



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αγιά, 9/8/2023
Αριθμ. Πρωτ.: 9718

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Δημαρχείο**
Κ. πλατεία Ελευθερίας Αγιά 40003
Πληροφορίες: **Σοφλιού Αγλαΐα**
Τηλέφωνο: **2494350126**
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: asofliou@yahoo.gr

Διακήρυξη φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος στην Κοινότητα Παλαιοπύργου .

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη:

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση του Προέδρου Παλαιοπύργου,
- τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του ν. 3463/2006 (Α' 114) : «*Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας*»,
- τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1 περ. στ' εδάφιο ι του ν. 3852/2010 (Α' 87) : «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α' 77): «*Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίηση ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων*»,
- τις διατάξεις του Π.δ. 34/1995 (Α' 30), το οποίο κωδικοποίησε τον ν.813/1978 (Α' 78) : «*Περί εμπορικών και ετέρων τινών κατηγοριών μισθώσεων*»,
- τη γνωμοδότηση 340/1999 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους,
- την υπ' αρ. **118/2023** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «*Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου στην Κοινότητα Παλαιοπύργου του Δήμου Αγιάς*»,
- την υπ' αρ. **296/2022** ([ΑΔΑ: ΨΖ7ΛΩ6Ι-Λ4Ω](#)) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα: «*Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Αγιάς, για το έτος 2023*»,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,
- την αριθμ. 161/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς με θέμα «*Καθορισμός όρων διακήρυξης φανερός, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος στην Κοινότητα Παλαιοπύργου* »

Διακηρύσσει

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος την Κοινότητα Παλαιοπύργου, εμβαδού κύριου χώρου 41 τ.μ. βοηθητικού χώρου 45 τ.μ. και με Αριθμό Ταυτότητας Ακινήτου 01129167842, για χρονικό διάστημα **τεσσάρων (4) ετών**, με σκοπό την λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος – επιχείρησης λιανικού εμπορίου,, ως εξής:

Άρθρο 1. Περιγραφή ακινήτου

Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στην Κοινότητα Παλαιοπύργου με εμβαδό κυρίου χώρου 41 τ.μ. και εμβαδόν βοηθητικών χώρων 45 τ.μ.. Η χρήση του προορίζεται αποκλειστικά για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος –επιχείρηση λιανικού εμπορίου.

Άρθρο 2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, που έχει ορισθεί με την υπ' αριθμ. 296/2022 (ΑΔΑ: ΨΖ7ΛΩ6Ι-Λ4Ω) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλα τα φυσικά και νομικά πρόσωπα που δεν έχουν οφειλές προς τον Δήμο Αγιάς.

Άρθρο 3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **21/8/2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 8:30-9:30** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), **στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στο Νέο Δημαρχείο στην Αγία – κ. πλατεία Αγιάς**.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 24/8/2023 ημέρα Πέμπτη την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 50,00€/μήνα πλέον χαρτοσήμου & ΟΓΑ 3,6%. Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά 5,00€ από την αμέσως προηγούμενη. Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τυχόν άλλα έξοδα λειτουργίας όπως ΔΕΗ, ύδρευση, καθαριότητα κλπ. που θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 5: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την καλή χρήση του μισθίου και την προσήκουσα και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται από την Επιτροπή της δημοπρασίας.

Άρθρο 6: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π. καθώς έχει πλήρη ευθύνη για το μίσθιο για την οποιαδήποτε ζημιά σ' αυτό επέλθει ακόμη και για λόγους ανωτέρας βίας και γι' αυτό οφείλει να το ασφαλίσει.

Άρθρο 7: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο αρμόδιος Αντιδήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης – Αναπροσαρμογή

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή του σύμβασης και για τέσσερα έτη δηλαδή έως 31/8/2027.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα τρία χρόνια.

Η αναπροσαρμογή θα ξεκινήσει από το τέταρτο έτος και θα ανέρχεται σε ποσοστό 75% του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους, όπως αυτός υπολογίζεται και ανακοινώνεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, προσθετικά στο μίσθωμα του προηγούμενου έτους. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο.

Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος-

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο κάθε μήνα στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου στην Αγιά. Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα εξής:

-Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης ετήσιας προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα **ποσού 60,00 €**. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με την εγγυητική καλής εκτέλεσης ποσού ίσου με τρία μισθώματα του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

-Φορολογική ενημερότητα

-Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς και σε περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος είναι σε ρύθμιση να τηρεί την ρύθμιση έως και το μήνα που θα διεξαχθεί η δημοπρασία.

-Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Επιπλέον:

α)Φορολογική ενημερότητα και ασφαλιστική ενημερότητα του εγγυητή

β)Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς για το εγγυητή.

Ο ίδιος εγγυητής θα υπογράψει και το μισθωτήριο συμβόλαιο.

Η μη προσκόμιση ενός από τα παραπάνω απαιτούμενα δικαιολογητικά από τους ενδιαφερόμενους και τους εγγυητές τους, σημαίνει αποκλεισμό του ενδιαφερόμενου από την δημοπρασία.

Άρθρο 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται, χωρίς να διατηρεί οιασδήποτε φύσης αξίωση κατά του Δήμου (οικονομική κλπ). 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. Ο μισθωτής αναλαμβάνει ρητά και ανεπιφύλακτα την ευθύνη έναντι οιοδήποτε τρίτου τόσο κατά την εγκατάσταση-απεγκατάσταση όσο και κατά την λειτουργία αυτού.

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση να λειτουργεί το κατάστημα καθημερινά για όλο το έτος. Να φροντίζει για την καθαριότητα τόσο στο μίσθιο χώρο όσο και στον περίξ αυτού περιβάλλοντα χώρο.

Για όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης σε εξωτερικό και εσωτερικό χώρο να έχει την σύμφωνη γνώμη της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής άδειας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου.

Να τηρεί και να σέβεται τις Κανονιστικές Αποφάσεις του Δήμου, τις πολεοδομικές και υγειονομικές διατάξεις.

Η μη τήρηση των παραπάνω όρων θα δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να καταγγείλει την μίσθωση για κάθε παράβαση των όρων της.

Άρθρο 12: 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 μετά τη λήξη της μίσθωσης οφείλει ότι έχει κατασκευάσει επί του μισθίου, αυτό να παραμείνει σε όφελος του Δήμου.

Άρθρο 13: Αναμίσθωση –Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 14: Ευθύνη Δήμου-εκμισθωτή

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα, που γνώριζε ο μισθωτής κατά τη συνολογηση της σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για συμφωνημένες ιδιότητες που την έλλειψή τους γνώριζε ο μισθωτής κατά την συνολογηση της σύμβασης (άρθρο 579 Αστικού Κώδικα)

Επίσης, δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου.

Άρθρο 15: Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την 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 πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη 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 πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, 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.

Άρθρο 16: Λοιποί όροι

Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης το Δημοτικό Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 17: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και του «Προγράμματος Διάγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, στο Δημοτικό κατάστημα στο Στόμιο και σε εμφανές σημείο στην Κοινότητα του Παλαιοπύργου (με φροντίδα του Προέδρου) σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 18: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και συγκεκριμένα από την αρμόδια υπάλληλο Σοφλιού Αγλαΐα στη Διεύθυνση: **Αγιά** και στο τηλέφωνο **2494350126**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι προηγούμενη ημέρα από την διενέργεια της δημοπρασίας .

Άρθρο 19: Εξουσιοδοτήσεις

Ο Αντιδήμαρχος Αγιάς Ντάγκας Νικόλαος εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού μετά τις σχετικές εγκρίσεις που προβλέπονται.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας

