



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΩ**

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ
ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΡΟΜΗΘΕΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση :Ακτή Κουντουριώτη 7
Ταχ. Κώδικας :85300
Πληροφορίες :Αγγελική Χατζηπαναγιώτη
Τηλ. :22423-60485
Τηλ/τυπία :22420-21341
Ηλεκτρον. Δ/ση : a.xatzipanagioti@kos.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΕΚΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΙΚΑΙΟΥ στην περιοχή ΤΙΓΚΑΚΙ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

Έχοντας υπ' όψιν:

1. Τα άρθρα 194 και 201 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/8-6-2006, Τεύχος Πρώτο).
2. Το Π.Δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/ 30-3-1981, Τεύχος Πρώτο).
3. Την υπ' αριθμό 05/2022 απόφαση της Δ.Κ.Ασφενδιού (ΑΔΑ:632ΒΩΛΕ-ΜΥΝ)για μακροχρόνια μίσθωση ακινήτου στην Δ.Κ. Δικαίου προκειμένου να πραγματοποιηθούν έργα πολύ ήπιας κλίμακας για την ανάδειξη και αναβάθμιση του οικισμού Τιγκακίου
4. Την με αριθμό 101/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κω (με ΑΔΑ:6Χ47ΩΛΕ-ΗΚ0).
5. Την με αριθμό 512/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής (με ΑΔΑ:6ΔΖΣΩΛΕ-654) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΣΣΕΙ ΟΤΙ:

Θα διενεργηθεί φανερή, προφορική, μειοδοτική δημοπρασία για την «**Μακροχρόνια Μίσθωση, αδόμητου ακινήτου, που θα βρίσκετε περί του δυτικού ορίου του οικισμού**

Τιγκακίου, της Δ.Κ.Ασφενδιού , της Δημοτικής Ενότητας Δικαίου , εντός ή εκτός των ορίων του οικισμού. Το ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν κατ'ελάχιστον 10.000τ.μ., να έχει πρόσωπο σε κτηματολογική οδό και να βρίσκεται σε μέγιστη απόσταση 300μέτρων από την ακτογραμμή. Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί προκειμένου να πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις πολύ ήπιας κλίμακας για την ανάδειξη και αναβάθμιση του οικισμού και της ευρύτερης προστατευόμενης περιοχής της Αλυκής και θα εξασφαλισθεί η απρόσκοπτη πρόσβασης της ευρύτερης περιοχής στην παραλία . Η δημοπρασία θα γίνει με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή του ακινήτου

Το ακίνητο θα πρέπει να έχει συνολικό εμβαδόν κατ'ελάχιστον 10.000τ.μ., να έχει πρόσωπο σε κτηματολογική οδό και να βρίσκεται σε μέγιστη απόσταση 300μέτρων από την ακτογραμμή. Το ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί προκειμένου να πραγματοποιηθούν παρεμβάσεις πολύ ήπιας κλίμακας για την ανάδειξη και αναβάθμιση του οικισμού και της ευρύτερης προστατευόμενης περιοχής της Αλυκής και θα εξασφαλισθεί η απρόσκοπτη πρόσβασης της ευρύτερης περιοχής στην παραλία.

Άρθρο 2

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται σε δύο φάσεις ως εξής:

A. Εκδήλωση ενδιαφέροντος (1^η φάση). Οι προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος (πλην της τιμής) κατατίθενται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου Δήμου Κω, στο Δημαρχείο επί της Ακτής Κουντουριώτη 7 , μέχρι **την 24η του μήνα Ιανουαρίου 2022, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00 μ.μ.** και στην συνέχεια η αρμόδια δημοτική υπηρεσία τις αποστέλλει στην επιτροπή εκτίμησης του Δήμου, η οποία με επιτόπια έρευνα, κρίνει περί της καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων και περί του αν αυτά πληρούν τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Η επιτροπή συντάσσει σχετική έκθεση κατά τα αναφερόμενα στο άρθρο 8 του Π.Δ. 270/81. Οι λόγοι αποκλεισμού ενός ακινήτου αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Η έκθεση αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές ενδιαφέροντος, αποστέλλονται στην αρμόδια δημοτική υπηρεσία, με ευθύνη της οποίας θα κοινοποιηθεί σε όσους εκδήλωσαν ενδιαφέρον.

B. Διενέργεια δημοπρασίας (2^η φάση). Στη συνέχεια ο Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, καλώντας από τους ενδιαφερομένους, να λάβουν μέρος μόνο εκείνοι των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία της πρώτης φάσης. Κατά τη διεξαγωγή της διαδικασίας υποβάλλονται από τους μετέχοντες διαδοχικές προφορικές μειοδοτικές προσφορές. Η δημοπρασία διενεργείται από την αρμόδια επιτροπή, όπως αυτή έχει

ορισθεί με απόφαση Δ.Σ. Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο μετά τη λήξη της δημοπρασίας υπογράφεται από τον μειοδότη.

Αν κάποιος μειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το αντίστοιχο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας οι προσφορές θα δίνονται αποκλειστικά ανά τ.μ.

Το όριο ανώτερης προσφοράς καθορίζεται στα δύο (2) ευρώ το τ.μ. ανά έτος.

Κατακύρωση δημοπρασίας. Στη συνέχεια το πρακτικό διαβιβάζεται στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία λαμβάνει απόφαση για κατακύρωση της δημοπρασίας.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά

A. 1^η Φάση:

1. Αίτηση εκδήλωσης ενδιαφέροντος στην οποία θα δηλώνεται και η συνολική επιφάνεια του ακινήτου (ή των ακινήτων) σε τ.μ.
2. Στοιχεία κτήσεως – συμβόλαια.
3. Τίτλους ιδιοκτησίας. Σε περιπτώσεις συνιδιοκτησίας θα συνυποβάλλονται σχετικές εξουσιοδοτήσεις.
4. Τοπογραφικό διάγραμμα του ακινήτου (ή των ακινήτων).
5. Δήλωση ότι έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα.

B.2^η Φάση:

Δικαιολογητικά διενέργειας δημοπρασίας (2^{ης} ΦΑΣΗ)

Οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα θα κριθούν κατάλληλα από την αρμόδια Επιτροπή του Δήμου θα λάβουν μέρος στη δημοπρασία, θα προσκομίσουν πριν από τη διεξαγωγή της δημοπρασίας τα εξής:

α) Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτες του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία.

β) Φορολογική ενημερότητα.

γ) Ασφαλιστική Ενημερότητα που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και αφορά: Τα φυσικά πρόσωπα για τους ίδιους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν. Οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) όλων των μελών και του προσωπικού. Οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο των ομόρρυθμων μελών και του προσωπικού. Οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) και οι

ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) των διαχειριστών και του προσωπικού. Οι Ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν. Αν ο οικονομικός φορέας είναι έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.

Οι συμμετέχοντες, των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα, θα δηλώνουν ενώπιον της τριμελούς Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας την οικονομική προσφορά, προφορικά κατά αλφαβητική σειρά εκφωνήσεως και κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο μειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 4^ο

Κατακύρωση

4.1 Οι διαγωνιζόμενοι δικαιούνται πριν από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να ζητούν όσες διασαφηνίσεις θεωρούν αναγκαίες, γιατί μετά την κατακύρωση θα απορρίπτεται κάθε αίτησή τους για αποζημίωση που θα προκύπτει από την αιτία αυτή.

4.2 Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής. Ο τελευταίος μειοδότης κανένα δικαίωμα δεν μπορεί να προβάλει για τυχόν ζημία του, που θα προέλθει: α) από την καθυστέρηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή τη μη έγκριση αυτών από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή τη μη έγκριση τη απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής από άλλη αρμόδια αρχή, β) από οποιοδήποτε κώλυμα που τυχόν θα εμφανισθεί μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας και το οποίο δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα του Δήμου.

4.3 Ο τελευταίος μειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος από την Οικονομική Επιτροπή περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Άρθρο 5^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο μειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από την εποπτεύουσα Αρχή.

Επίσης ο εκμισθωτής δε θα δικαιούται καμία αποζημίωση από το Δήμο σε περίπτωση που του προσφερθεί από ιδιώτη, Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ., δωρεάν χρήση κατάλληλου ακινήτου.

Άρθρο 6°**Παράδοση**

Ο μειοδότης είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το ακίνητο σε τέτοια λειτουργική κατάσταση, ώστε άμεσα να μπορεί να χρησιμοποιηθεί και σύμφωνα με όσα η αρμόδια Επιτροπή αναφέρει στην Έκθεσή της.

Το ακίνητο θα πρέπει να είναι ελεύθερο από οποιαδήποτε οφειλή, βάρος, τυχόν υποχρέωση προς τρίτους κ.λπ. και να παραδοθεί ελεύθερο προς χρήση, άλλως θα βαρύνει τον ιδιοκτήτη του ακινήτου οι ενέργειες και το κόστος άρσης οποιουδήποτε από τα παραπάνω.

Άρθρο 7°**Διάρκεια της μίσθωσης**

Η μίσθωση θα ισχύει για **δώδεκα (12) χρόνια** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης με δυνατότητα παράτασής της σε περίπτωση που αυτό κριθεί αναγκαίο από τον Δήμο και με την προϋπόθεση ότι το επιθυμούν και οι δύο πλευρές.

Άρθρο 8°**Καταβολή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην αρχή κάθε έτους στον τραπεζικό λογαριασμό του εκμισθωτή και θα αρχίσει με την υπογραφή της σύμβασης, το δε τέλος χαρτοσήμου βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον εκμισθωτή.

Το μίσθωμα κατά την διάρκεια του συμβατικού χρόνου καθώς και του χρόνου της τυχόν παράτασης της μίσθωσης θα αυξάνεται κάθε χρόνο σε ποσοστό σύμφωνα με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Τιμάριθμο) που ισχύει για το αμέσως προηγούμενο δωδεκάμηνο.

Το μίσθωμα παραμένει σταθερό εάν ο ρυθμός μεταβολής του πληθωρισμού είναι αρνητικός.

Άρθρο 9°**Υποχρεώσεις Εκμισθωτή**

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να παραδώσει κατά τον συμφωνηθέντα χρόνο το μίσθιο στη χρήση του Δήμου κατάλληλο και σύμφωνα με τους όρους τόσο της διακήρυξης, όσο και του μισθωτηρίου συμβολαίου, διαφορετικά λύεται η μίσθωση από τον Δήμο.

Ο εκμισθωτής φέρει τα βάρη του μισθίου και τους φόρους που το βαρύνουν.

Άρθρο 10°**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση.

Ο Δήμος δεν υπόκειται σε καμία αποζημίωση υπέρ του εκμισθωτή, εάν από τη συνήθη χρήση ή από τυχαίο γεγονός προκληθούν βλάβες ή ζημιές στο μίσθιο.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα να αφαιρέσει τυχόν κατασκευάσματα που πρόσθεσε ο ίδιος στο μίσθιο.

Άρθρο 11°

Αναμίσθωση – υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη εκδήλωσης ενδιαφέροντος θα δημοσιευθεί με φροντίδα της αρμόδιας δημοτικής υπηρεσίας τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από τη λήξη της προθεσμίας υποβολής προσφορών, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος .

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί και στον τοπικό τύπο. Η δαπάνη δημοσίευσης θα βαρύνει το Δήμο.

Άρθρο 13°

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε σε αυτή μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν 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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου σύμφωνα με τους όρους της πρώτης διακήρυξης που δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας και διεξάγεται σύμφωνα με τους όρους της παρούσας.

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

Άρθρο 14^ο

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το **Γραφείο Προμηθειών του Δήμου Κω**, που βρίσκεται στην **Ακτή Κουντουριώτη 7**, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (τηλ. επικοινωνίας **2242360485-7**).

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη ημέρα από την προθεσμία εκδήλωσης ενδιαφέροντος (άρθρο 2).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΩ

ΘΕΟΔΟΣΗΣ Α. ΝΙΚΗΤΑΡΑΣ