



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
Π.Ε ΑΙΤΩΛΟΑΚΑΡΝΑΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Αγρίνιο, 25/1/2023  
Αριθμ. Πρωτ.: 4670

## ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

**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. Την 76/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου ( 6ΦΓ3Ω65-Σ5Ψ)
5. Την 574/2022 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής (9ΠΡΠΩ65-5ΝΖ) με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

### ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση διατηρητέου δημοτικού ακινήτου στη Δημοτική Κοινότητα Αγρινίου, ως κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, με τους παρακάτω όρους:

#### Άρθρο 1

Το προς εκμίσθωση ακίνητο είναι ισόγειο με εμβαδόν 126,41 τμ, με εξώστη 115,25 τμ και αποθηκευτικό χώρο 88,06 τμ που βρίσκεται στο διατηρητέο ακίνητο της Δημοτικής Αγοράς επί των οδών Σκαλτοσδήμου και Κοραή στο ΟΤ 62 στη Δημοτική Κοινότητα Αγρινίου .

#### Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγρινίου (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου- Αναστασιάδη 1), στις 15 /2/2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα από 09:30πμ. ως 10:00π.μ.

#### Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για 10 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 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 4**

Κατώτατο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των τετρακοσίων (400,00) Ευρώ. Στο μίσθωμα συμπεριλαμβάνονται τα τέλη ύδρευσης του ακινήτου. Τα τέλη ηλεκτροδότησης και τα δημοτικά τέλη θα καταβάλλονται, λόγω αδυναμίας εγκατάστασης ξεχωριστής παροχής, απευθείας στο Ταμείο του Δήμου. Ειδικότερα το κόστος του ηλεκτρικού ρεύματος θα καταβάλλεται μετά την έκδοση του λογαριασμού, σύμφωνα με τις ενδείξεις κάθε φορά του μετρητή ο οποίος είναι εγκατεστημένος στο χώρο και οι οποίες θα πιστοποιούνται από το Τμήμα Αυτεπιστοσίας και Συντήρησης Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων και Έργων της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου και με την τιμή μονάδας που αναφέρεται στον εκάστοτε λογαριασμό.

Τα δημοτικά τέλη καθαριότητας και φωτισμού θα καταβάλλονται άπαξ ή σε δύο δόσεις ως 30 Νοεμβρίου έκαστου έτους.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για δύο έτη από την έναρξη της μίσθωσης και μετά θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σε ποσοστό 5% επί του κάθε φορά τελευταίου μισθώματος. Θα καταβάλλεται στο Δήμο 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 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 αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό στην περίπτωση του πλειοδότη και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**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 **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. Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Αγρινίου.**

**γ. Υπεύθυνη δήλωση** στην οποία να αναφέρονται οι φορείς κοινωνικής ασφάλισης στους οποίους οφείλει να καταβάλλει εισφορές ο συμμετέχοντας, συνοδευόμενη από τα αντίστοιχα **αποδεικτικά ασφαλιστικής ενημερότητας**, με ισχύ κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας

**δ. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας.**

**ε. Αντίγραφο ποινικού μητρώου** για φυσικά πρόσωπα και προκειμένου για νομικά πρόσωπα των διαχειριστών τους, εκδόσεως του τελευταίου τριμήνου από την ημερομηνία της δημοπρασίας, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί για κάποιο από τα αδικήματα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

**στ. Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου** του τόπου κατοικίας του από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης **πιστοποιητικό** ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

**ζ. 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.

**η. 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  $400,00 \text{ €} \times 12 \text{ μήνες} \times 10\% = 480 \text{ €}$ , ισχύος τουλάχιστον ενός μήνα από την ημερομηνία της δημοπρασίας.

**θ. 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.

**ι. Πρόταση λειτουργίας του καταστήματος με αναλυτική παρουσίαση της πρόθεσης πλήρους λειτουργίας αυτού**, η οποία θα πρέπει να είναι σύμφωνη με τους όρους της παρούσας διακήρυξης και να περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον:

- Προώθηση τοπικών προϊόντων,
- Διοργάνωση τουλάχιστον δύο (2) κατ' έτος δράσεων πολιτισμού τοπικού χαρακτήρα σε απόλυτη συνοχή με τις λοιπές δράσεις της Δημοτικής Αγοράς,
- Ετοιμότητα υποστήριξης των λοιπών εκδηλώσεων της Δημοτικής Αγοράς, αλλά και συμπληρωματικές δράσεις με εκδηλώσεις του Δήμου Αγρινίου,
- Ενσωμάτωση πρωτότυπων εκδηλώσεων και προϊόντων στο χαρακτήρα της λαχαναγοράς και της τοπικής παράδοσης,
- Ανάδειξη της ιστορικότητας και της χρήσης του κτιρίου, των χαρακτηριστικών και της ιστορίας της πόλης του Αγρινίου καθώς και άλλων ιστορικών γεγονότων μέσω φωτογραφιών ή άλλων στοιχείων που θα υπάρχουν στο χώρο.

**ια. Υπεύθυνη Δήλωση (του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986)** από φυσικό πρόσωπο ή στην περίπτωση νομικού προσώπου από το νόμιμο εκπρόσωπό του, στην οποία θα δηλώνεται ότι αποδέχεται τον ορισμό του ως αξιόχρεο εγγυητή καθώς και ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και αποδέχεται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα συνοδευόμενη από τα **ανωτέρω υπό α έως και δ δικαιολογητικά**.

Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο βαθμό υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

### 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 20 € 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 από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα

### 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 υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως 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 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 11 ετών ( έτη σύμβασης + 1 επιπλέον) 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 Επιχείρηση μαζικής εστίασης μερικής επεξεργασίας (καφετέρια-μπαρ-αναψυκτήριο) και Επιχείρηση λιανικού εμπορίου - πρατήριο πώλησης έτοιμων φαγητών, κατά προτίμηση τοπικών παραγωγών και προϊόντων, απαγορευόμενης ρητά κάθε άλλης δραστηριότητας σε αυτό.

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 Αγρινίου και της Τεχνικής του Υπηρεσίας.

Ο μισθωτής έλεγξε την πραγματική και νομική κατάσταση του ακινήτου και το βρήκε της απόλυτης αρεσκείας του και κατάλληλο για την χρήση που το προορίζει, υποχρεούται δε 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 επί 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 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.

Ο μισθωτής λαμβάνει γνώση ότι το κτήριο έχει κριθεί διατηρητέο με την 59717/3089/6-5-1992 (ΦΕΚ 536/τ. Δ'/2-6-1992) υπουργική απόφαση και έχει την υποχρέωση να συμμορφώνεται ως προς τη χρήση και τη διαμόρφωση του χώρου με τις σχετικές διατάξεις. Επισημαίνεται ότι απαγορεύεται οποιαδήποτε αλλαγή των όψεων του κτιρίου, χωρίς την απαιτούμενη έγκριση των αρμόδιων υπηρεσιών.

**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 30% 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**

Ο μισθωτής έχει την υποχρέωση για την έγκαιρη απόδοση όλων των φόρων και τελών προς το Δήμο Αγρινίου.

#### **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 λόγω καταγγελίας αποτελεί ιδιαίτερα η ουσιώδης παρέκκλιση του μισθωτή από την πρόταση λειτουργίας του καταστήματος που έχει καταθέσει στη δημοπρασία ή η μη τήρηση αυτής.

#### **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).

**Άρθρο 20**

Η μίσθωση διέπεται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης, τα άρθρα 574-618 του Αστικού Κώδικα και λόγω της κήρυξης του ακινήτου ως διατηρητέο, σύμφωνα με την 59717/3089/6-5-1992 (ΦΕΚ 536/τ. Δ'/2-6-1992) υπουργική απόφαση, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ΠΔ 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», σύμφωνα με το άρθρο 4, παράγραφος 1, περ. θ' του ίδιου διατάγματος.

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Φ. ΦΩΤΑΚΗΣ**