



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΠΕΡ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Πληροφορίες : Σταύρου Δήμητρα  
Τηλέφωνο : 2641360453  
E-mail : dstaurou@agrinio.gr

Αγρίνιο, 16-5-2023  
Αριθμ. Πρωτ.:30090

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ**  
**ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ**  
**ΑΓΡΙΝΙΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) το Ν.3852/2010
- δ) τις διατάξεις του Π.Δ. 80/2016, όπως ισχύουν
- ε) την αριθ. 28/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου ( 9ΥΧΞΩ65-ΠΧΞ) για την έγκριση μίσθωσης ακινήτου
- στ) την 77/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής ( Ω8ΤΩ65-6ΑΟ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ**

δημοπρασία μειοδοτική, φανερή και προφορική για τη μίσθωση ακινήτου στο οποίο θα στεγαστεί η Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου με τους παρακάτω όρους :

**1) Περιγραφή ακινήτου**

Το προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να είναι σύγχρονο και λειτουργικό, με ανεξάρτητη είσοδο, εντός του αστικού ιστού του Αγρινίου, σε απόσταση όχι μεγαλύτερη από 500 μέτρα από το κεντρικό Δημαρχείο και σε σημείο που να διευκολύνεται η πρόσβαση των πολιτών και η ομαλή κίνηση και η ευχερής στάθμευση των οχημάτων τους.

Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρους συνολικής επιφάνειας (εξαιρουμένων των χώρων κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, πλατύσκαλων και κοινοχρήστων διαδρόμων) 496 τ.μ. περίπου όπως αυτοί αναλύονται στην αριθμ. 139/28-11-2022 Τεχνική Έκθεση που συνέταξε η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών.

Το ακίνητο πρέπει να ικανοποιεί τις σύγχρονες απαιτήσεις μιας Δημόσιας Υπηρεσίας σε θέματα ασφάλειας, υγείας, λειτουργικότητας, προσβασιμότητας και εξυπηρέτησης ΑΜΕΑ και αισθητικής.

Το ακίνητο πρέπει να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού, αερισμού, μέσων σκίασης, θέρμανσης, ψύξης/κλιματισμού,

σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Αναλυτικά οι προδιαγραφές που πρέπει να πληροί το μίσθιο αναφέρονται στην αριθμ. 139/28-11-2022 Τεχνική Έκθεση που συντάξε η Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών.

## **2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία είναι μειοδοτική, φανερά και προφορική και διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:**

**Α. Διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος:** Οι προσφορές ενδιαφέροντος κατατίθενται στο Τμήμα Εσόδων της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης, ήτοι ως τη Δευτέρα 12 Ιουνίου 2023 και ώρα 14:00μμ. Στη συνέχεια η αρμόδια υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν ταύτα πληρούν τους όρους της διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση, εντός δέκα (10) ημερών από της λήψεως των προσφορών. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, αποστέλλονται στο Δήμο, ο οποίος την κοινοποιεί σε κάθε έναν που εκδήλωσε ενδιαφέρον.

**Με την αίτηση συμμετοχής οι ενδιαφερόμενοι οφείλουν να καταθέσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά:**

**1.Άδεια οικοδομής** που να καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και στην περίπτωση που η οικοδομική άδεια δεν καλύπτει το σύνολο των προσφερόμενων χώρων και υπάρχουν χώροι που προσφέρονται με τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 2 του ν. 4495/17, για το παραδεκτό της προσφοράς πρέπει να επισυνάπτεται βεβαίωση της αρμόδιας αρχής ότι υφίσταται νόμιμα το ακίνητο ως προς όλους τους προσφερόμενους χώρους, μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

Εφόσον η οικοδομική άδεια που κατατίθεται αναφέρεται σε χρήση άλλη από την ζητούμενη θα πρέπει οι προσφέροντες να καταθέσουν συμπληρωματική υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με την οποία να δηλώνεται η υποχρέωσή τους για έκδοση οικοδομικής αδειας αλλαγής της χρήσης του ακινήτου τους, που θα προσκομισθεί μέχρι την παραλαβή του ακινήτου.

Τέλος εφόσον τίθεται θέμα καταβολής κοινοχρήστων δαπανών από το Δήμο, τροποποίηση της σύστασης ιδιοκτησίας και του Πίνακα Κατανομής Κοινοχρήστων Δαπανών με νεότερη συμβολαιογραφική πράξη μετά την περαίωση της υπαγωγής του στο ν.4495/2017 ή υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 (ΦΕΚ 75/Α), στην οποία να δηλώνεται ότι η βεβαίωση αυτή θα κατατεθεί μέχρι το πέρας της μισθωτικής διαδικασίας (ήτοι μέχρι την παραλαβή του ακινήτου).

**2.Τίτλοι κυριότητας του ακινήτου** από τους οποίους να προκύπτει το δικαίωμα για την εκμίσθωση του ακινήτου.

### 3. Κατόψεις κτιρίου

4. **Υπεύθυνη δήλωση** του Ν. 1599/1986 που να αναγράφεται ότι ο ενδιαφερόμενος :

α. αποδέχεται τους όρους της διακήρυξης

β. θα αποδεχθεί εγγράφως τους όρους και τις υποδείξεις της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 όπως αυτές αναφέρονται στην έκθεση καταλληλότητας προκειμένου να λάβει μέρος στη δεύτερη φάση της δημοπρασίας ( κατάθεση οικονομικής προσφοράς )

Σε περίπτωση κατακύρωσης της δημοπρασίας ο μειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει για το προσφερόμενο κτίριο

1. **Πιστοποιητικό Πυρασφάλειας από την Πυροσβεστική Υπηρεσία** και

2. **Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ)** που να καλύπτει την ενεργειακή κατηγορία Ε' κατ' ελάχιστο ή αντίγραφο του .

**Β. Διενέργεια δημοπρασίας:** Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας με αποδεικτικό, να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη και τον εγγυητή του, τον οποίο υποχρεούται να παρουσιάσει ο μειοδότης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Κανείς δε γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, **γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ανώτατου ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος.**

Το ανώτατο όριο προσφοράς για μηνιαίο μίσθωμα θα καθορισθεί από την Επιτροπή του άρθρου 7 του ΠΔ 270/81 σύμφωνα με το άρθρο 5, § 4 του ίδιου ΠΔ.

### 3) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος μειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

### 4) Σύμβαση

Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Διαφορετικά, ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, σε περίπτωση επί ελάττον διαφοράς του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **5) Διάρκεια Μίσθωσης**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη από την υπογραφή της σύμβασης.

### **6) Καταβολή Μισθώματος - Αναπροσαρμογή**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στο τέλος κάθε μήνα , σε λογαριασμό τράπεζας που θα δηλώσει ο μειοδότης .

Η δαπάνη θα βαρύνει τον Κ.Α. 10-6232.010 των Εξόδων του προϋπολογισμού έκαστου έτους του Δήμου.

### **7) Υποχρεώσεις μισθωτή-εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής έχει υποχρέωση με την έναρξη της μίσθωσης όπως αναφέρεται στη σύμβαση , να παραδώσει το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνο προς τους όρους της διακήρυξης, τις υποδείξεις της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 όπως αυτές αναφέρονται στην έκθεση καταλληλότητας και της σύμβασης της μίσθωσης .

Για την παραλαβή του ακινήτου συντάσσεται πρωτόκολλο που υπογράφεται και από τον εκμισθωτή του ακινήτου , ο οποίος προσκαλείται εγγράφως να παραστεί στην παράδοση και παραλαβή . Εάν ο εκμισθωτής δεν προσέλθει στην καθορισμένη ημερομηνία εφαρμόζονται οι συνέπειες του άρθρου 17 παρ. 1 και 2 του Ν. 3130/2003.

Ο εκμισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά την διάρκεια της μίσθωσης να προβαίνει στις αναγκαίες επισκευές φθορών και βλαβών, που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του μισθίου, μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη στεγαζόμενη υπηρεσία.

Σε περίπτωση αρνήσεως του ή μη εκτέλεσης των επισκευών μέσα στην ταχθείσα προθεσμία, το Δημόσιο έχει το εκλεκτικό δικαίωμα να προβεί:

α) Σε μονομερή καταγγελία της μίσθωσης και στη συνέχεια σε μίσθωση, με δημοπρασία ή απ' ευθείας, άλλου ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη του μισθωμένου ακινήτου,

β) Στην εκτέλεση όλων των απαιτούμενων εργασιών επισκευής του ακινήτου σε βάρος του ιδιοκτήτη, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη από τα μισθώματα του ακινήτου, όπως αυτή η δαπάνη προκύπτει από σχετική τεχνική έκθεση - βεβαίωση τεχνικής υπηρεσίας του Δημοσίου.

γ) Στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων του ακινήτου μέχρι την εκτέλεση των εργασιών επισκευής από τον εκμισθωτή.

Ο μισθωτής 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.

### **8) Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν οφείλει καμία αποζημίωση στον εκμισθωτή για φθορές του ακινήτου που οφείλονται στη συνηθισμένη χρήση του, σε κακή κατασκευή του ή στην παλαιότητα αυτού ή σε τυχαίο γεγονός.

Ο Δήμος Αγρινίου μπορεί να προβεί σε λύση της μίσθωσης πριν από τη συμβατική λήξη της χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του εκμισθωτή, εφόσον:

α) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία σε ακίνητο ιδιοκτησίας του.  
β) Παραχωρηθεί στη στεγασμένη υπηρεσία η δωρεάν χρήση άλλου κατάλληλου

ακινήτου για χρονικό διάστημα τουλάχιστον ίσο με το υπόλοιπο της μίσθωσης.

γ) Καταργηθεί η στεγασμένη υπηρεσία ή υπαχθεί σε άλλη υπηρεσία.

δ) Μεταβληθεί η οργανική σύνθεση της υπηρεσίας κατά την διάρκεια της μίσθωσης κατά τρόπο τέτοιο που το μισθωμένο ακίνητο να μην καλύπτει τις στεγαστικές της ανάγκες.

ε) Μεταβληθεί η έδρα της στεγασμένης υπηρεσίας.

στ) Μεταστεγασθεί η στεγασμένη υπηρεσία και συστεγασθεί με άλλη για τους λόγους που αναφέρονται στην παρ. 3 του άρθρου 3 του ν.3130/2003 όπως προστέθηκε με το άρθρο 42 παρ. 6α του Ν. 4024/2011.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις εκδίδεται απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης, η οποία συντάσσεται με βάση σχετικό έγγραφο αίτημα της στεγασμένης Υπηρεσίας. Η απόφαση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κοινοποιείται στον εκμισθωτή του ακινήτου και επιφέρει τα αποτελέσματά της τριάντα (30) τουλάχιστον ημέρες μετά την κοινοποίησή της. Από την ημερομηνία αυτή παύει κάθε υποχρέωση του Δήμου για καταβολή μισθωμάτων.

Ο Δήμος μπορεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη της σύμβασης, να καταγγείλει τη μίσθωση, χωρίς να συντρέχουν οι προϋποθέσεις της ως άνω παραγράφου σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν.3130/2003, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 43 παρ. 1 του Ν.4071/12(ΦΕΚ 85 Α').

Στην περίπτωση αυτή, η απόφαση λύσης της μίσθωσης επιφέρει τα αποτελέσματά της μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη γνωστοποίησή της στον εκμισθωτή. Στην περίπτωση αυτή ο Δήμος οφείλει στον εκμισθωτή ως αποζημίωση, ποσό ίσο με ένα (1) μηνιαίο μίσθωμα, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατά το χρόνο καταγγελίας της μίσθωσης.

### **9) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση**

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

### **10) Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες 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 δημοσιευθεί μέχρι και τις 19/5/2023 στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα «ΤΑ ΝΕΑ ΤΗΣ ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ»,

στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα «ΣΥΝΕΙΔΗΣΗ» και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα « ΑΝΑΓΓΕΛΙΑ ».

Παρέχεται πλήρης ηλεκτρονική πρόσβαση σε όλα τα έγγραφα της δημοπρασίας από την ιστοσελίδα του Δήμου Αγρινίου, στη διεύθυνση (URL): [www.agrinio.gov.gr](http://www.agrinio.gov.gr) και στην διαδρομή : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ► ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ .

### **11) Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

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

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

### **12) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου (Παλαμά και Μαβίλη 6 - Αγρίνιο - 1ος όροφος, αρμόδιος υπάλληλος Σταύρου Δήμητρα, τηλέφωνο 2641360453 email:dstaurou@agrinio.gr) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

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

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Φ. ΦΩΤΑΚΗΣ**