



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Π.Ε.ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Πτολεμαΐδα 13-8-2021
Αρ.Πρωτ: 17389

Δ/ΣΝΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Τμήμα Εσόδων και Διαχείρισης

Περιουσίας

Πληρ: Λαμπριανίδου Πέλα

Τηλ: 24633 50117

Email: lpella@ptolemaida.gr

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

της φανεράς- προφορικής-πλειοδοτικής δημοπρασίας για την για την εκμίσθωση των καταστημάτων
No 5 και No 6 στο Εμπορικό Πολύκεντρο Πτολεμαΐδας

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε φανερά-προφορική- πλειοδοτική δημοπρασία και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους που συνέταξε η Οικονομική Επιτροπή με την υπ'αριθμ. 233/2021 απόφασή της, σε εκτέλεση της υπ αριθμ. ΑΔΣ 75/2021 (ΑΔΑ 60Φ6ΩΡ6-ΒΥΕ) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου **για την εκμίσθωση των καταστημάτων -No 5 και No 6, για χρήση ως επιχείρηση υγειονομικού ενδιαφέροντος, συνολικού εμβαδού 109,60 τ.μ., στο Εμπορικό Πολύκεντρο Πτολεμαΐδας**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και του Π.Δ/τος 270/81 «Περί διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», τις διατάξεις του Ν 3852/2010, του Ν 4242/2014 και κάθε άλλη σχετική μ' αυτά διάταξη και συγκεκριμένα:

Άρθρο 1°

Τόπος και ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία θα είναι φανερά –προφορική- πλειοδοτική, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και του Π.Δ/τος 270/81 «Περί διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», τις διατάξεις του Ν 3852/2010 και κάθε άλλη σχετική μ' αυτά διάταξη και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) την **24-8-2021** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **10:00 π.μ.** ([άρθρο 2 παρ.1 ΠΔ 270/81](#)).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, ενώ για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, όπως αυτή ορίσθηκε με τις 232/2019 & 79/2020 ΑΔΣ, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν από **τον Δήμαρχο**, εάν δεν παρουσιάστηκε σε αυτήν πλειοδότης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξέως και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατόπιν αποφάσεως του **Δημοτικού συμβουλίου** όταν:

Α) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Β) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιαστεί εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Άρθρο 2°

Τίμημα- όριο της πρώτης προσφοράς

Σύμφωνα με το 12678/15-6-2021 Πρακτικό Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται συνολικά το ποσό των **1399,58 ευρώ μηνιαίως** και για τα δύο καταστήματα.

Άρθρο 3°

Δικαίωμα – Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να πληροί τα κάτωθι:

1. Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στην δημοπρασία χρεοφειλέτη στο Δήμο Εορδαίας.

Γι' αυτόν τον λόγο θα προσκομίζεται Δημοτική Ενημερότητα από το Τμήμα Ταμείου του Δήμου Εορδαίας.

2. Ως εγγύηση για την συμμετοχή στην δημοπρασία του προαναφερθέντος καταστήματος θα προσκομίζεται, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος, ήτοι **1.679,50** ευρώ, η οποία θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με νέα για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, ύψους 10% επί του συνολικού τιμήματος που θα επιτευχθεί για **τρία (3)** έτη για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

3. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

4. Υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της φανεράς- προφορικής-πλειοδοτικής δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα

Σε περίπτωση που δεν προσκομιστεί κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Ο έλεγχος των δικαιολογητικών γίνεται πριν την έναρξη των προσφορών.

Άρθρο 4°

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων των συμβάσεων, δίχως το δικαίωμα διαιρέσεων ή διζήσεως και ο οποίος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

A) Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας

B) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής.

Άρθρο 5°

Προσφορές- Πρακτικά της δημοπρασίας

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. ([άρθρο 5 παρ.2 ΠΔ 270/81](#)).

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. ([άρθρο 5 παρ.3 ΠΔ 270/81](#)).

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. ([άρθρο 5 παρ.5 ΠΔ 270/81](#)).

Άρθρο 6°

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. ([άρθρο 5 παρ.6 και 7 ΠΔ 270/81](#))

Η Οικονομική επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται να υπογράψουν τη σχετική σύμβαση μεταξύ του Δήμου, του πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. ([άρθρο 5 παρ.8. άρθρο 6 παρ.2 ΠΔ 270/81](#) και [άρθρο 72 Ν.3852/2010](#)).

Άρθρο 7°

Υποχρεώσεις πλειοδότη:

Ο πλειοδότης έχει υποχρέωση μόλις λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται και είναι υποχρεωμένος για αποκατάσταση των ζημιών, οι οποίες θα πιστοποιηθούν από την Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου ή σε αποζημίωση των ζημιών που προκάλεσε.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή.

Ο πλειοδότης δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει την χρήση του μισθίου σε άλλο πρόσωπο είτε επί μέρους είτε όλο με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Έχει όμως το δικαίωμα να συστήσει εταιρεία με άλλα πρόσωπα οπότε τα μισθωτικά του δικαιώματα μεταβιβάζονται στην εταιρεία αυτή ανεξάρτητα από την ολική μορφή της αρκεί να συμμετέχει σ' αυτήν ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής παύει πια να είναι μισθωτής από την έγγραφη γνωστοποίηση της σύστασης της εταιρείας στον εκμισθωτή Δήμο Εορδαίας, αλλά εξακολουθεί να είναι υπεύθυνος και ατομικά για όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την μίσθωση αυτή παράλληλα με το νομικό πρόσωπο της εταιρείας που θα συσταθεί.

Άρθρο 8°

Δικαίωμα αποζημίωσης:

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 9°

Επιβαρύνσεις πλειοδότη:

Ο πλειοδότης βαρύνεται με τις δαπάνες ύδρευσης- αποχέτευσης- ηλεκτροφωτισμού κ.λ.π του μισθίου.

Το χαρτόσημο και ο ΟΓΑ χαρτοσήμου κ.λ.π, βαρύνουν τον πλειοδότη.

Άρθρο 10°

Σύμβαση:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) 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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως 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 μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 11°

Διάρκεια της μίσθωσης:

Η διάρκεια της μίσθωσης θα ισχύει για το διάστημα από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου και του μισθωτού για έξι (6) χρόνια με δυνατότητα παράτασης εφόσον δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές ή άλλες οφειλές προς το Δήμο Εορδαίας.

Άρθρο 12°

Καταβολή μισθώματος:

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε ημέρες κάθε μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής πέρα από ένα (1) μήνα, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Άρθρο 13°

Επιπλέον δικαιώματα και υποχρεώσεις:

Ο μισθωτής που θα αναδειχθεί αποδέχεται ρητά ότι το μίσθιο είναι της απολύτου αρεσκείας του και κατάλληλο για τον σκοπό που το μισθώνει. Επιπλέον έχει την υποχρέωση να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και γενικά σε καλή κατάσταση το μίσθιο, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση.

Άρθρο 14°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση των παρόντων απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15°

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του τιμήματος για οποιονδήποτε λόγο και αιτία (π.χ λόγω καιρικών συνθηκών κ.λ.π) ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16°

Λύση της σύμβασης

Α) Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις (όπως ο πλειοδότης βαρύνει το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον) καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του τιμήματος, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να θεωρήσει την σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον πλειοδότη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) Η σύμβαση λύεται κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Γ) Από πλευράς του μισθωτή η μίσθωση μπορεί να λυθεί, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 17°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Εορδαίας.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Εορδαίας www.ptolemaida.gr.

Άρθρο 18°

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΠΛΑΚΕΝΤΑΣ