



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ  
ΑΦΜ: 099711740

Αγιά, 7/6/2024  
Αρ. Πρωτ.: 7076

Ταχυδρομική Δ/ση:κ. πλατεία Ελευθερίας  
Αγιά, 40003  
Τηλέφωνο: 2494350126

#### Διακήρυξη

φανερής, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ενός δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Παλαιοπύργου και ενός δημοτικού ακινήτου στην Δ.Κ. Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς για χρονικό διάστημα 8 ετών.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη

- 1) Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. 4674/20 και την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4735/20 και τροποποιήθηκε εκ νέου από το άρθρο 31 του ν.5013/23
- 2) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 3) το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ
- 4)Την υπ' αριθμ. 59/2024 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων στις δημοτικές κοινότητες Παλαιοπύργου και Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς,
- 5) την υπ' αριθμ. 59/2024 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου με θέμα: Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων στις δημοτικές κοινότητες Παλαιοπύργου και Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς,
- 5)την από 17/4/2024 απόφαση του προέδρου της δημοτικής κοινότητας Παλαιοπύργου & την υπ' αριθμ. 2/30-1-2024 απόφαση του Συμβουλίου της δημοτικής κοινότητας Ποταμιάς
- 6) την αριθμ. 92/2024 Απόφαση Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Αγιάς με θέμα : Καθορισμός όρων διακήρυξης της δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτων στις δημοτικές κοινότητες Ποταμιάς και Παλαιοπύργου
- 7)τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

#### Διακηρύσσει

την εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών αστικών ακινήτων που βρίσκονται στην Δ.Κ. Παλαιοπύργου & Ποταμιάς του Δήμου Αγιάς για **οκτώ (08) έτη, προκειμένου να λειτουργήσουν ως καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, ως εξής:**

#### Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

α) Έμβαδόν 41 τ.μ. κύριοι χώροι και 45 τ.μ. βοηθητικοί χώροι  
Πόλη: Δ.Κ. Παλαιοπύργος Δήμου Αγιάς  
Θέση:επί δημοτικής οδού  
Είδος:κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος

**β) Εμβαδόν 40 τ.μ.**  
**Πόλη: Δ.Κ. Ποταμιάς Δήμου Αγιάς**  
**Θέση: έναντι κ. πλατείας**  
**Είδος: κατάσταση 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 με την υπ' αριθμ. 06/2024 (ΑΔΑ:ΨΑΔΤΩ6Ι-ΗΟΑ) απόφαση της δημοτικής Επιτροπής με θέμα: «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2024». 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 διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς 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 διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

### **Άρθρο 3: Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τρίτη 18/6/2024, και ώρα 9:00 π.μ. στο Δημαρχείο Αγιάς στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στις 24/6/2024 ημέρα Δευτέρα την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.**

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

**Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των 50,00€ / μήνα για το ακίνητο στον Παλαιόπυργο και 50,00€ /μήνα για το ακίνητο στην Ποταμιά. 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 υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή του σύμβασης και για οκτώ (8) έτη δηλαδή έως 31 /5/2032.

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 κατατίθεται κάθε μήνα, στο λογαριασμό του Δήμου Αγιάς στην ΤΡ. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ή στο Ταμείο του Δήμου. Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

### **Άρθρο 10: Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή

εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως 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, **και συγκεκριμένα 60,00€** υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Επιπλέον :

**-Φορολογική & Ασφαλιστική 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.**

#### **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.

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 πέριξ 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: Υπεκμίσθωση**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

### **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. Ο μισθωτής μετά τη λήξη της μίσθωσης οφείλει ότι έχει κατασκευάσει επί του μισθίου, αυτό να παραμείνει σε όφελος του Δήμου.

### **Άρθρο 14: Ευθύνη Δήμου**

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

### **Άρθρο 15: Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Παλαιούργου και Ποταμιάς και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην Διαύγεια και ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

### **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 το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης 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: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία, στην Αγιά έως και μία μέρα πριν την διενέργεια δημοπρασίας και στο τηλ 2494350126.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση έως και μία μέρα πριν την διενέργεια δημοπρασίας.

**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.

**Ο Δήμαρχος Αγιάς**

**Αντώνης Ν. Γκουντάρας**