33. τις λοιπές σχετικές ισχύουσες διατάξεις

## **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Μειοδοτική δημοπρασία με σκοπό τη μίσθωση οικήματος κατάλληλου για την στέγαση του **Δ' Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Ιλίου** και

## **ΠΡΟΣΚΑΛΕΙ**

Όσους επιθυμούν να συμμετάσχουν σε αυτήν να υποβάλλουν προσφορές ενδιαφέροντος εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης σύμφωνα με τους ακόλουθους όρους:

## **ΑΡΘΡΟ 1**

### **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Το οίκημα θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή **«Παλατιανή»** του Δήμου Ιλίου και να έχει εμβαδό περίπου 207 τ.μ. εξαιρουμένων των κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων..

Το ακίνητο πρέπει να είναι ισόγειο επιφανείας 150 τ.μ. Κατά προτίμηση η εσωτερική διαρρύθμιση πρέπει να περιλαμβάνει έναν (1) κύριο χώρο συγκέντρωσης των μελών του Δ' Κ.Α.Π.Η., κουζίνα και δύο (2) χώρους υγιεινής. Επιπροσθέτως να διαθέτει (1) βοηθητικό χώρο (πατάρι), επιφανείας 57 τ.μ. που να επικοινωνεί εσωτερικά με τον κύριο χώρο και να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως αποθήκη.

Το ακίνητο να βρίσκεται σε καλή κατάσταση, με πλήρη μέτρα και μέσα πυροπροστασίας, με πλήρεις, λειτουργικές και συνδεδεμένες με τα αντίστοιχα αστικά δίκτυα εγκαταστάσεις ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού, τηλεφωνίας, αποχέτευσης, αερισμού, θέρμανσης/ψύξης και κλιματισμού, όλοι δε οι λειτουργικοί χώροι αυτού να είναι προσπελάσιμοι από ΑΜΕΑ και εμποδιζόμενα άτομα.

Τυχόν απαραίτητες διαμορφώσεις για την προσβασιμότητα των ΑΜΕΑ στο ακίνητο, θα γίνουν από το Δήμο Ιλίου.

Η τελική έγκριση καταλληλότητας θα δοθεί από την Κοινωνική Υπηρεσία του Δήμου και πριν από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως.

## ΑΡΘΡΟ 2

### **ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η προκηρυσσόμενη δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις, κατ' εφαρμογή του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α'77), ως εξής:

Α' Φάση : Εκδήλωση ενδιαφέροντος – Υποβολή προσφορών ενδιαφέροντος.

(α) Όσοι επιθυμούν να συμμετάσχουν στη δημοπρασία καταθέτουν εγγράφως προσφορές ενδιαφέροντος, με τη μορφή και το περιεχόμενο που προβλέπεται στο ΑΡΘΡΟ 5 της παρούσας διακήρυξης, στο Δημαρχείο Ιλίου εντός της ανωτέρω τασσόμενης προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών.

(β) Οι ως άνω προσφορές ενδιαφέροντος διαβιβάζονται αρμοδίως στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων αποτελούμενη από δύο δημοτικούς συμβούλους του Δήμου Ιλίου και έναν μηχανικό της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του.

Εντός δέκα (10) ημερών από την παραλαβή των προσφορών, η Επιτροπή διενεργεί αυτοψία σε όλα τα προσφερόμενα ακίνητα προκειμένου να κρίνει εάν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης, την καταλληλότητα τους ή μη για την σκοπούμενη χρήση, να υποδείξει τυχόν απαιτούμενες εργασίες, επισκευές, διαρρυθμίσεις ή εγκαταστάσεις που οφείλει να πραγματοποιήσει ο ενδιαφερόμενος προκειμένου να εναρμονισθεί με τους όρους της διακήρυξης εντός καθορισμένου χρονοδιαγράμματος. καθώς και για να εκτιμήσει την αξία των ακινήτων και το ύψος του εύλογου μισθώματος υπολογιζόμενου ανά τετραγωνικό μέτρο (τ.μ.)

Κατόπιν τούτου, η Επιτροπή συντάσσει σχετική Έκθεση Αξιολόγησης με επαρκή αιτιολόγηση τυχόν αποκλεισμού ενός ακινήτου. Η Έκθεση Αξιολόγησης με το διάγραμμα εκάστου ακινήτου, το οποίο συντάσσεται από τον μηχανικό της Επιτροπής και θεωρείται από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, ως και οι προσφορές ενδιαφέροντος αποστέλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.

(γ) Η Έκθεση Αξιολόγησης κοινοποιείται με μέριμνα του Δήμου σε κάθε έναν από εκείνους που εκδήλωσαν ενδιαφέρον για τη δημοπρασία.

Β' Φάση: Διενέργεια Δημοπρασίας – Υποβολή οικονομικών προσφορών.

(α) Ο Δήμαρχος Ιλίου ορίζει την ημέρα, την ώρα και τη διάρκεια διεξαγωγής της δημοπρασίας, αποστέλλει δε πρόσκληση συμμετοχής σε αυτήν, με αποδεικτικό, μόνον σε εκείνους τους ενδιαφερόμενους, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της Α΄ Φάσης.

(β) Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερή και προφορική. Διενεργείται από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών και Αξιολόγησης των Προσφορών. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής κηρύσσει την έναρξη της δημοπρασίας και δέχεται χωρίς διακοπή τις οικονομικές προσφορές των μειοδοτών, οι οποίες αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το όνομα και το επώνυμο ή επωνυμία του μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για εκείνον που την υποβάλλει και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους μειοδότες επιβαρύνοντας οριστικά τον τελευταίο μειοδότη. Μετά τη λήξη της διάρκειας που έχει ορισθεί για την υποβολή των οικονομικών προσφορών, καμία άλλη αντιπροσφορά δεν γίνεται δεκτή.

Σε περίπτωση που αρχίσει η υποβολή των οικονομικών προσφορών και εξακολουθήσει χωρίς διακοπή και μετά το πέρας της αρχικώς καθορισμένης χρονικής διάρκειας της δημοπρασίας, η Επιτροπή Δημοπρασιών δύναται να αποφασίσει τη συνέχιση της διαδικασίας των προσφορών, καταχωρώντας την απόφασή της αυτή στα πρακτικά της δημοπρασίας. Όλες οι ούτως υποβαλλόμενες προσφορές γίνονται δεκτές ως εμπρόθεσμες.

Η οικονομική προσφορά γίνεται αυτοπροσώπως από τον μειοδότη ή με αντιπρόσωπο αυτού, ο οποίος πρέπει να είναι ειδικά εξουσιοδοτημένος με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, με τη ρητή εντολή να μειοδοτήσει στη συγκεκριμένη δημοπρασία μίσθωσης ακινήτου για λογαριασμό του εξουσιοδοτούντος και με σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής προσφοράς. Νομίμως επικυρωμένο αντίγραφο του πληρεξουσίου εγγράφου πρέπει να παραδοθεί στη διενεργούσα τη δημοπρασία Επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, διαφορετικά εκλαμβάνεται ότι ο αντιπρόσωπος μειοδοτεί για δικό του λογαριασμό.

Αν ο ενδιαφερόμενος είναι νομικό πρόσωπο, ο μειοδοτών στη δημοπρασία για λογαριασμό αυτού οφείλει να προσκομίσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, όλα τα απαιτούμενα από τις κείμενες νομικές διατάξεις έγγραφα της νομιμοποίησής του ως εκπροσώπου-μειοδότη αυτού αναλόγως τη νομική μορφή του εκπροσωπούμενου.

Εάν η Επιτροπή Δημοπρασιών κρίνει ότι κάποιος ενδιαφερόμενος δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, δύναται να αποφασίσει τον αποκλεισμό αυτού από τη συμμετοχή στη διαδικασία, αναγράφοντας την απόφαση αυτήν στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Το μίσθωμα που τελικά θα προκύψει από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό για μία τριετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τέταρτου έτους της μίσθωσης κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του

προηγούμενου δωδεκάμηνου, όπως αυτή η μεταβολή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

Τα κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συνταχθέντα σε απλό χαρτί πρακτικά, μετά τη λήξη της, υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής Δημοπρασιών και τον τελευταίο μειοδότη.

(γ) Τα πρακτικά της Επιτροπής Δημοπρασιών που αφορούν τον διαγωνισμό υποβάλλονται προς έγκριση στην Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιλίου, η οποία με σχετική απόφασή της εγκρίνει τα πρακτικά και κατακυρώνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας.

(δ) Η ως άνω κατακυρωτική απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υποβάλλεται προς έγκριση στον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

### ΑΡΘΡΟ 3

#### **ΤΟΠΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**

Η ανωτέρω δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί στο Δημαρχείο Ιλίου (οδός Κάλχου αρ. 48-50), στην Αίθουσα Πολλαπλών Χρήσεων αυτού (-1ος όροφος) κατά την ημέρα και ώρα που θα ορισθεί από τον Δήμαρχο Ιλίου στη Β΄ Φάση της διαδικασίας.

### ΑΡΘΡΟ 4

#### **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Στην παρούσα διαδικασία μίσθωσης ακινήτου δικαιούνται να υποβάλλουν προσφορά φυσικά και νομικά πρόσωπα, τα οποία είναι είτε κύριοι του προσφερόμενου ακινήτου είτε κάτοχοι αυτού δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing), εφόσον προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου. Σε αυτήν την περίπτωση, ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει τη μισθωτική σύμβαση που θα συναφθεί ώστε να διασφαλισθεί η αδιακώλυτη χρήση του μισθίου από τον Δήμο Ιλίου καθ' όλην τη διάρκεια της μίσθωσης. Εάν καταγγελθεί η σύμβαση της χρηματοδοτικής μίσθωσης, ο κύριος του ακινήτου υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση μίσθωσης με τον Δήμο Ιλίου για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής και με τους ίδιους όρους.

### ΑΡΘΡΟ 5

#### **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Η προσφορά ενδιαφέροντος, κατά την Α΄ Φάση της διαδικασίας, κατατίθεται, αυτοπροσώπως ή δια ειδικού πληρεξουσίου, στο Γραφείο Πρωτοκόλλου Δήμου Ιλίου (Δημαρχείο Ιλίου, 1ος όροφος, οδός Κάλχου αρ. 48-50, Τ.Κ. 13122). Η προσφορά είναι έγγραφη και υποβάλλεται εντός σφραγισμένου φακέλου με αναγραφή στην εξωτερική πλευρά του «Δικαιολογητικά συμμετοχής περί συμμετοχής στη δημοπρασία για τη μίσθωση οικήματος στέγασης του Δ' Κ.Α.Π.Η. του Δήμου Ιλίου και τα στοιχεία του ενδιαφερόμενου, στον οποίον περιλαμβάνονται, επί ποινή

απαραδέκτου, τα κάτωθι υπό στοιχεία Α και Β δικαιολογητικά έγγραφα κατά περίπτωση:

#### **A. ΓΕΝΙΚΑ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος για τη συμμετοχή στη συγκεκριμένη δημοπρασία με τα στοιχεία ταυτότητας του προσφέροντος και με λεπτομερή περιγραφή των χώρων, της επιφάνειας, της θέσης και των λοιπών χαρακτηριστικών του προσφερόμενου ακινήτου.

2. Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του προσφέροντος.

3. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής του προσφέροντος από Δημόσια Αρχή, ότι έλαβε γνώση των όρων της επαναδιακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

4. Νομίμως επικυρωμένο φωτοαντίγραφο των νόμιμων τίτλων κυριότητας - ή κατοχής, σε περίπτωση χρηματοδοτικής μίσθωσης - του συγκεκριμένου προσφερόμενου ακινήτου (π.χ. συμβόλαιο, σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης – leasing κ.λ.π.) με τα αντίστοιχα πιστοποιητικά μεταγραφής τους και αντίγραφο του πρόσφατου Ε9.

5. Αντίγραφο οικοδομικής άδειας θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή, καθώς και

α) Αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου που συνοδεύει την οικοδομική άδεια θεωρημένο από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

β) Αντίγραφο ή αντίγραφα του σχεδιαγράμματος ή των σχεδιαγραμμάτων κάτοψης ή κατόψεων του ακινήτου θεωρημένο ή θεωρημένα από αρμόδια Πολεοδομική Αρχή.

Τα ως άνω θα συνοδεύονται με βεβαίωση του Ν. 4495/17 περί μη ύπαρξης αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης (δηλαδή βεβαίωση ιδιώτη μηχανικού, ότι έχοντας ελέγξει τα σχέδια της προαναφερόμενης οικοδομικής άδειας για το συγκεκριμένο ακίνητο δεν διαπίστωσε αυθαίρετη κατασκευή ή αυθαίρετη αλλαγή χρήσης στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία).

Σε διαφορετική περίπτωση, Βεβαίωση Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεστεί ή εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού.

Η ως άνω βεβαίωση θα συνοδεύεται υποχρεωτικά με την κάτοψη του ορόφου ή των ορόφων, στην οποία ή στις οποίες σημειώνεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία έγινε η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του Ν. 4495/17 ή Ν. 4178/13.

6. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του προσφέροντος από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνεται ότι το προσφερόμενο ακίνητο είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται και διαθέτει όλα τα αιτούμενα

πιστοποιητικά. Σε περίπτωση που ο μειοδότης δεν τα προσκομίζει μολονότι έχει κληθεί εγγράφως ισχύουν τα όσα αναγράφονται στο άρθρο 11 της παρούσας.

7. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής του προσφέροντος από Δημόσια Αρχή, στην οποία θα δηλώνεται εάν το προσφερόμενο ακίνητο έχει υποστεί βλάβες από σεισμό ή πυρκαγιά. Σε καταφατική περίπτωση, πρέπει να προσκομισθεί η εγκεκριμένη από αρμόδια Αρχή άδεια επισκευής θεωρημένη μετά την εκτέλεση των εργασιών.

8. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής από Δημόσια Αρχή, στην οποία ο προσφέρων θα δηλώνει ότι το προσφερόμενο ακίνητο θα διαθέτει όλα τα μέσα πυροπροστασίας και ότι, εφόσον προκριθεί ως μειοδότης, πριν την υπογραφή της σύμβασης θα προσκομίσει Πιστοποιητικά Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ από την αρμόδια Αρχή για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου

9. Δημοτική ενημερότητα από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Ιλίου.

10. Φορολογική ενημερότητα.

11. Ασφαλιστική ενημερότητα.

12. Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) σε ισχύ, τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου.

## **Β. ΕΙΔΙΚΑ ΚΑΤΑ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**

**ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΩΣ** των ανωτέρω Γενικών Δικαιολογητικών και αναλόγως την ειδική περίπτωση που συντρέχει, προσκομίζονται και:

1. Ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εάν η υποβολή της προσφοράς ή οποιαδήποτε άλλη ενέργεια κατά τη συμμετοχή στην παρούσα μισθωτική διαδικασία γίνεται από αντιπρόσωπο του προσφέροντος. Το πληρεξούσιο πρέπει να περιλαμβάνει ρητή εντολή για εκπροσώπηση του προσφέροντος στη συγκεκριμένη διαδικασία/δημοπρασία και σαφή καθορισμό του ύψους της κατώτατης δυνατής οικονομικής προσφοράς.

2. Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του αντιπροσώπου.

3. Εάν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, επιπλέον του ανωτέρω ειδικού πληρεξουσίου και του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του εκπροσώπου του, πρέπει να προσκομισθούν νομίμως επικυρωμένα:

(α) όλα τα κατά νόμο νομιμοποιητικά ως προς την εκπροσώπηση του έγγραφα, αναλόγως με τη νομική μορφή που έχει λάβει το εκπροσωπούμενο νομικό πρόσωπο

(β) όλα τα ισχύοντα αποδεικτικά έγγραφα και πιστοποιητικά αρμόδιας Διοικητικής ή/και Δικαστικής Αρχής αναφορικά με την σύσταση και λειτουργία, μη λύση, μη πτώχευση και εξυγίανση, μη θέση σε εκκαθάριση και αναγκαστική διαχείριση.

4. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή, στην οποία δηλώνεται ρητώς από τον κύριο του υπό χρηματοδοτική μίσθωση (leasing) προσφερόμενου ακινήτου ότι συναινεί στην εκμίσθωσή του από

τον κάτοχο αυτού και ότι θα προσέλθει για τη συνυπογραφή της μισθωτικής σύμβασης καθώς και ότι σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης θα υπεισέλθει ως εκμισθωτής στη σύμβαση με τον Δήμο Ιλίου για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους.

**5. Συμβολαιογραφική Πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, σε περίπτωση οριστικής υπαγωγής του προσφερόμενου ακινήτου στον Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13, εφόσον αναλογούν σε αυτό κοινόχρηστες δαπάνες.** Η ολοκλήρωση της ανωτέρω διαδικασίας τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζόντιας Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινόχρηστων Δαπανών με τη σύνταξη σχετικής Συμβολαιογραφικής Πράξης πρέπει να έχει συντελεστεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας και οπωσδήποτε πριν τη σύναψη της σύμβασης.

#### ΑΡΘΡΟ 6

##### **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση σε περίπτωση μη έγκρισης των πρακτικών και κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Ιλίου ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

#### ΑΡΘΡΟ 7

##### **ΣΥΝΑΨΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, αυτοπροσώπως ή δια ειδικού πληρεξουσίου, στον Δήμο Ιλίου εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την, διενεργηθείσα με αποδεικτικό παραλαβής, κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής προκειμένου τα δύο μέρη να προβούν στη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης, προσκομίζοντας:

- ισχύον Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) τουλάχιστον Ενεργειακής Κατηγορίας Γ΄ για ολόκληρο το προς μίσθωση ακίνητο,
- την Άδεια Αλλαγής Χρήσης, εφόσον ο τελευταίος μειοδότης ως προσφέρων με Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/86, με βεβαίωση του γνήσιου της υπογραφής του από Δημόσια Αρχή, είχε δεσμευθεί ότι θα προβεί σε αλλαγή της υφιστάμενης χρήσης ώστε η χρήση του ακινήτου να συνάδει με την χρήση - σκοπό της ενοικίασης πριν την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης,
- Πιστοποιητικά Ενεργητικής & Παθητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ από την αρμόδια Αρχή για το σύνολο των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου (στην ως άνω περίπτωση, μετά την άδεια αλλαγής χρήσης),
- Βεβαίωση από ιδιώτη μηχανικό για την προσβασιμότητα όλων των χώρων του προσφερόμενου ακινήτου σε Άτομα Με Αναπηρία (ΑΜΕΑ) και εμποδιζόμενα άτομα.

- Βεβαίωση περί μη αυθαίρετων κατασκευών του Ν.4495/17.
- Βεβαίωση περαίωσης της Οριστικής Υπαγωγής στο Ν. 4495/17 ή στο Ν. 4178/13 επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεσθεί ή εγκατασταθεί στο εξεταζόμενο ακίνητο καθώς και σε τυχόν τμήματα αποκλειστικής χρήσης αυτού.
- Στατικό έλεγχο των παραβάσεων, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, οι οποίες έχουν υπαχθεί στον Ν. 4495/17 σύμφωνα με την παρ. η' του αρ. 99 του Ν. 4495/17, δηλαδή τη Μελέτη Στατικής Επάρκειας ή Τεχνική Έκθεση αρμόδιου μηχανικού ανάλογα των υποπεριπτώσεων α/ και β/ της συγκεκριμένης παραγράφου,
- Στατικό έλεγχο των παραβάσεων, εφόσον υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, οι οποίες έχουν υπαχθεί στον Ν. 4178/13, δηλαδή Μελέτη Στατικής Επάρκειας για κάθε αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεσθεί ή εγκατασταθεί ή Δελτίο δομικής τρωτότητας του φέροντος οργανισμού του κτιρίου, ανάλογα των περιπτώσεων α, και β, της παρ. 8 του αρ. 11 του Ν.4178/13,
- Συμβολαιογραφική πράξη Τροποποίησης της Πράξης Σύστασης Οριζοντίου Ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών, εφόσον αναλογούν δαπάνες κοινοχρήστων στο προς μίσθωση ακίνητο σε περίπτωση περαίωσης της υπαγωγής αυτού στον Ν. 4495/17.

Η σύμβαση μίσθωσης περιλαμβάνει όλους τους όρους της διακήρυξης και της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης. Η αναγραφή στη σύμβαση όρων που δεν αναφέρονται στη διακήρυξη ή στην εγκριτική απόφαση δεν συνεπάγεται καμία δέσμευση ή υποχρέωση για τον Δήμο. Αντιθέτως, η παράλειψη αναγραφής στη σύμβαση οποιουδήποτε από τους ανωτέρω όρους δεν απαλλάσσει τον εκμισθωτή από την υποχρέωση τήρησης αυτού.

Από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας, η σύμβαση μίσθωσης θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Σε περίπτωση που ο τελευταίος μειοδότης δεν προσέλθει εμπροθέσμως για τη σύναψη της σύμβασης, κηρύσσεται έκπτωτος και διενεργείται επανάληψη της δημοπρασίας σε βάρος του για την ενδεχόμενη επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από την προηγούμενη. Ο έκπτωτος μειοδότης αποκλείεται από τη νέα δημοπρασία.

## ΑΡΘΡΟ 8

### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ- ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12)έτη, με έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής του Πρωτοκόλλου Παραλαβής του ακινήτου από τον Δήμο.

Ο Δήμος Ιλίου μπορεί, με σχετική Απόφαση του αρμόδιου οργάνου, να παρατείνει μονομερώς τη μίσθωση για χρονικό διάστημα μέχρι τρία (3) έτη. Η απόφαση αυτή

κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως έχει προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για τη μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωρες. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα για μονομερή παράταση της μίσθωσης ακόμη και στην περίπτωση που αυτό δεν έχει συμπεριληφθεί ως όρος στη σύμβαση. Η ως άνω απόφαση κοινοποιείται στον εκμισθωτή έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν την ημερομηνία λήξης της μίσθωσης, αφού όμως έχει προηγηθεί η διενέργεια δύο τουλάχιστον δημοπρασιών για τη μίσθωση άλλου ακινήτου, οι οποίες απέβησαν άγονες ή ασύμφωρες. Ο Δήμος διατηρεί το ως άνω δικαίωμα για μονομερή παράταση ακόμη και στην περίπτωση που αυτό δεν έχει συμπεριληφθεί ως όρος στη σύμβαση. Η χρήση του ακινήτου από τον Δήμο πέραν του χρόνου λήξης της μίσθωσης ή της παράτασής της, χωρίς εναντίωση του εκμισθωτή, θεωρείται ως σιωπηρή παράταση της μίσθωσης. Για την χρήση αυτήν ο Δήμος καταβάλλει στον εκμισθωτή ποσό ίσο με το μίσθωμα της μίσθωσης που έληξε. Η πληρωμή του μισθώματος αυτού γίνεται ύστερα από σχετική αναφορά του Προϊσταμένου της στεγαζόμενης Υπηρεσίας, ο οποίος βεβαιώνει τη συνέχιση της χρήσης του ακινήτου.

Σιωπηρή αναμίσθωση δεν επιτρέπεται.

Το καταβαλλόμενο μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για τη πρώτη διετία και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως από την έναρξη του τρίτου έτους της μίσθωσης, και σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις, κατά ποσοστό ίσο με τη μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή (η μεταβολή) υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα καθορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά σχετικές διατάξεις περί αναπροσαρμογής μισθωμάτων

## ΑΡΘΡΟ 9

### **ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ**

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται ανά τρίμηνο και δη στο τέλος κάθε τριμηνίας κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 21 παρ. 1 εδ. α' Ν.3130/03. Θα πραγματοποιείται εντός του πρώτου δεκαημέρου του επόμενου από το έκαστο δεδουλευμένο τρίμηνο, αρχής γενομένης από την ημερομηνία εγκατάστασης της Υπηρεσίας στο ακίνητο, όπως αυτή αποδεικνύεται από το Πρωτόκολλο Παραλαβής και Εγκατάστασης.

Η πληρωμή του μισθώματος βαρύνει την οικεία πίστωση του προϋπολογισμού του Δήμου Ιλίου και θα συντελείται με την κατάθεση του ποσού σε λογαριασμό τηρούμενο σε οποιοδήποτε αναγνωρισμένο εγχώριο τραπεζικό ίδρυμα με δικαιούχο τον εκμισθωτή, κατόπιν προσκόμισης από εκείνον νόμιμης εξοφλητικής απόδειξης για το πληρωτέο ποσό ως και των λοιπών απαραίτητων δικαιολογητικών εγγράφων στην αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου.

Το τέλος χαρτοσήμου, οι κάθε είδους κρατήσεις και τέλη επί του μισθώματος, όπως καθορίζονται από τις ισχύουσες διατάξεις, βαρύνουν τον εκμισθωτή και αποδίδονται από εκείνον.

Εάν στο μίσθιο αναλογούν δαπάνες κοινοχρήστων με βάση τον ισχύοντα πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών, αυτές βαρύνουν τον μισθωτή και συμπεριλαμβάνονται στο συμφωνηθέν ποσό του μισθώματος, αποδίδονται δε στον διαχειριστή του ακινήτου από τον εκμισθωτή. Εξαιρούνται οι δαπάνες συντήρησης των εγκαταστάσεων (υδραυλικής, ηλεκτρικής, θέρμανσης/ψύξης, κλιματισμού, ανελκυστήρων κλπ.) του ακινήτου, οι οποίες βαρύνουν τον εκμισθωτή. Σε περίπτωση περαίωσης της υπαγωγής του προς μίσθωση ακινήτου στον Ν. 4495/17, πρέπει, μέχρι το τέλος της μισθωτικής διαδικασίας και οπωσδήποτε πριν τη σύναψη της σύμβασης, να έχει ολοκληρωθεί η απαιτούμενη τροποποίηση της πράξης σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας και του πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών με τη σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης, η οποία θα προσκομισθεί στον Δήμο. Η μίσθωση δεν επηρεάζεται από ενδεχόμενη μεταβολή στο πρόσωπο του εκμισθωτή και συνεχίζεται με τον νέο εκμισθωτή. Το μίσθωμα καταβάλλεται σε αυτόν μόνον μετά την κοινοποίηση προς τον Δήμο Ιλίου όλων των απαραίτητων εγγράφων που πιστοποιούν τη μεταβολή και την ταυτότητα του νέου δικαιούχου.

Σε περίπτωση που η ταυτότητα του νέου εκμισθωτή του ακινήτου δεν είναι γνωστή, ο μισθωτής Δήμος δύναται να καταβάλλει τα οφειλόμενα μισθώματα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

#### ΑΡΘΡΟ 10

##### **ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ ΚΑΙ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ – ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΜΙΣΘΙΟΥ**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης, όπως αυτή αναφέρεται στη σύμβαση, να παραδώσει στην χρήση του Δήμου Ιλίου το μίσθιο ακίνητο κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της σύμβασης μίσθωσης.

Σε περίπτωση, κατά την οποία η εμπρόθεσμη παράδοση του μίσθιου από τον εκμισθωτή δεν είναι δυνατή εξαιτίας καθυστερήσεων που οφείλονται σε υπαιτιότητα του Δήμου ή ανωτέρα βία ή τυχαίο γεγονός, ο μισθωτής Δήμος δύναται, με σχετική απόφαση, να παρατείνει την προθεσμία παράδοσης του ακινήτου.

Για την παραλαβή του μισθωμένου ακινήτου από τον Δήμο συντάσσεται Πρωτόκολλο από Επιτροπή αποτελούμενη από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας που πρόκειται να εγκατασταθεί ή είναι ήδη εγκατεστημένη σε αυτό και έναν Μηχανικό – υπάλληλο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου. Με το ανωτέρω Πρωτόκολλο διαπιστώνεται η γενική και ειδική κατάσταση του μίσθιου βάσει των όρων της παρούσας διακήρυξης, της Έκθεσης Αξιολόγησης Ακινήτων και της μισθωτικής σύμβασης. Το Πρωτόκολλο υπογράφεται και από τον εκμισθωτή, ο οποίος καλείται

εγγράφως από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας να παραστεί κατά την παράδοση – παραλαβή.

Κατά την απόδοση του μίσθιου στον εκμισθωτή, μετά τη λήξη της μίσθωσης, συντάσσεται αντίστοιχο Πρωτόκολλο Απόδοσης από την Επιτροπή της προηγούμενης παραγράφου, στο οποίο διαπιστώνεται εάν υπάρχουν φθορές και βλάβες πέραν αυτών της συνήθους χρήσης του ακινήτου. Το Πρωτόκολλο αυτό κοινοποιείται με μέριμνα του Δήμου στον εκμισθωτή του ακινήτου.

Τα ανωτέρω Πρωτόκολλα συντάσσονται σε δύο (2) πρωτότυπα, προοριζόμενα για καθένα από τα συμβαλλόμενα μέρη.

## ΑΡΘΡΟ 11

### **ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ – ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ**

**(α)** Ο εκμισθωτής υποχρεούται με την έναρξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της κατακυρωτικής απόφασης και της μισθωτικής σύμβασης. Σε αντίθετη περίπτωση, η μίσθωση λύνεται και ο Δήμος προβαίνει σε νέα μίσθωση άλλου ακινήτου χωρίς δημοπρασία. Ο δε εκμισθωτής οφείλει προς τον Δήμο για τη μη προσήκουσα παράδοση του μίσθιου αποζημίωση ίση με το ένα δέκατο (1/10) του μηνιαίου μισθώματος της σύμβασης για κάθε ημέρα καθυστέρησης μέχρι την οριστική στέγαση της Υπηρεσίας σε νέο κατάλληλο ακίνητο, η οποία βεβαιώνεται ως έσοδο του Δήμου και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων (Κ.Ε.Δ.Ε.). Η ίδια ως άνω υποχρέωση για αποζημίωση υφίσταται και σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης παράδοσης του μίσθιου στον Δήμο, εκτός εάν η καθυστέρηση οφείλεται σε υπαιτιότητα του μισθωτή ή σε ανωτέρα βία ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, επίσης, να παρίσταται κατά την ημερομηνία παράδοσης και παραλαβής του μίσθιου, διαφορετικά επέρχονται οι ανωτέρω συνέπειες.

**(β)** Ο εκμισθωτής υποχρεούται να υποβάλλει όλα τα πληροφοριακά στοιχεία της μίσθωσης του ακινήτου του μέχρι το τέλος του επόμενου από την έναρξη της μίσθωσης μήνα με την χρήση της σχετικής ηλεκτρονικής εφαρμογής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (ΤΑΧΙΣΝΕΤ).

**(γ)** Ο εκμισθωτής υποχρεούται, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, να προβαίνει σε όλες τις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών του μίσθιου που οφείλονται στη συνήθη χρήση του ακινήτου εντός προθεσμίας που τάσσεται από την στεγαζόμενη Υπηρεσία. Σε περίπτωση άρνησής του ή μη εκτέλεσης των επισκευών εντός της ταχθείσας προθεσμίας, ο Δήμος έχει το εκλεκτικό δικαίωμα:

(αα) να προβεί αζημίως σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση άλλου κατάλληλου ακινήτου, με δημοπρασία ή απευθείας, εις βάρος του προηγούμενου εκμισθωτή κατά τον τρόπο που προβλέπεται στην ανωτέρω υπό στοιχεία (α) παράγραφο

(ββ) να προβεί στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής σε βάρος του εκμισθωτή παρακρατώντας τη γενόμενη δαπάνη από τα επόμενα πληρωτέα μισθώματα, όπως αυτή προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση – βεβαίωση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου

(γγ) να προβεί στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων έως ότου εκτελεστούν όλες οι εργασίες επισκευής.

(δ) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να διαθέτει Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) σε ισχύ για το σύνολο των χώρων του υπό μίσθωση ακινήτου, το οποίο θα παραδώσει στον μισθωτή Δήμο με τη σύναψη της σύμβασης.

(ε) Ο εκμισθωτής ευθύνεται για την τοποθέτηση, συντήρηση και καλή λειτουργία όλων των προβλεπόμενων από την κείμενη νομοθεσία προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων και μέσων πυροπροστασίας σε όλους τους χώρους του μίσθιου. Οφείλει δε να διαθέτει Πιστοποιητικά Ενεργητικής Πυροπροστασίας σε ισχύ καθ' όλην τη διάρκεια της μίσθωσης, τα οποία θα προσκομίσει στον μισθωτή.

(στ) Ο εκμισθωτής υποχρεούται να προβεί με δικές του δαπάνες στην εκτέλεση των εργασιών εγκατάστασης ή συντήρησης παροχών ύδρευσης, ηλεκτρικού ρεύματος και τηλεφωνικών γραμμών καθώς και τη σύνδεσή τους με τα αντίστοιχα αστικά δίκτυα.

## ΑΡΘΡΟ 12

### **ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ**

(α) Ο μισθωτής οφείλει να προβεί στην ηλεκτρονική αποδοχή ή μη της υποβληθείσας δήλωσης των πληροφοριακών στοιχείων της μίσθωσης από τον εκμισθωτή στην σχετική ηλεκτρονική εφαρμογή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων – Α.Α.Δ.Ε. (ΤΑΧΙΣΝΕΤ). Σε περίπτωση μη αποδοχής αυτής, ο μισθωτής αιτιολογεί την άρνησή του.

(β) Ο μισθωτής βαρύνεται με τις δαπάνες κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος και θέρμανσης μόνον μετά την εγκατάσταση από τον εκμισθωτή των αντίστοιχων μετρητών και την εξόφληση προγενέστερων σχετικών οφειλών. Βαρύνεται, επίσης, με τις δαπάνες τηλεφωνίας καθώς και με τυχόν δαπάνες κοινοχρήστων που αναλογούν στο μίσθιο βάσει του ισχύοντος πίνακα κατανομής κοινοχρήστων δαπανών. Αντιθέτως, απαλλάσσεται από κάθε δαπάνη συντήρησης, επισκευής ή αντικατάστασης των κοινόχρηστων και κοινόκτητων εγκαταστάσεων του ακινήτου.

(γ) Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής δικαιούται να αφαιρέσει τις κατασκευές που προσέθεσε ο ίδιος στο ακίνητο πριν το αποδώσει στον εκμισθωτή.

(δ) Ο μισθωτής δεν υποχρεούται να καταβάλλει οποιανδήποτε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνήθη χρήση αυτού ή στην κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

## ΑΡΘΡΟ 13

### **ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ**

(α) Με σχετική απόφαση του Δήμου επιτρέπεται η εγκατάσταση στο μίσθιο διαφορετικής υπηρεσίας αντί αυτής για την οποία καταρτίσθηκε η μίσθωση, ακόμη και αν δεν έχει συμπεριληφθεί τέτοιος όρος στη σύμβαση.

Στις περιπτώσεις αυτές ο εκμισθωτής δεν δικαιούται οποιαδήποτε αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

(β) Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η παραχώρηση με ή χωρίς αντάλλαγμα της χρήσης του μισθίου προς οποιονδήποτε τρίτον, φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή.

#### ΑΡΘΡΟ 14

##### **ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ**

(α) Το προσφερόμενο ακίνητο απαιτείται να πληροί όλες τις προδιαγραφές και να έχουν συντελεστεί σε αυτό όλες οι επιβαλλόμενες από την κείμενη νομοθεσία διαμορφώσεις.

(β) Ο μισθωτής δύναται να προβεί σε κατασκευή επιπλέον έργων με εσωτερικά διαχωρίσματα, ειδικά κεκλιμένα επίπεδα, αναρτημένες ψευδοροφές, φωτιστικά σώματα, δαπεδοστρώσεις δια ταπήτων, επικαλύψεις τοίχων, τοποθετήσεις ράβδων και οποιαδήποτε άλλη κατασκευή κριθεί απαραίτητη από την στεγαζόμενη Υπηρεσία για τη βελτίωση της προσβασιμότητας και εξυπηρετικότητας του χώρου στο πλαίσιο της σκοπούμενης χρήσης.

(γ) Σε περίπτωση μεταβίβασης του μισθίου ακινήτου λόγω αγοραπωλησίας, ο νέος κύριος αναλαμβάνει έναντι του Δήμου όλες τις υποχρεώσεις και υπέχει τα δικαιώματα του πωλητή - εκμισθωτή από τη σύμβαση μίσθωσης. Ο δε εκμισθωτής υποχρεούται, πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στον μισθωτή Δήμο τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του αγοραστή. Η σύμβαση μίσθωσης πρέπει να μνημονεύεται στο αγοραπωλητήριο συμβόλαιο.

#### ΑΡΘΡΟ 15

##### **ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ – ΠΡΟΩΡΗ ΛΥΣΗ – ΜΕΡΙΚΗ ΛΥΣΗ**

**A.** Ο μισθωτής Δήμος δύναται, κατόπιν σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, να καταγγείλει τη μίσθωση για οποιονδήποτε λόγο μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της μισθωτικής σύμβασης.

Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες μετά την γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτήν, ο μισθωτής οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση ποσόν ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά τον χρόνο καταγγελίας της σύμβασης.

**B.** Ο Δήμος Ιλίου δύναται να προβεί στη λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης προς τον εκμισθωτή, εφόσον:

(αα) μεταστεγασθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του

(ββ) παραχωρηθεί στην στεγαζόμενη Υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου για χρονικό διάστημα ίσο τουλάχιστον με το υπόλοιπο της διάρκειας της μισθωτικής σύμβασης

(γγ) καταργηθεί η στεγαζόμενη Υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη Υπηρεσία

(δδ) μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της στεγαζόμενης Υπηρεσίας κατά τη διάρκεια της μίσθωσης με τέτοιο τρόπο ώστε το μίσθιο να μην καλύπτει πλέον τις στεγαστικές ανάγκες της

(εε) μεταβληθεί η έδρα της στεγαζόμενης Υπηρεσίας

(στστ) μεταστεγασθεί η Υπηρεσία στο πλαίσιο συγκέντρωσης της στέγασης των υπηρεσιών του μισθωτή προκειμένου να εξοικονομηθούν λειτουργικές δαπάνες και να επιτευχθεί μίσθωμα τουλάχιστον κατά πενήντα τοις εκατό (50%) μικρότερο από το σύνολο των ήδη επιμέρους καταβαλλόμενων μισθωμάτων.

Η κατά τα ανωτέρω πρόωρη λύση της μίσθωσης επέρχεται με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία κοινοποιείται στον εκμισθωτή και επιφέρει τα έννομα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίηση. Από την ημερομηνία αυτήν παύει κάθε υποχρέωση του μισθωτή προς καταβολή μισθωμάτων.

Γ. Κατά την ίδια διαδικασία που προβλέπεται για την πρόωρη λύση δύναται να επέλθει και η μερική λύση της μισθωτικής σύμβασης.

#### ΑΡΘΡΟ 16

##### **ΕΝΝΟΜΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ**

Όποιος έχει έννομο συμφέρον δύναται να αμφισβητήσει τη νομιμότητα της διαδικασίας του διαγωνισμού με την άσκηση προσφυγής κατά της κατακυρωτικής της δημοπρασίας απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ιλίου ενώπιον του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής εντός προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από την ημερομηνία δημοσίευσης ή ανάρτησης στο διαδίκτυο ή κοινοποίησης της προσβαλλόμενης απόφασης ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

#### ΑΡΘΡΟ 17

##### **ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ**

Αντίγραφο της παρούσας θα τοιχοκολληθεί στον καθορισμένο πίνακα ανακοινώσεων στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Ιλίου καθώς και στο δημοσιότερο Σημείο της πόλης.

Επιπλέον, θα αναρτηθεί στον διαδικτυακό τόπο του Προγράμματος «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στον ιστότοπο του Δήμου Ιλίου [www.ilion.gr](http://www.ilion.gr).

Οποιαδήποτε τυχόν τροποποίηση των όρων της παρούσας διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τους ίδιους ως άνω τρόπους.

##### **ΑΚΡΟΤΕΛΕΥΤΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ**

##### **ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται στους ενδιαφερόμενους από το Τμήμα Προμηθειών της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Ιλίου κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, με τους ακόλουθους τρόπους επικοινωνίας:

Διεύθυνση: Δημαρχείο Ιλίου - 2ος όροφος, οδός Κάλχου αρ. 48-50, Τ.Κ. 131 22

Τηλέφωνα Επικοινωνίας: 213 2030136, 213 2030185

e-mail: [promithies@ilion.gr](mailto:promithies@ilion.gr)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ιδιοχείρως ή ηλεκτρονικώς στους ενδιαφερόμενους στο τμήμα προμηθειών μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημέρας της προθεσμίας.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΝΙΚΟΣ ΖΕΝΕΤΟΣ**