



Αρ.πρωτ.:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Ειρήνη Σκούρα
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132012906
E-mail: e.skoura@metamorfossi.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΦΑΝΕΡΗΣ ΜΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΜΙΣΘΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ή ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 (ΦΕΚ- Α'77/30-3-81): Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
- 2) Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ-114 Α/8-6-2006) : Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- 4) Τις διατάξεις των άρθρων 72 & 74^Α του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87 Α/1-6-2010) : Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- 5) Τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 206 του Ν. 4555/2018 Πρόγραμμα «Κλεισθένης Ι» όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 6) Την υπ'αρ. 340/2024 (ΑΔΑ: Ε4ΒΙΩΚΒ-ΑΨΙ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίσθηκε η Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών για το έτος 2025.
- 7) Την υπ'αρ. 344/2024 (ΑΔΑ:92ΟΤΩΚΒ-Ρ5Γ) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή εκτίμησης – καταλληλότητας του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981
- 8) Την υπ'αρ. 506/2025 απόφαση Δημάρχου (ΑΔΑ: 6Ξ3ΑΩΚΒ-ΤΛ9) ορισμός μέλους της Επιτροπής εκτίμησης – καταλληλότητας του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981.
- 9) Την υπ'αριθμ. 83/2025 (ΑΔΑ:ΨΣΛΨΩΚΒ-ΤΝΝ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί μίσθωσης ακινήτου/ων.
- 10) Την υπ'αρ. 169/2025 Απόφαση Ανάληψης Υποχρέωσης με την οποία εγκρίθηκε η δέσμευση πίστωσης στον ΚΑΕ 20.6231.0001 για την μίσθωση του ή των οικοπέδων.
- 11) Την υπ.αριθμόν 313/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ: 9Β9ΛΩΚΒ-92Υ) με την οποία καταρτίστηκαν οι όροι της διακήρυξης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή προφορική μειοδοτική δημοπρασία για τη μίσθωση οικοπέδου ή οικοπέδων για τις ανάγκες της Διεύθυνσης Καθαριότητας και Περιβάλλοντος, με τους παρακάτω όρους:

ΑΡΘΡΟ 1^ο
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

Ένα ενιαίο γήπεδο ελάχιστης έκτασης οκτώ (8,00) στρεμμάτων, το οποίο να βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου Μεταμόρφωσης, να είναι αδόμητο και να είναι κατάλληλο για την στέγαση Αμαξοστασίου και την αποθήκευση οικοδομικών, κηπευτικών και άλλων μη εύφλεκτων υλικών. Το γήπεδο θα πρέπει να πληροί εν γένει τις προϋποθέσεις για την μεταστέγαση του υφιστάμενου Αμαξοστασίου καθώς και την χρήση γης, όπως αυτή προβλέπεται από το ισχύον Γ.Π.Σ. του Δήμου.

Εναλλακτικά, προτείνεται η εξεύρεση δύο ανεξάρτητων ιδιοκτησιών πέριξ του υφιστάμενου Αμαξοστασίου για την κάλυψη των αυξημένων αναγκών. Στην περίπτωση αυτή, αναζητούνται γήπεδα με τα κάτωθι χαρακτηριστικά.

1. Γήπεδο ελάχιστης έκτασης δύο (2,00) στρεμμάτων, όμορο του γηπέδου στο οποίο στεγάζεται το Αμαξοστάσιο, ώστε να χρησιμοποιηθεί ως βοηθητικός χώρος αυτού (αποθήκευση υλικών και διευκόλυνση ελιγμών οχημάτων), το οποίο να είναι αδόμητο και να είναι κατάλληλο για την αποθήκευση οικοδομικών, κηπευτικών και άλλων μη εύφλεκτων υλικών. Η συγκεκριμένη χρήση θα πρέπει να επιτρέπεται βάσει του ισχύοντος Γ.Π.Σ. του Δήμου.

2. Γήπεδο ελάχιστης έκτασης ενός (1,00) στρέμματος, σε ακτίνα 500μ από το υφιστάμενο αμαξοστάσιο, το οποίο να είναι σε εκτός σχεδίου περιοχή, να είναι αδόμητο και να είναι κατάλληλο για την αποθήκευση οικοδομικών, κηπευτικών και άλλων μη εύφλεκτων υλικών. Η συγκεκριμένη χρήση θα πρέπει να επιτρέπεται βάσει του ισχύοντος Γ.Π.Σ. του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 2^ο
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος. Οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να εκδηλώσουν το ενδιαφέρον τους καταθέτοντας προσφορά μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης. Η προσφορά κατατίθεται σε σφραγισμένο φάκελο ο οποίος συνοδεύεται από αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία (εκτός του φακέλου), στο Πρωτόκολλο του Δήμου Μεταμόρφωσης (Ι. Ράλλη & Δημαρχείου 1). Οι φάκελοι των ενδιαφερομένων θα αποσταλούν στην αρμόδια επιτροπή καταλληλότητας, επιλογής και εκτίμησης της αξίας του ακινήτου, η οποία με επιτόπια έρευνα, θα κρίνει την καταλληλότητα των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου και κοινοποιείται σε κάθε συμμετέχοντα στην παρούσα διαδικασία.

Για όσα οικόπεδα κριθούν κατάλληλα η Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981 συντάσσει ξεχωριστό πρακτικό για να ορίσει τη μισθωτική του αξία.

Β. Διενέργεια δημοπρασίας. Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας από την Αρμόδια Επιτροπή του Δήμου Μεταμόρφωσης, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σε αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Οι συμμετέχοντες θα δηλώσουν την οικονομική προσφορά τους ενώπιον της Αρμόδιας Επιτροπής.

Οι συμμετέχοντες θα δηλώνουν την οικονομική προσφορά προφορικά κατ' αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η

δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

Οι προσφορές των μειοδοτών αναγράφονται στο Πρακτικό του διαγωνισμού, κατά σειρά της ως άνω εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμό τους.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Αρμόδια Επιτροπή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο.

Η κατακύρωση της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

ΑΡΘΡΟ 3ο

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μίσθωμα θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία.

Το ανώτατο όριο πρώτης προσφοράς θα ορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/1981, η οποία μετά από επιτόπια έρευνα θα προβεί στη σύνταξη αιτιολογημένης έκθεσης που θα περιλαμβάνει μεταξύ άλλων την περιγραφή του οικοπέδου καθώς και την τρέχουσα αξία κατά τετραγωνικό μέτρο όλου του οικοπέδου.

ΑΡΘΡΟ 4ο

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ – ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ - ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Στην παρούσα διαδικασία μίσθωσης ακινήτου δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία είτε είναι κύριοι του προσφερόμενου ακινήτου είτε κάτοχοι αυτού δυνάμει σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης (leasing) εφόσον προσκομίσουν έγγραφη συναίνεση του κυρίου του ακινήτου.

Σε αυτή την περίπτωση ο κύριος του ακινήτου συνυπογράφει τη μισθωτική σύμβαση που θα συναφθεί.

Σε περίπτωση καταγγελίας της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης υπεισέρχεται ως εκμισθωτής στη σύμβαση με το Δήμο για την υπόλοιπη διάρκεια αυτής με τους ίδιους όρους. Όταν το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε Α.Ε. η υποβολή της αίτησης γίνεται από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τρίτο πρόσωπο νομίμως εξουσιοδοτημένο ή με πρακτικό Δ.Σ. στο οποίο πρέπει να αναφέρεται ότι παρέχεται η εντολή στον πληρεξούσιο της Α.Ε. να υποβάλλει αίτηση συμμετοχής στη δημοπρασία, όπως και να αναφέρεται ο αριθμός πρωτ. της διακήρυξης και να υπάρχει αποδοχή.

Ο πληρεξούσιος οφείλει κατά την υποβολή της αίτησης να προσκομίσει ΦΕΚ δημοσίευσης του καταστατικού με σχετική υπεύθυνη δήλωση.

Σε περίπτωση που το προσφερόμενο ακίνητο ανήκει σε ΙΚΕ, Ε.Π.Ε., Ο.Ε. ή Ε.Ε. η υποβολή της αίτησης θα γίνει από το νόμιμο εκπρόσωπο μαζί με προσκόμιση φωτοαντιγράφου του καταστατικού.

Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν επί ποινή αποκλεισμού, κατά την πρώτη φάση της δημοπρασίας, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει:

- Αίτηση συμμετοχής στην συγκεκριμένη δημοπρασία με τα στοιχεία της ταυτότητας του προσφέροντος στην οποία θα αναγράφεται η λεπτομερής περιγραφή του προσφερόμενου οικοπέδου.
- Ευκρινές φωτοαντίγραφο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του προσφέροντος
- Αντίγραφα τίτλων κυριότητας του ακινήτου και πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρησής τους νόμιμα μεταγγραμμένων στο υποθηκοφυλάκειο ή κτηματολόγιο αντίστοιχα.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς την ημερομηνία υποβολής της προσφοράς.
- Πλήρη περιγραφή του προσφερόμενου οικοπέδου με συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από την Πολεοδομία.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι συναινεί ο υποψήφιος εκμισθωτής στην εκ μέρους του Δήμου Μεταμόρφωσης διενέργεια τροποποιήσεων, κατασκευών, διαρρυθμίσεων στο προσφερόμενο οικόπεδο όπου δεν το βλάπτουν ουσιαδώς.

- Υπεύθυνη δήλωση ότι το προσφερόμενο οικόπεδο είναι ελεύθερο προς άμεση χρήση και έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί για τους σκοπούς της παρούσας διακήρυξης.

-Υπεύθυνη δήλωση στην οποία ο υποψήφιος πλειοδότης θα δηλώνει ότι σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας σε αυτόν θα προσκομίσει εντός προθεσμίας 5 ημερών και πριν την υπογραφή της σύμβασης φορολογική ενημερότητα, ασφαλιστική ενημερότητα και δημοτική ενημερότητα εν ισχύ.

Όλες οι υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 θα κατατεθούν είτε με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής είτε με ψηφιακή βεβαίωση μέσω gov.gr και σε περίπτωση εταιριών ή άλλων νομικών προσώπων θα υπογράφονται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους και θα φέρουν εταιρική σφραγίδα.

ΑΡΘΡΟ 5° **ΔΙΕΥΚΡΙΝΗΣΕΙΣ**

Τα δικαιολογητικά θα πρέπει:

α) Να μην έχουν ξυσίματα, σβησίματα, υποσημειώσεις ή υστερόγραφο, μεσόστιχα, παρεμβολές κενά, συγκοπές και συντμήσεις που μπορούν να θέσουν σε αμφιβολία όρους τιμές ή την ταυτότητα των εκμισθωτών.

β) Να αναγράφουν τα ακριβή στοιχεία του εκμισθωτή.

γ) Να είναι σαφή και πλήρη.

δ) Να έχουν συνταχθεί στην ελληνική γλώσσα.

ΑΡΘΡΟ 6 ° **ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ**

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας & κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή και την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής.

ΑΡΘΡΟ 7° **ΣΥΜΒΑΣΗ**

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης προσκομίζοντας τα ανωτέρω έγγραφα, διαφορετικά ενεργείται αναπλειστηριασμός και το αποτέλεσμα βαρύνει τον μειοδότη, που υποχρεώνεται απέναντι στο Δήμο να πληρώσει τυχόν διαφορά του μισθώματος, αν κατά την νέα σύμβαση επιτευχθεί μεγαλύτερο μίσθωμα από αυτό της προηγούμενης δημοπρασίας για το χρονικό διάστημα που αναλογεί από τη λήξη της προθεσμίας που ορίζεται στην πρόκληση για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου για την υπογραφή του μισθωτηρίου μέχρι τη λήξη του συμβατικού χρόνου που ορίζεται με την παρούσα.

Ο Δήμος, ως μισθωτής, μπορεί να προβεί κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, χωρίς καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή, σε μονομερή λύση της σύμβασης, εάν:

(α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του

(β) Προσφερθεί σε αυτόν, από τρίτο, η δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης,

Για τη λύση της σύμβασης σύμφωνα με τα παραπάνω, εκδίδεται από το Δήμαρχο απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, ύστερα από γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματα της τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον μετά την κοινοποίηση της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων. Σε

κάθε περίπτωση οφείλεται αποζημίωση χρήσης μέχρι την παράδοση του μισθίου στον εκμισθωτή.

Ο μισθωτής μπορεί με σχετική απόφαση του αρμόδιου οργάνου να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ανωτέρω παραγράφου, μετά την πάροδο τριών (3) ετών από την έναρξη της μίσθωσης.

Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα αποτελέσματα επέρχονται τρεις (3) μήνες μετά τη γνωστοποίηση, μήνες κατά τους οποίους ο μισθωτής έχει υποχρέωση καταβολής μισθώματος. Ο μισθωτής οφείλει ως αποζημίωση λόγω καταγγελίας ένα (1) μίσθωμα.

ΑΡΘΡΟ 8^ο

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης της υπηρεσίας στο ακίνητο η οποία θα βεβαιώνεται με την υπογραφή του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου από την αρμόδια επιτροπή παράδοσης και παραλαβής ακινήτων με δυνατότητα παράτασης επιπλέον έως πέντε (5) ετών σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο.

ΑΡΘΡΟ 9^ο

ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟΣ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής του οικοπέδου σύμφωνα με το πρωτόκολλο παραλαβής, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του παρόντος. Η πληρωμή γίνεται με κατάθεση στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή στο τέλος κάθε τριμήνου, με την αφαίρεση των νόμιμων κατά τους κείμενους νόμους κρατήσεων και μετά την έκδοση του σχετικού εντάλματος από την αρμόδια Υπηρεσία.

Οι φόροι και το ψηφιακό τέλος συναλλαγής, βαρύνουν τον εκμισθωτή καθώς και τέλη που θα επιβληθούν στο μέλλον.

Εάν το μίσθιο διαρκούσης της μίσθωσης περιέλθει με οποιοδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου, η μίσθωση συνεχίζεται στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. αυτού θεωρούμενου στο εξής ως εκμισθωτή. Σε αυτόν (τον τελευταίο) θα καταβάλλονται από το Δήμο τα μισθώματα, από την κοινοποίηση στον Δήμο του αντίστοιχου νόμιμου τίτλου, βάση του οποίου αυτός κατέστη κύριος, νομέας, επικαρπωτής, χρήστης κ.λ.π. νόμιμα μεταγραφμένου, εφόσον απαιτείται μεταγραφή.

ΑΡΘΡΟ 10^ο

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, με την έναρξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) υποχρεούται να ενεργήσει με δικά του έξοδα όλες τις εργασίες, που αφορούν τη σύνδεση με το δίκτυο ηλεκτροδότησης.

Ο εκμισθωτής (ιδιοκτήτης) έχει υποχρέωση να παραδώσει το ακίνητο στη χρήση του Δήμου, έτοιμο και κατάλληλο μέσα στη προθεσμία που θα ορίσει η Δημοτική Επιτροπή και μετά την εκτέλεση όλων των τυχόν υποδειχθεισών εργασιών και σύμφωνα με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, της απόφασης έγκρισης και της σύμβασης της μίσθωσης.

Η παραλαβή του ακινήτου (μισθίου) από τον Δήμο καθώς και η παράδοση του στον εκμισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, ενεργείται από την επιτροπή παράδοσης και παραλαβής ακινήτων, αφού συνταχθεί πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής σε τέσσερα (4) πρωτότυπα. Ο εκμισθωτής καλείται εγγράφως, από την επιτροπή παραλαβής ακινήτων, να παραστεί αυτοπροσώπως ή με εξουσιοδοτημένο άτομο στην παραλαβή ή στην παράδοση του ακινήτου (μισθίου), αν αρνηθεί δε να προσέλθει, συντάσσεται Πρωτόκολλο από Επιτροπή Παραλαβής ακινήτων και κοινοποιείται σε αυτόν με απόδειξη.

