



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Πτολεμαΐδα, 28-3-2022  
Α.Π.: οίκ.7153

Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Εσόδων και Διαχείρισης Περιουσίας  
Γραφείο βεβαίωσης φόρων, τελών και  
δικαιωμάτων

Πληροφορίες: Πελαγία Λαμπριανίδου  
Ταχ. Δ/ση: 25<sup>ης</sup> Μαρτίου 15, 502 00 Πτολεμαΐδα  
Τηλ.: 2463 350117  
E-mail: lpella@ptolemaida.gr

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**  
**της φανερής- προφορικής-πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του κοινοτικού καταστήματος στην κοινότητα Ολυμπιάδας**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ**

Προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε φανερή-προφορική- πλειοδοτική δημοπρασία και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους που συνέταξε η Οικονομική Επιτροπή με την με αριθμό 61/2022 (ΑΔΑ Ψ1ΤΖΩΡ6-Ο2Τ) απόφασή της, σε εκτέλεση της με αριθμό 34/2022 (με ΑΔΑ ΨΓ3ΖΩΡ6-7Θ8) απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου **για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου και συγκεκριμένα ισογείου καταστήματος 127 τ.μ που βρίσκεται στην Κοινότητα Ολυμπιάδας**, 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' εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», τις διατάξεις του Ν 3852/2010 και κάθε άλλη σχετική μ' αυτά διάταξη και συγκεκριμένα:

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

**Τόπος και ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας:**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή –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' εκποίηση ή εκμίσθωση 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 **8<sup>η</sup> Απριλίου 2022** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10.00** ([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 ορίστηκε με τις 232/2019 & 79/2020 ΑΔΣ, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία αφορά την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου και συγκεκριμένα ισογείου καταστήματος 127 τ.μ που βρίσκεται στην Κοινότητα Ολυμπιάδας.

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν από **τον Δήμαρχο**, εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης και στις περιπτώσεις του αρθ 6 του ΠΔ 270/1981

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

**Άρθρο 2<sup>ο</sup>**

**Τιμή εκκίνησης μισθώματος**

Σύμφωνα με το 2676/4-2-2022 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης, η τιμή εκκίνησης του μισθώματος ορίζεται σε 100,00 ευρώ με διαφορά πρώτης προσφοράς τουλάχιστον πέντε ευρώ.

**Άρθρο 3<sup>ο</sup>**

**Δικαίωμα – Δικαιολογητικά συμμετοχής**

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

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

Γι' αυτόν τον λόγο θα προσκομίζονται σχετικές **βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία** του Δήμου Εορδαίας.

2. Ως **εγγύηση για την συμμετοχή στην δημοπρασία** 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 120,00 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 ένα τουλάχιστον έτος.

3. **Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.**

4. **Υπεύθυνη δήλωση** θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της φανερής- προφορικής-πλειοδοτικής δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του ισογείου καταστήματος των 127 τ.μ που βρίσκεται στην Κοινότητα Ολυμπιάδας.

5. **Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας**

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 της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της 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 δια 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 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. ([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 τη 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. ([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/ση 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 οικονομικής επιτροπής περί κατακυρώσεως 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 πλειοδότη για τρία (3) χρόνια με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3).

## **Άρθρο 12°**

### **Καταβολή μισθώματος:**

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται μέχρι και την τελευταία ημέρα κάθε μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής οποιασδήποτε δόσης 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 εκμισθωτής δίνει το δικαίωμα στον μισθωτή ανάδοχο να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το μίσθιο όπως θα εξυπηρετεί καλύτερα την χρήση για την οποία προορίζεται. Οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή που αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους νόμους και να μην εκθέσει τον εκμισθωτή Δήμο Εορδαίας σε οποιεσδήποτε ευθύνες για τις εργασίες αυτές. Το παρόν ισόγειο κατάστημα 127 τ.μ διατηρείται καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής σχέσης, όπως εκμισθώθηκε.

## **Άρθρο 14°**

### **Συνέχιση μίσθωσης**

Σε περίπτωση θανάτου του πλειοδότη, η εκμίσθωση συνεχίζεται από τον/την σύζυγο και τα τέκνα αυτού/αυτής, οι οποίοι και υποχρεούνται από κοινού στη σχέση που προκύπτει από την υπογραφή της σύμβασης. Τα ανωτέρω πρόσωπα υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικά πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη σχέση που προκύπτει από την υπογραφή της σύμβασης.

## **Άρθρο 15°**

### **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του παρόντος απαγορεύεται απολύτως.

## **Άρθρο 16°**

### **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 της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

## **Άρθρο 17°**

### **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 οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη 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 18°**

##### **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 καθώς και στο κοινοτικό κατάστημα στην Ολυμπιάδα.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Εορδαίας [www.ptolemaida.gr](http://www.ptolemaida.gr).

#### **Άρθρο 19°**

##### **Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση 25<sup>ης</sup> Μαρτίου 15, αρμόδια υπάλληλος Λαμπριανίδου Πελαγία, τηλέφωνο 2463350117.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΠΛΑΚΕΝΤΑΣ**