



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αγιά, 17/4/2018
 Αριθμ. Πρωτ.: 2774

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Αγιά**
 Πληροφορίες: **Σοφλίου Αγλαΐα**
 Τηλέφωνο: **2494022811**
 Τηλεομοιοτυπία: **2494022811**
 Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: asofliou@yahoo.gr

Διακήρυξη φανεράς, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην συμβολή των οδών 10^{ης} Φεβρουαρίου και 25^{ης} Μαρτίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ.1 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ),
2. τις διατάξεις της παρ. 1ε του άρθρου 82 & 83 του Ν. 3852/2010,
3. τις διατάξεις του ΠΔ/τος 270/1981,
4. τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995, το οποίο κωδικοποίησε το Ν.813/1978,
5. την υπ' αριθμ.23/2018 ΑΔΑ: 9ΦΞΥΩ6Ι-Δ4Σ3 απόφαση Δ.Σ. Αγιάς με θέμα: «*Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/81, για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Αγιάς, για το 2018*»,
6. την υπ' αριθμ. 3/2016 απόφαση του 1^{ου} Πρακτικού του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς ,
7. την υπ' αριθμ. **26/2018 (ΑΔΑ: ΩΕΛ4Ω6Ι-173)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα: «*Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικών αστικών ακινήτων στην Δημοτική Κοινότητα Αγιάς και στην Τοπική Κοινότητα Σωτηρίτσας* »
8. την υπ' αριθμ. **34/2018** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς με θέμα: «*Καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην συμβολή των οδών 10^{ης} Φεβρουαρίου και 25^{ης} Μαρτίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.*

Διακηρύσσει

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερά και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην συμβολή των οδών 10^{ης} Φεβρουαρίου και Ηφαιστού της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς, ως εξής:

Άρθρο 1.Περιγραφή ακινήτου

Το δημοτικό ακίνητο βρίσκεται στην **συμβολή των οδών 10^{ης} Φεβρουαρίου και 25^{ης} Μαρτίου της Δημοτικής Κοινότητα Αγιάς**, με πρόσοψη στον πεζόδρομο της 10^{ης} Φεβρουαρίου.

Έχει **εμβαδό ισογείου 68 τ.μ.**, με υπόγειο και η χρήση του προορίζεται για **κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος** .

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. 23/2018 (ΑΔΑ: 9ΦΞΥ6Ι-Δ4Σ) Απόφαση Δ.Σ.

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 **30/4/2018**, ημέρα **Δευτέρα**, και ώρα **9:00 το πρωί** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στη Χρυσαλίδα.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 4/5/2018 ημέρα Παρασκευή την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **450,00 €/ μήνα**.

Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **10,00€** από την αμέσως προηγούμενη.

Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τυχόν άλλα έξοδα λειτουργίας όπως ΔΕΗ, ύδρευσης και καθαριότητας 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 τον 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.

Κατά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης υποχρεούται να προκαταβάλει τα μισθώματα του πρώτου μισθωτικού έτους προς εξασφάλιση του μισθώματος.

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 εννέα (9) έτη.

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. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το μίσθωμα που θα προκύπτει θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα ποσού **540,00€**.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

2.Φορολογική ενημερότητα και ασφαλιστική ενημερότητα.

3.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.

4.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

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 οιασδήποτε τρίτου τόσο κατά την εγκατάσταση-απεγκατάσταση όσο και κατά την λειτουργία αυτού.

Για όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής άδειας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου. Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου καθώς και τη διαφύλαξη των ορίων του.

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

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 πραγματική σημερινή κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής και την αποδέχεται. Επίσης, δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς 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 διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και του «Προγράμματος [Δι@ύγεια](mailto:Di@ygeia)» 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. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια καθημερινή εφημερίδα του Ν. Λάρισας.

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 Σοφλίου Αγλαΐα στη Διεύθυνση: **Αγιά** και στο τηλέφωνο **2494022811**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την Παρασκευή το μεσημέρι στις 9:00 το πρωί.

Άρθρο 19 Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς και στη συνέχεια της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Θεσσαλίας (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας).

Άρθρο 20: Εξουσιοδοτήσεις

Ο Δήμαρχος Αγιάς εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού μετά τις σχετικές εγκρίσεις που προβλέπονται.