



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Οικονομική Επιτροπή

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27
Τ.Κ. 40003, Αγιά

Πληροφορίες: Μπουρνάκας Ιωάννης

Τηλέφωνο: 2494350315

Τηλεομοιοτυπία: 2494350320

Email: i.mpouyrnakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αριθμ.πρωτ.: 10743/20-10-2015

Αριθμός Απόφασης
146/2015

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 21^{ης}/20-10-2015 τακτικής
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής

Θέμα 3^ο : Καθορισμός όρων φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος (χρήση εμπορικό κατάστημα) στην Δημοτική Κοινότητα Αγιάς με μειωμένο μίσθωμα, για χρονικό διάστημα εικοσιπέντε ετών.

Στο Δημαρχείο Αγιάς, σήμερα **Τρίτη 20/10/2015**, ώρα **10:30 π.μ.**, συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή** του Δήμου Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **10620/16-10-2015** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010.

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

Παρόντες

- | | |
|--|---|
| 1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος | 2. Καλαγιάς Γρηγόριος, Αντιπρόεδρος |
| 3. Γιαννουλέα Χριστίνα, Αναπληρωματικό Μέλος | 4. Ζιούλη Αναστασία, Μέλος |
| 5. Ριζούλης Στέφανος, Μέλος | 6. Σουλιώτης Θεόδωρος, Αναπληρωματικό Μέλος |
| 7. Τριανταφύλλου Αθανάσιος, Μέλος | |

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης τα πρακτικά της οποίας τήρησε ο υπάλληλος, του Τμήματος Διοικητικών Υπηρεσιών Ιωάννης Μπουρνάκας.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν και παραβρέθηκαν: ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών Ιωάννης Σπανός και η υπάλληλος του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών Ευμορφία Ντουλούλη.

Στη συνέχεια η Οικονομική Επιτροπή προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων:

Θέμα 3^ο : Καθορισμός όρων φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος (χρήση εμπορικό κατάστημα) στην Δημοτική Κοινότητα Αγιάς με μειωμένο μίσθωμα, για χρονικό διάστημα εικοσιπέντε ετών.

Το ανωτέρω θέμα εισηγήθηκε ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών Ιωάννης Σπανός, που έθεσε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

«Σύμφωνα με την παρ.1 του άρθρου 192 του ΔΚΚ.:

«1. Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων γίνεται με δημοπρασία . Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο».

Επιπλέον σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3856/2006 ορίζεται ότι: «8. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικών ακινήτων (εκτάσεων ή κτισμάτων) 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.Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα πραγματοποιηθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά. Με απόφασή του ο Υπουργός Εσωτερικών δύναται να καθορίζει προσθέτους όρους και προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων της παρούσας.»

Για τον καθορισμό του τιμήματος και των όρων διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτων, σύμφωνα με την παρ. 1^ε του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, αρμόδιο όργανο είναι η οικονομική επιτροπή.

Με την αριθμ. 109/2015 (ΑΔΑ: 68ΙΑΩ6Ι-ΓΣΖ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Ηφαιστού στην Δημοτική Κοινότητα Αγιάς.

Οι εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης του κτιρίου, που θα χρησιμοποιηθεί ως κύριος χώρος του καταστήματος, μέχρι την περαίωσή του, θα γίνουν με βάση τις μελέτες που θα εκπονηθούν με ευθύνη του μισθωτή και θα έχουν την έγκριση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Αγιάς. Οποιοσδήποτε τροποποιήσεις – αλλαγές στην προτεινόμενη από τις μελέτες εσωτερική διαρρύθμιση του κτίσματος μπορούν να γίνουν από τον μισθωτή, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος και με τη σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς.

Οι εργασίες που προβλέπεται να πραγματοποιηθούν για την πλήρη αποκατάσταση του κτιρίου, όπως αυτές περιγράφονται στην γενική συγγραφή υποχρεώσεων η οποία εκπονήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης προκειμένου να είναι δυνατή η χρήση του ως κατάστημα, είναι οι εξής:

1. Εσωτερικές και εξωτερικές λιθοδομές
2. Κατασκευή στέγης με σκελετό από ξύλο, την τοποθέτηση υγραμόνωσης και θερμομόνωσης και επίστρωση κεραμιδιών στέγης ρωμαϊκού τύπου. Επίσης, θα τοποθετηθούν λούκια για την απορροή των ομβρίων υδάτων.
3. Επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά και οροφокονιάματα
4. Εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα και εσωτερικές λεπτοξυλουργικές εργασίες, δηλαδή εντοιχισμένα ερμάρια, κρεμαστά ερμάρια κουζίνας, πάγκοι νεροχυτών κλπ.
5. Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)
6. Διάστρωση δαπέδων
7. Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση περιλαμβάνουσα:
 - α. Σωληνώσεις παροχών από την είσοδο του μετρητή της ΔΕΥΑΑ μέχρι το Δημοτικό κατάστημα.
 - β. Εγκατάσταση αποχέτευσης πλήρη και σύνδεση με το δίκτυο ακαθάρτων.
8. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής
9. Χρωματισμοί τοίχων και κουφωμάτων
10. Προμήθεια και τοποθέτηση υαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων
11. Κλειδαριές και χειρολαβές εσωτερικών και εξωτερικών θυρών
12. Εγκατάσταση θέρμανσης πλήρη

13. Εσωτερική ηλεκτρολογική εγκατάσταση πλήρη, από τους μετρητές της ΔΕΗ μέχρι τις λυχνιολαβές και τους ρευματοδότες του κτιρίου. Εσωτερική τηλεφωνική εγκατάσταση από τον κατανεμητή της οικοδομής μέχρι τη θέση λήψης τηλεφώνου.
14. Επίσης, οποιοσδήποτε εργασίες ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού του κτιρίου θα προκύψουν από την μελέτη στατικής επάρκειας του κτιρίου.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω σας καλώ να καταρτίσουμε τους όρους διεξαγωγής της πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου, που θα διενεργηθεί από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, η οποία έχει ορισθεί με την υπ' αριθμ. 160/2014 (ΑΔΑ: Ω8ΝΖΨ6Ι-Θ0Γ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς».

Ακολούθησαν ερωτήσεις και τοποθετήσεις.

Τα μέλη της μειοψηφίας κ.κ. Καλαγιάς Γρηγόριος και Τριανταφύλλου Αθανάσιος δήλωσαν τα εξής: «Διαφωνούμε ως προς το προτεινόμενο κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς, το θεωρούμε πάρα πολύ μικρό και θα καταψηφίσουμε».

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση του Προϊσταμένου του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών,
- τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006,
- τις διατάξεις της παρ. 1ε 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.»,
- τις διατάξεις της παρ.1στ του άρθρου 84 του Ν.3852/10,
- την με αριθμό **5/2015** απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς και τη θετική ψήφο του Προέδρου της Τοπικής Κοινότητας Αγιάς,
- την υπ' αριθμ. **109/2015 (ΑΔΑ: 68ΙΑΩ6Ι-ΓΣΖ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικού ακινήτου επί της οδού Ηφαίστου στην Δημοτική Κοινότητα Αγιάς, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 192 του Δ.Κ.Κ.»,
- την υπ' αριθμ. **160/2014 (ΑΔΑ: Ω8ΝΖΨ6Ι-Θ0Γ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου»,
- τη Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων για την πλήρη αποκατάσταση του κτιρίου επί της οδού Ηφαίστου στην Δ.Κ. Αγιάς, που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας,
- τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου Αγιάς,
- την αρνητική ψήφο των μελών της κ.κ. Καλαγιάς Γρηγόριου και Τριανταφύλλου Αθανάσιος,

και μετά από συζήτηση

Αποφασίζει κατά πλειοψηφία

Α. Καθορίζει τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση με δημοπρασία, δημοτικού ακινήτου επί της οδού Ηφαίστου στην Δ.Κ. Αγιάς και έχει εμβαδό 45 περίπου τ.μ., με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας:

Άρθρο 1.: Περιγραφή ακινήτου – Ιστορικό

Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται επί της οδού Ηφαίστου στην Δ.Κ. Αγιάς και έχει εμβαδό 45 περίπου τ.μ.. Το κτίσμα είναι λιθόκτιστο, προϋφιστάμενο του έτους 1955, συνολικού εμβαδού, περίπου 45,00 τ.μ.. Στην υφιστάμενη κατάσταση, το κτίσμα παρουσιάζει πολλά προβλήματα λόγω της παλαιότητας των δομικών του στοιχείων και της ανεπαρκούς συντήρησής του. Η στέγη του έχει καταρρεύσει ολοκληρωτικά, ενώ οι εξωτερικές λιθόκτιστες φέρουσες τοιχοποιίες παρουσιάζουν εκτεταμένες φθορές, αποσαθρώσεις και διαβρώσεις.

Το συγκεκριμένο κατάστημα θα χρησιμοποιηθεί για εμπορικό κατάστημα .

Οι εργασίες συντήρησης και αποκατάστασης του κτιρίου, που θα χρησιμοποιηθεί ως κύριος χώρος του καταστήματος, μέχρι την περαίωσή του, θα γίνουν με βάση τις μελέτες που θα εκπονηθούν με ευθύνη του μισθωτή και θα έχουν την έγκριση της τεχνικής υπηρεσίας του Δήμου Αγιάς. Οποιοσδήποτε τροποποιήσεις – αλλαγές στην προτεινόμενη από τις μελέτες εσωτερική διαρρύθμιση του κτίσματος μπορούν να γίνουν από τον μισθωτή, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος και με τη σύμφωνη γνώμη του Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγιάς.

Οι εργασίες που προβλέπεται να πραγματοποιηθούν για την πλήρη αποκατάσταση του κτιρίου, όπως αυτές περιγράφονται στην γενική συγγραφή υποχρεώσεων η οποία εκπονήθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας διακήρυξης προκειμένου να είναι δυνατή η χρήση του ως κατάστημα, είναι οι εξής:

1. Εσωτερικές και εξωτερικές λιθοδομές
2. Κατασκευή στέγης με σκελετό από ξύλο, την τοποθέτηση υγρομόνωσης και θερμομόνωσης και επίστρωση κεραμιδιών στέγης ρωμαϊκού τύπου. Επίσης, θα τοποθετηθούν λούκια για την απορροή των ομβρίων υδάτων.
3. Επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά και οροφокονιάματα
4. Εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα και εσωτερικές λεπτοξυλουργικές εργασίες, δηλαδή εντοιχισμένα ερμάρια, κρεμαστά ερμάρια κουζίνας, πάγκοι νεροχυτών κλπ.
5. Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)
6. Διάστρωση δαπέδων
7. Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση περιλαμβάνουσα:
 - α. Σωληνώσεις παροχών από την είσοδο του μετρητή της ΔΕΥΑΑ μέχρι το Δημοτικό κατάστημα.
 - β. Εγκατάσταση αποχέτευσης πλήρη και σύνδεση με το δίκτυο ακαθάρτων.
8. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής
9. Χρωματισμοί τοίχων και κουφωμάτων
10. Προμήθεια και τοποθέτηση υαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων
11. Κλειδαριές και χειρολαβές εσωτερικών και εξωτερικών θυρών
12. Εγκατάσταση θέρμανσης πλήρη
13. Εσωτερική ηλεκτρολογική εγκατάσταση πλήρη, από τους μετρητές της ΔΕΗ μέχρι τις λυχνιολαβές και τους ρευματοδότες του κτιρίου. Εσωτερική τηλεφωνική εγκατάσταση από τον κατανεμητή της οικοδομής μέχρι τη θέση λήψης τηλεφώνου.
14. Επίσης, οποιοσδήποτε εργασίες ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού του κτιρίου θα προκύψουν από την μελέτη στατικής επάρκειας του κτιρίου.

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Ακινήτου που βρίσκεται στην Δ.Κ. Αγιάς του Δήμου Αγιάς και συγκεκριμένα επί του κεντρικού πεζόδρομου της οδού Ηφαίστου. 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 έκδοσης 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 ορισθεί με την υπ' αριθμ. **160/2014** (ΑΔΑ: Ω8ΝΖΨ6Ι-Θ0Γ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ: Ω8ΝΖΨ6Ι-Θ0Γ).

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 οφείλουν στον Δήμο ή έχουν ρυθμίσει τις οφειλές τους.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **10/11/2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 10:00** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου «**Χρυσαλλίδα**» στην **Αγιά**.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 16/11/2015 ημέρα Δευτέρα την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **50,00 €** για κάθε μήνα.. 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 σε εικοσιπέντε έτη (25) από την ημέρα υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού της μίσθωσης και εγκατάστασης του αναδόχου που θα αναδειχθεί.

Η αναπροσαρμογή θα γίνει μετά την πρώτη πενταετία και το μίσθιο θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 6% της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου κατά το πρώτο δεκαήμερο κάθε μισθωτικού μήνα.

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, στην οποία θα επισυνάπτεται φωτοτυπία του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, 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 προσφοράς της διακήρυξης υπολογιζόμενου για ένα έτος μίσθωσης και συγκεκριμένα ποσού **60,00€**.

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. Δημοτική Ενημερότητα του Δήμου Αγιάς.
3. Φορολογική και Ασφαλιστική 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 θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης του καταστήματος σύμφωνα με τους όρους της Γενικής Συγγραφής Υποχρεώσεων που επισυνάπτεται στην παρούσα Διακήρυξη.

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

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.

Τα τέλη καθαριότητας ύδρευσης, ηλεκτροφωτισμού θα βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 12: Δικαιώματα μισθωτή

Οι δαπάνες διαρρύθμισης και εσωτερικής διακόσμησης 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 οποιεσδήποτε 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 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 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, και της Οικονομικής Υπηρεσίας 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 την Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Αγλαΐα Σοφλιού στη Διεύθυνση: **Αγιά 40003** - email: asofliou@yahoo.gr - Τηλέφωνο: **2494022811** -

τηλεομοιοτυπία: **2494022811**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση έως τις 9/11/2015 ημέρα Δευτέρα.

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 ΠΔ 270/81.

Μειοψήφισαν τα μέλη της Επιτροπής κ.κ. Καλαγιάς Γρηγόριος και Τριανταφύλλου Αθανάσιος για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό κομμάτι της παρούσας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **146/2015**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η Οικονομική Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ο Πρόεδρος
της Οικονομικής Επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας