



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** στη Δημοτική Επιτροπή, 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. **182/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η εκμίσθωση με δημοπρασία δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου, 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 τα προβλεπόμενα ειδικότερα στους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Επιγραμματικά οι εργασίες που πρέπει να εκτελεσθούν για την επισκευή και συντήρηση του κτιρίου του δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς, που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και 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. Ανακατασκευή 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.
2. Πλήρης αντικατάσταση δαπέδων
3. Επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά και οροφокονιάματα
4. Τοποθέτηση ψευδοροφών
5. Αποξήλωση μεταλλικών κουφωμάτων
6. Εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα και εσωτερικές λεπτοξυλουργικές εργασίες.
7. Προμήθεια και τοποθέτηση υαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων
8. Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)
9. Χρωματισμοί τοίχων
10. Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση προς περιλαμβάνουσα:
  - α. Σωληνώσεις παροχών από την είσοδο του μετρητή της ΔΕΥΑΑ μέχρι το Δημοτικό κατάστημα.
  - β. Εγκατάσταση αποχέτευσης πλήρη και σύνδεση με τον υπάρχοντα βόθρο.
11. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής
12. Τοποθέτηση γυψοσανίδων για διαχωρισμό εσωτερικών χώρων
13. Κλειδαριές εσωτερικής και εξωτερικής θύρας
14. Εγκατάσταση συστήματος για ψύξη-θέρμανση

15. Εσωτερική ηλεκτρολογική εγκατάσταση πλήρη, από τους μετρητές της ΔΕΗ μέχρι τις λυχνιολαβές και τους ρευματοδότες του κτιρίου. Εσωτερική τηλεφωνική εγκατάσταση από τον καταναμητή της οικοδομής μέχρι τη θέση λήψης τηλεφώνου. Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος Αγιάς, που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου της Κοινότητας Αγιάς του Δήμου Αγιάς. Στη δαπάνη των εργασιών περιλαμβάνονται:
- Η αξία των υλικών επί τόπου του έργου, τα ημερομίσθια των εργατοτεχνιτών και οι ασφαλιστικές εισφορές προς το ΙΚΑ,
  - Μεταφορά και φθορά εργαλείων, μηχανημάτων, ικριωμάτων, ξυλότυπων και εν γένει των μέσων κατασκευής της οικοδομής,
  - Οι αμοιβές των μελετητών και οι δαπάνες τροποποίησης της οικοδομικής άδειας,
  - 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. στ' 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. **182/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «**Έγκριση εκμίσθωσης Δημοτικού Καταστήματος, στην Τοπική Κοινότητα Αγιάς, σύμφωνα με το άρθρο 79 του Ν.4712/2010 (Εισήγηση Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών).**»
- 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 στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου, που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας

**Εισηγούμαστε** να καθορίσετε με απόφασή σας τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση με δημοπρασία, δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου, 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 επισυνάπτεται στην παρούσα.

Βάσει των όρων που θα καθορίσει με απόφασή της η Δ.Ε., 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.

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. 1 και 8 του ν.3856/2006(Α' 114): «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων»,
  - των άρθρων 72 παρ. 1 περ. στ', 74Α παρ.1, και 75 παρ.8 του ν.3852/2010, (Α' 87): «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύουν,
  - του άρθρου 4 του Π.Δ.270/81 «περί καθορισμού των οργάνων και του τρόπου διαδικασίας των όρων δημοπρασιών κ.λ.π.».
2. Την υπ' αριθμ. **182/2024** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «Έγκριση εκμίσθωσης Δημοτικού Καταστήματος, στην Τοπική Κοινότητα Αγιάς, σύμφωνα με το άρθρο 79 του Ν.4712/2010».
3. Τη Γενική Συγγραφή Υποχρεώσεων για την αποπεράτωση του δημοτικού καταστήματος Αγιάς, που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου, που συντάχθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας
4. Τη θετική ψήφο του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Αγιάς.
5. Την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

### Αποφασίζουμε κατά πλειοψηφία

Καθορίζουμε τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση με δημοπρασία, δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10<sup>ης</sup> Φεβρουαρίου και Ηφαίστου, 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 έχει ως εξής:

**Ο Δήμος Αγιάς διακηρύσσει δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικού καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου, με μειωμένο μίσθωμα και για χρονικό διάστημα είκοσι πέντε (25) ετών.**

#### Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

Το ακίνητο βρίσκεται στην Κοινότητα Αγιάς του Δήμου Αγιάς, στη συμβολή οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαίστου και περιλαμβάνει χώρο εμβαδού 50,84 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. Ανακατασκευή 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.
2. Πλήρης αντικατάσταση δαπέδων
3. Επιχρίσματα, εσωτερικά και εξωτερικά και οροφокονιάματα
4. Τοποθέτηση ψευδοροφών
5. Αποξήλωση μεταλλικών κουφωμάτων
6. Εσωτερικά και εξωτερικά κουφώματα και εσωτερικές λεπτοξυλουργικές εργασίες.
7. Προμήθεια και τοποθέτηση βαλοπινάκων των θυρών και των παραθύρων
8. Μαρμαρικές εργασίες (επικαλύψεις, κατωκάσια κλπ.)

9. Χρωματισμοί τοίχων
10. Πλήρης υδραυλική εγκατάσταση προς περιλαμβάνουσα:
  - α. Σωληνώσεις παροχών από την είσοδο του μετρητή της ΔΕΥΑΑ μέχρι το Δημοτικό κατάστημα.
  - β. Εγκατάσταση αποχέτευσης πλήρη και σύνδεση με τον υπάρχοντα βόθρο.
11. Προμήθεια και τοποθέτηση των ειδών υγιεινής
12. Τοποθέτηση γυψοσανίδων για διαχωρισμό εσωτερικών χώρων
13. Κλειδαριές εσωτερικής και εξωτερικής θύρας
14. Εγκατάσταση συστήματος για ψύξη-θέρμανση
15. 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. Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος Αγιάς, που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαιστού 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.

Η δαπάνη για την υλοποίηση των ανωτέρω αναφερόμενων εργασιών βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή του Δημοτικού Καταστήματος της Κοινότητας Αγιάς που βρίσκεται στην συμβολή των οδών 10ης Φεβρουαρίου και Ηφαιστού.

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 ορισθεί με την υπ' αριθ. 184/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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 διακήρυξης 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 **28/01/2025**, ημέρα **Τρίτη** από ώρα **10:00π.μ.** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στο Δημαρχείο Αγίας και συγκεκριμένα στην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **04/02/2025** ημέρα **Τρίτη** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

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

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται συνολικά σε **80,00ευρώ (μειωμένο μίσθωμα υπό τον όρο ότι ο μισθωτής θα αναλάβει το σύνολο της δαπάνης αποπεράτωσης του δημοτικού καταστήματος)**.

Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **5,00€** από την αμέσως προηγούμενη.

Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας ΔΕΗ, ύδρευσης και καθαριότητας κλπ. που θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

### **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. 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 (10) 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 (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

### **Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης**

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.

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.

### **Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο ταμείο του Δήμου κατά το πρώτο πενήνήμερο κάθε 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** με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, 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, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα ποσού **96,00€**.

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. Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
3. Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς.
4. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.
5. Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα εγγυητή.

### **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 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 οποιοδήποτε 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.

### **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**

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

### **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 ασύμφωνου 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 ημέρες 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: 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 **α)** σε μια ημερήσια εφημερίδα του Νομού Λάρισας και **β)** με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς και της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγιάς σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

### **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: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Αγλαΐα Σοφλιού - email: [asofliou@yahoo.gr](mailto:asofliou@yahoo.gr) - Τηλέφωνο: **2494350126**.



Η διακήρυξη διατίθεται ηλεκτρονικά από την ιστοσελίδα του Δήμου Αγιάς ή έντυπα μετά από αίτηση που υποβάλλεται στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς μέχρι την **Παρασκευή 30/01/2025**, ώρα **9:00** μ.μ.

### **Άρθρο 19: Εγκρίσεις**

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

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.

γ. Εξουσιοδοτούμε τον αρμόδιο Αντιδήμαρχο Διοικητικών Υπηρεσιών, Εξυπηρέτησης του Πολίτη και Πολεοδομίας για την υπογραφή των Συμφωνητικών.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **224/2024**.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφεται.

### **Η δημοτική επιτροπή**

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

της δημοτικής επιτροπής

**Αντώνης Ν. Γκουντάρας**