

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ



ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το πρακτικό της 16ης/2019 συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγρινίου**

Αριθμός Απόφασης 167/2019

ΘΕΜΑ: : Καθορισμός όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης Κοινοτικού Καταστήματος Λαφνιά.

Στο Αγρίνιο και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου επί της οδού Αναστασιάδη 1, σήμερα την **6η** του μήνα **Αυγούστου** του έτους **2019**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:30** και σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή ύστερα από την υπ' αριθ. **33730/02-08-2019** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της που επιδόθηκε στα μέλη της και δημοσιεύτηκε στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο 9 τακτικών μελών βρέθηκαν παρόντα 5 τακτικά μέλη, ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

- 1. ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΑΡΜΑΚΗΣ (Πρόεδρος)**
- 2. ΓΚΡΙΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**
- 3. ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΑΡΙΑ**
- 4. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ**
- 5. ΚΑΛΑΝΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΑΠΟΝΤΑ ΜΕΛΗ

- 1. ΣΑΛΜΑ ΜΑΡΙΑ**
- 2. ΑΝΤΩΝΑΚΟΣ ΠΕΛΟΠΙΔΑΣ**
- 3. ΡΑΠΤΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ**
- 4. ΓΚΟΡΟΓΙΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ**

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα και εμπρόθεσμα προσκλήθηκαν.

Στη συνεδρίαση παρέστη η Γραμματέας της Επιτροπής Λιάτσου Μαρία για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης προς τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής, ρώτησε αν για κάποιον από αυτούς συντρέχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, 58 & 75 παρ. 9 του Ν.3852/2010 & των άρθρων 1 & 7 του Ν. 2690/99, προκειμένου να απέχουν από τη συζήτηση του θέματος.

Ουδείς εδήλωσε ότι έχει κώλυμα ή ασυμβίβαστο.

Εν συνεχεία, έθεσε υπόψη τους σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών η οποία αναφέρει τα εξής:

«Σας αποστέλλουμε σχέδιο όρων διακήρυξης για την κατάρτιση όρων δημοπρασίας εκμίσθωσης του Κοινοτικού Καταστήματος Δαφνιά όπως αποφασίστηκε με την 318/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου».

Η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη όλα όσα παραπάνω εκτέθηκαν και αφού έκρινε, επί παρόντων 5 μελών,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης φανεράς, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Κοινότητα Δαφνιά, της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας, όπως αποφασίστηκε με την 318/2017 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ως εξής:

ΣΧΕΔΙΟ ΟΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΑΦΝΙΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
2. Τις διατάξεις των άρθρων 103 § 2 του Ν. 3463/2006 και 176 του Ν. 3852/2010,
3. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006,
4. Τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995,
5. Τις διατάξεις των άρθρων από 574 έως 618 του Αστικού Κώδικα,
6. Το απ 17/26-5-2017 έγγραφο Εκπροσώπου ΤΚ Δαφνιά,
7. Την 318/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου και
8. Τα στοιχεία του φακέλου του Κοινοτικού Καταστήματος Δαφνιά

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

φανερά, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στην Κοινότητα Δαφνιά, της Δημοτικής Ενότητας Μακρυνείας, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Το προς εκμίσθωση ακίνητο είναι ισόγειο κτίριο **65,76 τμ.** και τίθεται σε δημοπρασία προκειμένου να εκμισθωθεί ως **κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος**, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγρινίου (πρώην αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, σε ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο.

Άρθρο 3

Κατώτατο όριο προσφοράς **μηνιαίου μισθώματος** ορίζεται το ποσό των **120,00 € (εκατόν είκοσι ευρώ)**. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθόλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου και θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου Αγρινίου την πρώτη εργάσιμη ημέρα κάθε μήνα. Τον μισθωτή θα βαρύνει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου επί του μισθώματος, καθώς και τυχόν φόροι και τέλη που βαρύνουν τους μισθωτές και επιβάλλονται ή μπορούν να επιβληθούν.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη αρχής γενομένης από την πρώτη του μηνός μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει μετά την παρέλευση του παραπάνω διαστήματος. Σιωπηρή αναμίσθωση ή ανανέωση ή παράταση του χρόνου διάρκειας της μίσθωσης αποκλείεται. Η χρήση του μισθίου που ενδεχομένως γίνει από τον μισθωτή και μετά την λήξη της μισθώσεως δεν λογίζεται ως ανανέωση ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση της διάρκειας της μισθώσεως. Επίσης ρητά απαγορεύεται η υπομίσθωση ή η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν ημεδαπά και αλλοδαπά φυσικά και νομικά πρόσωπα χωρίς περιορισμό, με τις επιφυλάξεις του άρθρου 6. Κάθε συμμετέχον στη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσει και αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει τα πρακτικά και το συμφωνητικό στην περίπτωση του πλειοδότη.

Άρθρο 6

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει, επί ποινή αποκλεισμού, να προσκομίσει τα εξής:

α. Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου για φυσικά πρόσωπα και **επικυρωμένο αντίγραφο καταστατικού** με όλες τις τροποποιήσεις για τα νομικά πρόσωπα, ενώ σε περίπτωση Α.Ε. και πρακτικό Δ.Σ. για την συμμετοχή στην δημοπρασία και την εξουσιοδότηση του προσώπου που θα λάβει μέρος και θα υποβάλλει προσφορά.

β. Δημοτική Ενημερότητα.

γ. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ, υπεύθυνη δήλωση που να δηλώνει το πρώην ταμείο ασφάλισης και αντίστοιχη βεβαίωση.

δ. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.

ε. Υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986 με την οποία να δηλώνεται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης στην οποία λαμβάνει μέρος ανεπιφύλακτα και πληροί τους όρους και προϋποθέσεις αυτής.

ζ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του Δήμου Αγρινίου,

ποσού ίσου με το 10% του ετήσιου μισθώματος του ορίου της πρώτης προσφοράς, ήτοι 120,00 € X 12 μήνες X 10% = **144,00 €**, ισχύος τουλάχιστον δέκα ημερών από την ημερομηνία της δημοπρασίας.

η. Σε περίπτωση συμμετοχής στη δημοπρασία για λογαριασμό άλλου, αυτό θα δηλώνεται πριν την έναρξη της δημοπρασίας και τα ανωτέρω νομιμοποιητικά έγγραφα θα προσκομίζονται για λογαριασμό του πλειοδότη μαζί με πληρεξούσιο για την συμμετοχή στη δημοπρασία.

Τα ανωτέρω υπό α έως και ε δικαιολογητικά θα πρέπει να προσκομιστούν και για τον εγγυητή.

Άρθρο 7

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ημέρα και ώρα που θα οριστεί από τον Δήμαρχο. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχίζεται και πέραν της ώρας που ορίζεται από τη διακήρυξη εφόσον εξακολουθεί χωρίς διακοπή ή επίδοση προσφορών. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας πέρα από την ώρα που ορίζεται από τη διακήρυξη αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών γράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δε δέσμευση μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. **Κάθε μεταγενέστερη της πρώτης προσφοράς θα αυξάνεται κατά 5,00 € (πέντε ευρώ) από την προηγούμενή της.** Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την αρμόδια επιτροπή, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια η Οικονομική Επιτροπή ως αρμόδιο όργανο. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Άρθρο 8

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, αν δεν παρουσιαστεί πλειοδότης. Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 9

Ένσταση κατά των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας υποβάλλεται το αργότερο εντός 15 ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. (προς το παρόν Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του Ν. 3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του Ν. 4555/2018.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για να υπογράψουν το μισθωτήριο συμφωνητικό που θα συνταχθεί μέσα σε **(10) δέκα ημέρες** από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής απόφασης των πρακτικών της

δημοπρασίας, διαφορετικά το Δημοτικό Συμβούλιο έχει την δυνατότητα να επαναλάβει τη δημοπρασία και να κηρύξει τον τελευταίο πλειοδότη έκπτωτο και στην περίπτωση αυτή η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει.

Άρθρο 11

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της συμβάσεως με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθησομένου μισθώματος για την συνολική διάρκεια της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από τη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος, διάρκειας πέντε (5) ετών από την υπογραφή της σύμβασης, η οποία θα επιστραφεί στον πλειοδότη με την παράδοση του ακινήτου και την ανεπιφύλακτη παραλαβή του.

Άρθρο 12

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος για καφενείο - εστιατόριο, σύμφωνα με την 32380/24-4-2019 πράξη ενημέρωσης της 190/1990 οικοδομικής άδειας.

Απαγορεύεται ρητά η υπομίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης σε τρίτο. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την συναίνεση του Δήμου Αग्रινίου και της Τεχνικής του Υπηρεσίας.

Ο μισθωτής αφού ελέγξει την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου και το βρει της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, υποχρεούται μετά την λήξη της μίσθωσης και την αποχώρησή του, να το παραδώσει στην ίδια άριστη κατάσταση που το παρέλαβε.

Κάθε τυχόν προσθήκη, μεταρρύθμιση, τροποποίηση που θα κάνει σύμφωνα με τα παραπάνω θα παραμείνει επ' ωφελεία του μισθίου, μη δικαιούμενου του μισθωτή να διεκδικήσει αποζημίωση για αυτές, άλλως ευθύνεται για την επαναφορά του ακινήτου στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποκαταστήσει όποια φθορά ή βλάβη προκαλέσει στους χώρους και τις εγκαταστάσεις του κτιρίου, κατά την εκτέλεση των εργασιών.

Ο μισθωτής θα εφοδιασθεί με όλες τις απαραίτητες άδειες λειτουργίας με δαπάνες του. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Άρθρο 13

Ρητά επιτρέπεται στον μισθωτή να συστήσει εταιρεία, προσωπική ή κεφαλαιουχική, στο μίσθιο, με σκοπό τη λειτουργία του στα πλαίσια της παρούσας μίσθωσης, αρκεί να συμμετέχει σε αυτήν και ο ίδιος σε ποσοστό τουλάχιστον 50% και να έχει την διαχείριση αυτής. Σε αυτήν την περίπτωση όλα τα απαιτούμενα υπό στοιχεία α έως ε δικαιολογητικά του άρθρου 6 θα πρέπει να προσκομιστούν και για την συσταθείσα εταιρεία αλλά και για τους λοιπούς εταίρους/μετόχους αυτής μαζί με **υπεύθυνη δήλωση ν. 1599/1986** του διαχειριστή και των λοιπών εταίρων/μετόχων, με την οποία να δηλώνεται ότι προσχωρούν ανεπιφύλακτα στο μισθωτήριο και εγγυώνται την πιστή τήρηση των όρων του. Η έγκριση τελεί υπό την αίρεση της προσκόμισης και του ελέγχου των ανωτέρω δικαιολογητικών.

Άρθρο 14

Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο ακίνητο σε άριστη κατάσταση τηρώντας τις νομικές διατάξεις που αφορούν τα καταστήματα εν γένει υγειονομικού ενδιαφέροντος. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το ακίνητο και τις εγκαταστάσεις του σε άριστη λειτουργία μέχρι την ημέρα λήξης της μίσθωσης, πρέπει επίσης να κάνει καλή χρήση του μισθίου και ευθύνεται για οποιαδήποτε ζημιά, φθορά ή βλάβη στο μίσθιο είτε την προκαλέσει ο ίδιος, είτε προστεθέντα από αυτόν πρόσωπα. Επίσης υποχρεούται να διατηρεί το μίσθιο καθαρό, να το χρησιμοποιεί με τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.

Άρθρο 15

Με την έναρξη της μίσθωσης, ο μετρητής νερού και ο μετρητής ηλεκτρικού ρεύματος θα μεταφερθούν στο όνομα του μισθωτή με ευθύνη του και οι δαπάνες σύνδεσης και κατανάλωσης θα βαρύνουν τον ίδιο για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Άρθρο 16

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε αναντίρρητα και χωρίς άλλη ειδοποίηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του εκμισθωτή, η οποία συμφωνείται σε ποσοστό 1/15 του μισθώματος, όπως αυτό θα έχει διαμορφωθεί κατά τον τελευταίο μήνα της μισθώσεως, για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

Άρθρο 17

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού και της παρούσας, τους οποίους τα μέρη συμφωνούν ως ουσιώδεις, συνεπάγεται το δικαίωμα καταγγελίας της μίσθωσης βάσει της κείμενης νομοθεσίας. Ρητά συμφωνείται ότι λόγος καταγγελίας αποτελεί ιδιαίτερα η ουσιώδης παρέκκλιση του μισθωτή από τη χρήση που προβλέπεται στην άδεια οικοδομής.

Άρθρο 18

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται, όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών προσκομίσουν τα νομιμοποιητικά τους έγγραφα και δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης.

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή, μέσα στην ίδια προθεσμία ο μισθωτής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών.

Άρθρο 19

Η περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, στην ηλεκτρονική σελίδα του Δήμου, στη Διαύγεια και σε τρεις (3) νομαρχιακές εφημερίδες (δύο ημερήσιες και μία εβδομαδιαία) κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του Ν. 3548/2007 (ΦΕΚ 68Α/20-03-2007).

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 167/2019
Γι' αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Τ.Υ.)**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
(Τ.Υ.)**

**ΤΑ ΜΕΛΗ
(Τ.Υ.)**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΑΡΜΑΚΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΛΙΑΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ

.....