ΑΡΘΡΟ 11°
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Δήμος Μεταμόρφωσης υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο Δήμος Μεταμόρφωσης υποχρεούται με την λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το ακίνητο στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, αποκαθιστώντας αποκλειστικά με δικά του έξοδα τις φθορές και όπως αυτά θα του γνωστοποιηθούν εγγράφως από τον εκμισθωτή.

Ο Δήμος Μεταμόρφωσης δεν ευθύνεται και δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμιά αποζημίωση στον εκμισθωτή (α) για αλλαγές ή βελτιώσεις στις οποίες θα προβεί πριν ή μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή (β) αν, από δική του υπαιτιότητα, ανακληθεί η απόφαση περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας ή λυθεί η σύμβαση, ή (γ) εάν δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού.

Κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, ο Δήμος Μεταμόρφωσης έχει τη δυνατότητα ακόμη και αν δεν προβλέπεται σχετικά από τη σύμβαση, να εγκαταστήσει στο μίσθιο υπηρεσία του διαφορετική εκείνης της οποίας η στέγαση είχε αρχικά προβλεφθεί, ή να συστεγάσει με την υπηρεσία αυτή και άλλη υπηρεσία, χωρίς ο εκμισθωτής να δικαιούται αποζημίωση ή πρόσθετο μίσθωμα.

Σε περίπτωση μεταβίβασης του ακινήτου ο νέος ιδιοκτήτης του ακινήτου αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται, πριν μεταβιβάσει το ακίνητο, να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα πλήρη στοιχεία του αγοραστή.

ΑΡΘΡΟ 12°
ΚΡΑΤΗΣΕΙΣ

Το μίσθωμα υπόκειται στις παρακάτω κρατήσεις:

Επιβάλλεται ψηφιακό τέλος συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60% (άρθρο 22 παρ. 2 ν. 5135/2024) (άρθρο 22 παρ. 1 ν. 5135/24).

ΑΡΘΡΟ 13° – ΑΝΑΜΙΣΘΩΣΗ - ΥΠΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

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

ΑΡΘΡΟ 14°
ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Το πρακτικό της δημοπρασίας κατακυρώνεται από τη Δημοτική Επιτροπή κατόπιν εκτιμητικής έκθεσης της αρμόδιας επιτροπής σχετικά με το αν το προσφερόμενο μίσθωμα είναι συμφέρον ή όχι.

ΑΡΘΡΟ 15°
ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρας πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Περίληψη της

διακήρυξης θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και όλα τα τεύχη της δημοπρασίας, θα είναι αναρτημένα στο δικτυακό τόπο του δήμου στη διεύθυνση: [www. metamorfossi.gov.gr](http://www.metamorfossi.gov.gr).

ΑΡΘΡΟ 16°

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν μειοδότης. ([παρ.1 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από το δημοτικό συμβούλιο ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, ([παρ.2α άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος μειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη. ([παρ.2β άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Δημοτικής Επιτροπής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως. ([παρ.2β άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενεργείας της δημοπρασίας. ([παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες διεξάγονται κατά τα άρθρα 1, 2 και 5 του Π.Δ. 270/81 οριζόμενα. ([παρ.4 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάσει της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία. ([παρ.5 άρθρο 6 Π.Δ. 270/81](#))

ΑΡΘΡΟ 17°

ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΜΕΝΩΝ

Αντίγραφο της διακήρυξης αυτής δίνεται δωρεάν από τον Δήμο Μεταμόρφωσης, οδός Ι.Ράλλη & Δημαρχείου 1 και είναι στην διάθεση των ενδιαφερομένων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Αρμόδιος υπάλληλος, Ειρήνη Σκούρα, τηλέφωνο επικοινωνίας 2132012906, e-mail: e.skoura@metamorfossi.gov.gr

Τα έγγραφα της σύμβασης είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση μέσω της ιστοσελίδας www.metamorfossi.gov.gr

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΑΟΥΔΑΣ