



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΝΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΥΚΤΙΟ

Αγρίνιο 25/5/2023
Αριθμ. Πρωτ.: 32687

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Αγρινίου έχοντας υπόψη:

1. Την 59/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΨΒ92Ω65-8Τ4)
2. Την 94/2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγρινίου (ΨΜΡΑΩ65-ΗΝΛ) και
3. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

διακηρύττει ότι εκτίθεται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση χώρων (ανατολική αίθουσα , γραφείο, wc) συνολικού εμβαδού 127τμ και αύλειου χώρου εμβαδού 370 τ.μ. του πρώην Δημοτικού Σχολείου Παλαιοκαρυάς για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος .

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε επτά (7) έτη .

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί ,ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου , στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου (Αναστασιάδη 1- Αγρίνιο) στις 8 Ιουνίου 2023, ημέρα Πέμπτη από ώρα 09:30 π.μ. μέχρι 10:00 π.μ.

Κατώτατο όριο προσφοράς μηνιαίου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 25,00 Ευρώ.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή συμμετοχής ποσού 30,00 Ευρώ.

Κατά λοιπά ισχύουν τα αναφερόμενα στην διακήρυξη τους όρους της οποίας πρέπει να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Παρέχεται πλήρης ηλεκτρονική πρόσβαση σε όλα τα έγγραφα της δημοπρασίας από την ιστοσελίδα του Δήμου Αγρινίου, στη διεύθυνση (URL) : www.agrinio.gov.gr και στην διαδρομή : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ► ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ .

Επιπλέον τα έγγραφα της δημοπρασίας διατίθενται, από το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγρινίου (Παλαμά και Μαβίλη 6 - Αγρίνιο - 1ος όροφος, αρμόδιος υπάλληλος Σταύρου Δήμητρα, τηλέφωνο 2641360453) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Φ. ΦΩΤΑΚΗΣ



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

Αγρίνιο 25/5/2023
Αριθμ. Πρωτ.: 32687

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Αγρινίου έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 103 § 2 και 195 του Ν. 3463/2006,
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81),
3. Την 2/2022 της Δημοτικής Επιτροπής Παιδείας
4. Την 59/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγρινίου.
5. Την 94/2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Αγρινίου (ΨΜΡΑΩ65-ΗΝΛ)

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία φανερή, πλειοδοτική και προφορική για την εκμίσθωση χώρων (ανατολική αίθουσα και γραφείο, wc και αύλειος χώρος) του Δημοτικού Σχολείου της Κοινότητας Παλαιοκαρυάς του οποίου έχει παύσει η λειτουργία για κατάσταση υγειονομικού ενδιαφέροντος, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι ισόγειος συνολικού εμβαδού 127,00 τμ με εξωτερικό αύλειο χώρο εμβαδού 370 τμ.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία είναι φανερή προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στις 8 Ιουνίου 2023, ημέρα Πέμπτη και ώρα 9:30 π.μ. ως 10:00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Αγρινίου (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου, οδός Αναστασιάδη 1- Αγρίνιο).

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 εκφώνησης 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 πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως 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 η 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

Κατώτατο όριο προσφοράς **μηνιαίου μισθώματος** ορίζεται το ποσό των εικοσιπέντε (25,00) ευρώ. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό καθ' όλη 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 οι φόροι και τέλη που βαρύνουν τους μισθωτές και επιβάλλονται ή μπορούν να επιβληθούν με διάταξη νόμου .

Άρθρο 4

Η διάρκεια της μισθωσης ορίζεται σε επτά (7) 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 μισθωσης αποκλείεται. 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.

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει να παρουσιάσουν 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 **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. 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 25,00 € X12 μήνες X 10% = 30 €, ισχύος τουλάχιστον ενός μήνα από την ημερομηνία της δημοπρασίας.

η. 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.

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.

Άρθρο 7

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 8

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 9

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 έκπιπτο και στην περίπτωση αυτή η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει.

Άρθρο 10

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης 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 επτά (7) ετών από την υπογραφή της σύμβασης, η οποία θα επιστραφεί στον πλειοδότη με την παράδοση του ακινήτου και την ανεπιφύλακτη παραλαβή του.

Άρθρο 11

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως καταστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος σύμφωνα με τις κείμενες υγειονομικές διατάξεις.

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

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 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.

Άρθρο 12

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 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 13

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 14

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 15

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 16

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 17

Η περίληψη της διακήρυξης δημοσιεύεται με φροντίδα του Δήμου δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση στον πίνακα ανακοινώσεων 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).

Παρέχεται πλήρης ηλεκτρονική πρόσβαση σε όλα τα έγγραφα της δημοπρασίας από την ιστοσελίδα του Δήμου Αγρινίου, στη διεύθυνση (URL): www.agrinio.gov.gr και στην διαδρομή : ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ ► ΠΡΟΚΗΡΥΞΕΙΣ - ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΙ .

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Φ. ΦΩΤΑΚΗΣ