



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
Οικονομική Επιτροπή

Αριθμός απόφασης
154/2012

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 24^{ης}/ 10-12-2012
τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής

Θέμα 4^ο: Καθορισμός όρων διακήρυξης φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του νέου Ν^ο 10 δημοτικού αστικού ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Αγιάς.

Στο Δημαρχείο Αγιάς, σήμερα Δευτέρα 10 Δεκεμβρίου 2012, ώρα 9:00πμ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 17282/6-12-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, καθώς σε σύνολο επτά (7) βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη:

Παρόντες

1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος
2. Βόγιας Δημήτριος, Μέλος
3. Μαυρογιάννης Αντώνιος, Μέλος
4. Μπελιάς Αντώνιος, Μέλος
5. Συρακούλης Γεώργιος, Μέλος

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Μπουρνάκας Γιάννης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν και παραβρέθηκαν οι υπηρεσιακοί παράγοντες κ.κ. Σπανός Ιωάννης, Παπακώστας Δημήτριος και Γκασδράνης Θεόδωρος.

Απόντες

1. Πατσάς Κυριάκος, Αντιπρόεδρος
2. Βατζιάς Αντίγονος, Μέλος

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η Οικονομική Επιτροπή αποφάσισε ομόφωνα, μετά από εισήγηση του Προέδρου της και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, τη συζήτηση του παρακάτω θέματος εκτός της ημερήσιας διάταξης: «**Συγκρότηση Επιτροπής Διαγωνισμού έργων έτους 2013**».

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής τα εξής:

Θέμα 4^ο: Καθορισμός όρων διακήρυξης φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του νέου Ν^ο 10 δημοτικού αστικού ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Αγιάς.

«Με την υπ' αριθμ. 231/2012 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του δημοτικού καταστήματος στην δημοτική κοινότητα Αγιάς και συγκεκριμένα του υπαριθμ.10 νέου καταστήματος με εμβαδό 40,2 τ.μ.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι η επιτροπή που ορίστηκε με την υπ' αριθμ. **40/2012** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 ΠΔ 270/81, ενώ για τον καθορισμό των όρων της, είναι η οικονομική επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1ε Ν.3852/2010.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, σας καλώ να καταρτίσουμε τους όρους διεξαγωγής δημοπρασίας, βάσει των οποίων θα εκμισθωθεί το ανωτέρω δημοτικό κατάστημα».

Η Οικονομική Επιτροπή μετά από συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση του Προέδρου,
- τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ),
- τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 και
- τις διατάξεις της παρ.1^ε, του άρθρου 72, του Ν.3852/2010
- την υπ' αριθμ.**231/2012** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικών αστικών ακινήτων στη Δημοτική Κοινότητα Αγιάς»,
- την υπ' αριθμ.**40/2012** (ΑΔΑ: **B4ΠΒΩ6Ι-ΛΦΝ**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργεια Δημοπρασιών για την Εκποίηση ή Εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2012. (άρθρο 1 του ΠΔ 270/81)» και
- την υπ' αριθμ.**10/2012** απόφαση του τοπικού συμβουλίου της Δ.Κ. Αγιάς

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Καθορίζει τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση **του νέου Ν° 10 δημοτικού αστικού ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Αγιάς**, ως εξής:

Άρθρο 1. Περιγραφή ακινήτου

Το υπ' αριθμ.**10** νέο δημοτικό κατάστημα, βρίσκεται στην κεντρική πλατεία **Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς** του Δήμου Αγιάς και έχει εμβαδό **40,20m²**. Το συγκεκριμένο κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί για εστιατόριο-ταβέρνα.

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.**40/2012** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ-Β4ΠΒΩ6Ι-ΛΦΝ).

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, ενώ αποκλείονται όσοι οφείλουν παλαιά μισθώματα.

Άρθρο 3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **21/12/2012**, ημέρα **Παρασκευή** από ώρα **10:30** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην αίθουσα «**Χρυσαλλίδα**» στην **Αγιά**.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **28/12/2012** ημέρα **Παρασκευή** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4. Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **320,00€** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους. Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **5,00€/μήνα** από την αμέσως προηγούμενη.

Άρθρο 5. Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

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.

