



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Διεύθυνση: Κύπρου 1, Κεντρική Πλατεία Ελευθερίας,

Αγιά, 400 03

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας

Τηλέφωνο: 2494350100-2494350131

email: [i.mpoymakas@0559.syzefxis.gov.gr](mailto:i.mpoymakas@0559.syzefxis.gov.gr)

Αγιά, 24.03.2025

Αριθμ. πρωτ. 3251

Αριθμός Απόφασης 55/2025

Απόσπασμα από το πρακτικό της 4<sup>ης</sup>/21.03.2025 **τακτικής** συνεδρίασης  
της **δημοτικής επιτροπής** Δήμου Αγιάς

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Θέμα: 5<sup>ο</sup></b> | Έγκριση καθορισμού όρων φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού αστικού ακινήτου στη δημοτική Κοινότητα Αγιάς (έναντι κεντρικής πλατείας), με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών. |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Η **Δημοτική Επιτροπή** Δήμου Αγιάς, συνεδρίασε με τηλεδιάσκεψη (χρήση εφαρμογής Zoom) σήμερα **Παρασκευή 21-03-2025** και ώρα **09:00 π.μ.**, μετά από την υπ' αριθμ. πρωτ. **2984/17.03.2025** πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία γνωστοποιήθηκε νόμιμα στα μέλη της στις **17.03.2025**.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **επτά ( 7 )** μελών ήταν:

**Παρόντες**

- |                                              |                                               |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος              | 2. Κορδίλας Δημήτριος, μέλος                  |
| 3. Κρανιώτης Ευάγγελος, μέλος                | 4. Παναγιώτου Γεώργιος, μέλος                 |
| 5. Τσιώνης Αστέριος, μέλος                   | 6. Γουργιώτης Δημήτριος, αναπληρωματικό μέλος |
| 7. Τσιαγκάλης Νικόλαος, αναπληρωματικό μέλος |                                               |

**Απόντες**

- |                                            |                                                 |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 8. Γκαρανές Αλέξανδρος, μέλος <sup>1</sup> | 9. Ριζούλης Θεόδωρος, Αντιπρόεδρος <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|

που δεν συμμετείχαν αν και κλήθηκαν νόμιμα, αλλά αναπληρώθηκαν από αναπληρωματικά μέλη.

Για τα πρακτικά της συνεδρίασης φρόντισε ο διοικητικός υπάλληλος Ιωάννης Μπουρνάκας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Στη συνέχεια η δημοτική επιτροπή προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:**

<sup>1</sup> Αναπληρώθηκε από τον Νικόλαο Τσιαγκάλη.

<sup>2</sup> Αναπληρώθηκε από τον Δημήτριο Γουργιώτη.

Πριν την έναρξη της συζήτησης του θέματος ο Πρόεδρος ενημέρωσε το Σώμα για την υποχρέωση ως προς την πρόσκληση του Προέδρου της δημοτικής κοινότητας **Αγιάς** στο Δημοτικό Συμβούλιο, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 παρ. 8 του ν. 3852/2010.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος Αντώνης Ν. Γκουντάρας, που έθεσε υπόψη της δημοτικής επιτροπής τα εξής:

Με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν.3856/2006 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το αρ.79 του Ν.4712/2020 «3. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα, για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Με όμοια απόφαση, ειδικά για την περ. α) της παρ. 4 χωρεί παράταση των υφιστάμενων μισθώσεων για έως είκοσι πέντε (25) έτη υπό τους όρους του προηγούμενου εδαφίου, ύστερα από συνεκτίμηση της προτεινόμενης επένδυσης για την ανακαίνιση ή ανακατασκευή, την αναπροσαρμογή του μισθώματος και την εξυπηρέτηση του δημοτικού συμφέροντος.» ορίζεται ότι: «8. Με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων με μειωμένο μίσθωμα για χρονικό διάστημα μέχρι είκοσι πέντε (25) έτη, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο ή μέρος της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, καθορίζονται πρόσθετοι όροι και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας παραγράφου».

Με την υπ' αριθμ. **18/2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε εκμίσθωση του αστικού ακινήτου, εμβαδού 86,11 τ.μ. που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου και Παρόδου Ηφαίστου, στο κέντρο της Αγιάς (έναντι Κεντρικής Πλατείας), με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης - ανακατασκευής του ακινήτου όπως και όλες τις απαραίτητες αδειοδοτήσεις και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους της διακήρυξης της δημοπρασίας και σύμφωνα με την παρακάτω γενική συγγραφή υποχρεώσεων που συντάξε το τμήμα Τεχνικών Υπηρεσιών.

Επιγραμματικά οι εργασίες που πρέπει να εκτελεσθούν για την επισκευή και συντήρηση του κτιρίου του δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς, που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου και Παρόδου Ηφαίστου, περιγράφονται στη Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας, η οποία σας έχει δοθεί με την ημερησία διάταξη, αποτελώντας αναπόσπαστο τμήμα της διακήρυξης και είναι:

1. Ανάπλαση όψεων (επιχρίσματα, χρωματισμοί – αρμολόγημα)
2. Αποξήλωση μεταλλικών κουφωμάτων
3. Εξωτερικά κουφώματα
4. Προμήθεια και τοποθέτηση υαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων
5. Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)
6. Προμήθεια και τοποθέτηση ειδών υγιεινής.
7. Αποξήλωση ξύλινης επίστρωσης από εξωτερική σκάλα
8. Τοποθέτηση επίστρωσης με πλάκες τύπου Πηλίου στην εξωτερική σκάλα
9. Αποξήλωση κινητού προστεγάσματος
10. Κατασκευή εκ νέου κινητού προστεγάσματος ή στεγάστρου – πέργκολας..

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του προαναφερόμενου Δημοτικού Καταστήματος Αγιάς, της Κοινότητας Αγιάς του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:

- α. Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,

- β. Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
- γ. Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες τροποποίησης της οικοδομικής άδειας,
- δ. Κάθε δαπάνη μη καθοριζόμενη ανωτέρω που είναι απαραίτητη για την πλήρη, έντεχνη και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών, ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποπεράτωσης της οικοδομής.

Με τις διατάξεις του άρθρου 72, παρ. 1στ' του Ν. 3852/10, ορίζεται ότι η οικονομική Επιτροπή:

*ε) με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του παρόντος, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία. Για τη διεξαγωγή των δημοπρασιών και την αξιολόγηση των προσφορών μπορεί να συγκροτεί επιτροπές, από μέλη της, δημοτικούς ή δημόσιους υπαλλήλους ή ειδικούς επιστήμονες».*

Με βάση την παρ. 1 του άρθρου 74Α του ν. 3852/2010, όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του ν. 5056/23 (ΦΕΚ-163 Α/6-10-23), από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/10,
- τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ.270/81 «*περί καθορισμού των οργάνων και του τρόπου διαδικασίας των όρων δημοπρασιών κ.λ.π.*».
- την υπ' αριθμ. **18/2025** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: **«Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης δημοτικού καταστήματος στη δημοτική Κοινότητα Αγιάς (έναντι κεντρικής πλατείας)».**
- την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με θέμα: **«Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργεια Δημοπρασιών για την Εκποίηση ή Εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2025. (άρθρο 1 του ΠΔ 270/81)»**
- τη Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων για την αποπεράτωση του δημοτικού καταστήματος Αγιάς, που βρίσκεται στο κέντρο της Αγιάς έναντι Κ. Πλατείας.

εισηγούμαστε **να καθορίσετε** τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση με δημοπρασία, του προαναφερόμενου του αστικού ακινήτου, εμβαδού 86,11 τ.μ. στο κέντρο της Αγιάς (έναντι Κεντρικής Πλατείας), με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης - ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με το σχέδιο της διακήρυξης που σας έχει αποσταλεί ως εισήγηση.

Αφού τελείωσε η εισήγηση, ακολούθησε διαλογική συζήτηση, όπως αυτή καταγράφεται στο ηχητικό πρακτικό της συνεδρίασης, μετά την οποία:

### Η δημοτική επιτροπή

**λαμβάνοντας υπόψη:**

1. Τις διατάξεις:
  - του άρθρου 192 παρ. 3 του ν.3856/2006(Α' 114): **«Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»**,
  - των άρθρων 72 παρ. 1στ' και 74Α παρ.1, του ν.3852/2010, (Α' 87): **«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»**, όπως ισχύουν,
  - τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α' 77): **«Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»**.
  - του άρθρου 194 του Αστ. Κώδικα.
2. Την υπ' αριθμ. 19/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: **«Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικού αστικού ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Αγιάς (οδός Ηφαίστου 5)».**
3. Την υπ' αριθμ. 223/2024 ([ΑΔΑ: 9ΑΕΕΩ6Ι-27Η](#)) απόφαση της Δημοτικής με θέμα: **«Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργεια Δημοπρασιών για την Εκποίηση ή Εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2025».**
4. Την υπ' αριθμ. 5/2025 απόφαση του Συμβουλίου της δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.

5. Την απουσία του Προέδρου της δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.
6. Την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

## Αποφασίζουμε κατά πλειοψηφία

**α.** Καθορίζουμε τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση με **φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία**, του αστικού ακινήτου, εμβαδού **86,11** τ.μ. στη συμβολή των οδών 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου και Παρόδου Ηφαίστου, στο κέντρο της Αγιάς (έναντι Κεντρικής Πλατείας), με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών:

Ο Δήμος Αγιάς διακηρύσσει **φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία** για την εκμίσθωση του παρακάτω δημοτικού αστικού ακινήτου εμβαδού **86,11** τ.μ που βρίσκεται στη συμβολή των οδών 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου και Παρόδου Ηφαίστου, στο κέντρο της Αγιάς (έναντι Κεντρικής Πλατείας), για **είκοσι πέντε (25) έτη, προκειμένου να λειτουργήσει ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος**, ως εξής:

### Άρθρο 1. Περιγραφή ακινήτου

Το ακίνητο βρίσκεται στην Κοινότητα Αγιάς του Δήμου Αγιάς, στη συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Παρόδου Ηφαίστου, στο κέντρο της Αγιάς (έναντι Κεντρικής Πλατείας), και περιλαμβάνει χώρο εμβαδού 86,11 m<sup>2</sup> για τη χρήση του ως κύριο χώρο του καταστήματος. Η χρήση του χώρου θα είναι ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Εργασίες που έχουν ήδη εκτελεσθεί:  
Το ακίνητο είναι αποπερατωμένο.

Εργασίες για επισκευή και συντήρηση:

1. *Ανάπλαση όψεων (επιχρίσματα, χρωματισμοί – αρμολόγημα)*
2. *Αποξήλωση μεταλλικών κουφωμάτων*
3. *Εξωτερικά κουφώματα*
4. *Προμήθεια και τοποθέτηση υαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων*
5. *Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)*
6. *Προμήθεια και τοποθέτηση ειδών υγιεινής.*
7. *Αποξήλωση ξύλινης επίστρωσης από εξωτερική σκάλα*
8. *Τοποθέτηση επίστρωσης με πλάκες τύπου Πηλίου στην εξωτερική σκάλα*
9. *Αποξήλωση κινητού προστεγάσματος*
10. *Κατασκευή εκ νέου κινητού προστεγάσματος ή στεγάστρου – πέργκολας*

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του προαναφερόμενου Δημοτικού Καταστήματος Αγιάς, της Κοινότητας Αγιάς του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:

- α. Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,
- β. Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
- γ. Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες τροποποίησης της οικοδομικής άδειας,
- δ. Κάθε δαπάνη μη καθοριζόμενη ανωτέρω που είναι απαραίτητη για την πλήρη, έντεχνη και ασφαλή εκτέλεση των εργασιών, ώστε να ολοκληρωθούν οι εργασίες αποπεράτωσης της οικοδομής.

### 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 οριστεί με την **υπ' αριθμ. 223/2024 (ΑΔΑ: 9ΑΕΕΩ6Ι-27Η)** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής .

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 **10/4/2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα 8:30-9:30** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην **αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου στο Δημαρχείο** (κ. πλατεία). Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, **θα επαναληφθεί στις 16/4/2024 ημέρα Μεγάλη Τετάρτη** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

### **Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 110,00€/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 ζημία 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 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 του μισθώματος ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού της μίσθωσης και εγκατάστασης του αναδόχου που θα αναδειχθεί.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα πρώτα δέκα χρόνια.

Η αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται μετά την πάροδο της πρώτης δεκαετίας από την έναρξη της σύμβασης σύμφωνα με την αναπροσαρμογή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως ανακοινώνεται από την ΕΛΣΤΑΤ. 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:

1. **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 132,00€** 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.

2. Φορολογική ενημερότητα

3. Ασφαλιστική ενημερότητα

4. 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.

5. 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 αναλάβει το σύνολο της δαπάνης συντήρησης και επισκευής του καταστήματος σύμφωνα με τους όρους της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων που επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα αυτής.

Μετά το πέρας των εργασιών η σωστή εκτέλεσή τους και η τήρηση των όρων της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων θα βεβαιωθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να έχει το κατάστημα ανοιχτό όλο το χρόνο και απαγορεύεται η μετατροπή της χρήσης του σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, όπως επίσης απαγορεύεται η με οποιονδήποτε τρόπο υπομίσθωση.

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 είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε Δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικού Οργανισμού ή οποιoδήποτε άλλου συνδέεται με τη χρήση του μισθίου.

Τα τέλη καθαριότητας, ύδρευσης, φωτισμού, τηλεφωνικά κλπ. θα βαρύνουν το μισθωτή.

Ο μισθωτής για οποιοδήποτε άλλη κατασκευή ή αλλαγή στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο θα πρέπει να έχει την έγκριση του Δήμου και σε συνεργασία με την Τεχνική Υπηρεσία του.

Ο Δήμος δικαιούται με εκπρόσωπό του να προβαίνει σε επιθεώρηση του μισθίου για να διαπιστώνει την κατάστασή του και τη συντήρησή του.

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 με τη λήξη της σύμβασης είναι υποχρεωμένος να έχει εξοφλήσει κάθε είδους οφειλής που αφορά με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο και να το παραδώσει σε καλή κατάσταση, ευθύνεται δε για την αποκατάσταση κάθε φθοράς και βλάβης που προκλήθηκε σ' αυτό. Ο μισθωτής θα συναποκομίσει από το

μίσθιο κάθε κινητό κυριότητάς του (μηχανικό εξοπλισμό, σκεύη, έπιπλα κλπ.) που προσέθεσε η εγκατέστησε για την καλύτερη λειτουργία του καταστήματος, καθώς και οτιδήποτε άλλο του ανήκει και μπορεί να αφαιρεθεί από το μίσθιο, δίχως να προκαλέσει βλάβη σ' αυτό, εκτός απ' αυτές που είναι αναπόσπαστα συνδεδεμένες με το μίσθιο και οι οποίες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου και χωρίς καμία υποχρέωση αποζημίωσης από τον Δήμο προς το μισθωτή. Για όλες τις κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν ο Δήμος δεν έχει καμία οικονομική ή άλλη εμπλοκή.

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός χρονικού διαστήματος δώδεκα (12) μηνών να αποπερατώσει όλες τις εργασίες. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος, η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου και στη συνέχεια γίνεται διαγωνισμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, που ευθύνονται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον ο καθένας για την επί έλαττον διαφορά του νέου μισθώματος και τα μισθώματα, μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης, που υπολογίζεται με βάση την προσφορά τους.

### **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 συνομολόγηση της σύμβασης. Το ίδιο ισχύει και για συμφωνημένες ιδιότητες που την έλλειψή τους γνώριζε ο μισθωτής κατά την συνομολόγηση 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 παρουσιάσθηκε 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 περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια». Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί ολόκληρη στην ιστοσελίδα του Δήμου 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, 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 την προηγούμενη από την ημέρα της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο: 19 Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας**

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς.

#### **Άρθρο 20: Εξουσιοδοτήσεις**

Ο Αντιδήμαρχος Διοικητικών Υπηρεσιών Εξυπηρέτησης του πολίτη & Πολεοδομίας κ. Λέτσιος Βασίλειος εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού μετά τις σχετικές εγκρίσεις που προβλέπονται.

β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.δ. 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **55/2025**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

#### **Η δημοτική επιτροπή**

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

της δημοτικής επιτροπής

**Αντώνης Ν. Γκουντάρας**