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 Δήμαρχος, 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 μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης και για εννέα έτη (9 έτη).

Εξάλλου προβλέπεται παράταση επαγγελματικής μίσθωσης, εάν ζητηθεί, τρία (3) έτη έως τη συμπλήρωση δωδεκαετίας.

Η μίσθωση δύναται να διακοπεί πριν τη λήξη του συμφωνημένου χρόνου κατόπιν συμφωνίας των 2 πλευρών και μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα λύσης της σύμβασης εάν διαπιστωθεί ότι ο εκμισθωτής δεν τηρεί τους συμφωνημένους όρους της σύμβασης μίσθωσης ως προς τη λειτουργία, αν δεν καταβάλλει το συμφωνημένο μίσθωμα και αν προκαλεί σοβαρές φθορές που υπερβαίνουν τις φθορές της συμφωνημένης χρήσης .

Το μίσθωμα των τριών πρώτων μισθωτικών ετών δεν θα αναπροσαρμοστεί. Η αναπροσαρμογή θα ξεκινήσει από το τέταρτο μισθωτικό έτος και θα είναι σύμφωνα με την μεταβολή του -75%- του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, προσθετικά στο μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 9. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλετε από την 1^η έως 10^η κάθε μήνα , στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς.

Σε περίπτωση κατά την οποία δεν καταβληθεί το μίσθωμα εμπρόθεσμα τότε η σύμβαση λύεται αυτόματα και αυτοδίκαια μετά την παρέλευση της ημερομηνίας που αναφέρεται και ο μισθωτής υποχρεούται να απομακρυνθεί από το μισθίο

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, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της

διακήρυξης υπολογιζόμενου για ένα έτος μίσθωσης και συγκεκριμένα ποσού **384,00€**.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

2. Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγίας.
3. Φορολογική ενημερότητα.
4. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας

Άρθρο 11. **Υποχρεώσεις μισθωτή**

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. Το μισθωτή θα βαρύνουν η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος, ύδατος καθώς και κάθε φόρος ή τέλος που απορρέει από τις ισχύουσες διατάξεις μισθωτικής σχέσης.

Άρθρο 12. **Δικαιώματα μισθωτή**

Δίνεται το δικαίωμα στο μισθωτή να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το μίσθιο, όπως εξυπηρετεί καλύτερα τη χρήση για την οποία προορίζεται.

Οι δαπάνες θα βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, ο οποίος αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους όρους και να μην εκθέσει τον εκμισθωτή σε οποιαδήποτε ευθύνη για τις εργασίες αυτές.

Εννοείται δε ότι με τις οποιοσδήποτε διαρρυθμίσεις ή διακοσμήσεις που θα κάνει ο μισθωτής δεν πρέπει να βλάπτεται η αρχιτεκτονική του χώρου.

Άρθρο 13. **Λήξη μίσθωσης**

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

Μετά τη λήξη της μίσθωσης οι τυχόν νέες ή παλαιές βελτιώσεις του μισθίου θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ ουδεμίας αποζημίωσης

Άρθρο 14. **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Άρθρο 15. **Ευθύνη Δήμου**

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

Δεν ευθύνεται επίσης ο Δήμος για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ούτε υποχρεούται σε ολική ή μερική επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή στη λύση της μίσθωσης για οποιαδήποτε αιτία αναγόμενη στην ύπαρξη τυχόν οποιωνδήποτε νομικών ελαττωμάτων τούτου (μισθίου). Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση την οποία θεωρεί ότι έχει λάβει γνώση αυτός.

Άρθρο 16. **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 τη Δημορχιακή 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 17. **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 18. **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και του «Προγράμματος [Δι@ύγεια](#)» 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, της Οικονομικής Υπηρεσίας και του Κ..Ε.Π. Αγιάς, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 19. **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Αγιά: Διεύθυνση - **Αγιά** - email: asofliou@yahoo.gr - Τηλέφωνο: **2494022811** - τηλεομοιοτυπία: **2494022811**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την Παρασκευή **21/12/2012**, ώρα **9:30 πμ**.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81 και το άρθρο 17 της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **154/2012**.
Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η Οικονομική Επιτροπή
Ο Πρόεδρος Τα παρόντα μέλη
Ακριβές απόσπασμα
Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας