



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της **38^{ης}/07-08-2024 τακτικής** (δια ζώσης) συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 4^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Λήψη απόφασης επανακατάρτισης όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης Κοινοτικού Καταστήματος στην Κοινότητα Βυτινείκων Δ.Ε. Πύργου του Δήμου Πύργου.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 398/2024

Στον Πύργο σήμερα, **07-08-2024**, ημέρα **ΤΕΤΑΡΤΗ** και ώρα **11:00π.μ.**, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Πύργου συνήλθε σε **τακτική** (δια ζώσης) συνεδρίαση στο «Λάτσειο Δημοτικό Μέγαρο» (2ος όροφος), (σύμφωνα με την εγκύκλιο ΥΠ.ΕΣ. εγκ.374/39135/30.05.2022), ύστερα από την αριθμ. πρωτ. **21354/02-08-2024** πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Ευστάθιος Καννής, διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **επτά (7)** μελών, βρέθηκαν παρόντα **επτά (7)** και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1	Καννής Α. Ευστάθιος ΠΡΟΕΔΡΟΣ		
2	Κυριαζής Δ. Επαμεινώνδας ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
3	Παναγόπουλος Σ. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
4	Θεοδώρου Β. Νικόλαος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
5	Φάμελος Α. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
6	Αντωνακόπουλος Γ. Παναγιώτης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ – Αντιπρόεδρος (προσλήθε στη συνεδρίαση κατά την έναρξη συζήτησης του 5ου θέματος εκτός Η.Δ. και αποχώρησε πριν την ψήφιση του 14ου θέματος ΗΔ)		
7	Αργυρόπουλος Γ. Ιωάννης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		

[Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε επίσης ο επικεφαλής της Παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ» κ. Χρήστος Π. Αθανάσουλας. Οι Πρόεδροι των Δ.Κ. Πύργου κα Αθηνά Κ. Κρεστενίτη, Ανεμοχωρίου κ. Βασίλειος Καπρούλιας, Βυτινείκων κ. Δημήτριος Τσαφαράς και Ελαιώνα κ. Κων/νος Μπαμπίλης, δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα].

[Την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης πραγματοποίησε η υπάλληλος του Δήμου Πύργου, Μαρία Ευαγγελία Πολιτοπούλου κατηγορίας και κλάδου ΔΕ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ-ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ].

[Οι τοποθετήσεις των μελών της Επιτροπής επί των θεμάτων καταγράφονται επακριβώς στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης]

=====

[Ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής το **4ο θέμα Η.Δ.** με τίτλο: «**Λήψη απόφασης επανακατάρτισης όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης Κοινοτικού Καταστήματος στην Κοινότητα Βυτινείκων Δ.Ε. Πύργου του Δήμου Πύργου**» και ειδικότερα την υπ' αρ. 21303/02-08-2024 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών η οποία έχει ως εξής:

=====



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/ση : Πατρών & Τ. Πετροπούλου
Τηλέφωνο : 26213 62625

Πύργος 2/8/2024

Αρ. Πρωτ: 21303

ΠΡΟΣ:

Τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πύργου

Κοιν. -κ. Αντ/χο Οικ. Υπηρεσ.

- Τ.Υ.
- Τμήμα Αδειοδοτήσεων
- Επιτροπή δημοπρασιών εκμίσθωσης ακινήτων
(κα Κωστοπούλου Θ.)

ΘΕΜΑ: ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ Κ. ΒΥΤΙΝΕΪΚΩΝ ΤΗΣ Δ.Δ. ΠΥΡΓΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ ΛΟΓΩ ΜΗ ΟΡΘΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Με την υπ' αριθμόν 198/2024 (ΑΔΑ: ΨΥΣ0Ω17-ΘΣΒ) απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Πύργου, αποφασίστηκε με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας η εκμίσθωση του Κοινοτικού Καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος της Κοιν. Βυτινείκων του Δήμου Πύργου.

Σύμφωνα με το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με την [παρ.1, του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018](#) με ισχύ την 19/7/2018):

«1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.»

Με απόφαση της δημορχιακής (ήδη οικονομικής) επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων». (άρθρο 1 Π.Δ. 270/81, άρθρο 72 Ν.3852/2010 και άρθρο 9 Ν.5056/2023).

Καλείται η Δημοτική Επιτροπή:

A. Να καθορίσει το ύψος του κατώτατου ορίου του μισθώματος και

B. Να καταρτίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας, αφού λάβει υπόψη της:

- 1) το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023.
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ (Ν. 3463/06).
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.
- 4) την υπ' αριθμόν 198/2024 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.
- 5) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

Κατάρτιση όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας:

1) Περιγραφή ακινήτου

Εμβαδό: 112,30 τ.μ.

Κοινότητα: ΒΥΤΙΝΕΪΚΩΝ, Δήμος: ΠΥΡΓΟΥ

Είδος: ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.

Το κοινοτικό κατάστημα εκμισθώνεται αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. 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, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε 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, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το 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 πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 10/9/2024, ώρα 10:00π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα, Πλ. Σάκη Καράγιωργα (Λάτσειο), ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών (ΑΔΣ 60/2024 και Απ. Δημάρχου 14161/29-5-2024).

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, στις 17/9/2024 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, στις 24/9/2024 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς - αναπροσαρμογή μισθώματος

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατό (100,00) ευρώ για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους, πλέον χαρτοσήμου 3,6%, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, που παρουσιαστούν για την επισκευή, συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου.

Το ανωτέρω ποσό δύναται να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό έως **31/12/2025**.

Μετά από αυτή την ημερομηνία, το επιτευχθέν μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ'έτος, στο ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής δεν πρέπει να είναι οφειλέτης του Δήμου Πύργου και του Δημοσίου και γι' αυτό θα προσκομίσει σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου και Ασφαλιστική και Φορολογική ενημερότητα. Επίσης, θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της ανάθεσης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης, στην οποία αυτό βρίσκεται και τη αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Το αξιόχρεο του μισθωτή και του εγγυητή του, εναπόκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του δήμου.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά 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.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, ήτοι από: **την ημερομηνία υπογραφής Συμφωνητικού (κατόπιν κατακύρωσης του αποτελέσματος σε πλειοδότη) έως την 31/12/2028.**

Το κοινοτικό κατάστημα εκμισθώνεται αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο Ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από την Οικονομική Υπηρεσία.

Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης, ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

Επίσης η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, βάσει του νόμου.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, που παρουσιαστούν για την επισκευή, συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα φέρει όλες τις δαπάνες για την εκμετάλλευση του καταστήματος.

Υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό.

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

Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή, του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Δημοτική Επιτροπή.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση έχει ενεργήσει, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία επιβάλλεται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου, που μπορεί να φράσει μέχρι και το διπλάσιο του ύψους της ζημίας που θα προξενηθεί στο Δήμο. Στην αποζημίωση συμπεριλαμβάνονται κάθε είδους δικαστικά και δικηγορικά έξοδα, εφόσον υπάρχουν.

Εάν με τη λήξη της μισθωτικής σύμβασης ο μισθωτής καθυστερήσει ή αρνηθεί για οποιοδήποτε λόγο να παραδώσει το μίσθιο, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να του επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση του που είναι ανάλογη στο συμβατικό μίσθωμα (ημέρες Χ αναλογία μήνα) και ποινική ρήτρα τριάντα (30) ευρώ για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσής του.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον **δέκα (10) ημερολογιακές** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με

τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.
Περίληψη της διακήρυξης δύναται να δημοσιεύεται, χωρίς να είναι απαραίτητη η δημοσίευση στον τοπικό τύπο. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον μισθωτή.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αδειοδοτήσεων, καθημερινά και ώρες 8:00 – 14:00 Διεύθυνση Πατρών και Τάκη Πετροπούλου, κα Θάλεια Κωστοπούλου, Τηλέφωνο: 26213-62612, 613.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι ...3/9/2024.....

=====

[Στη συνέχεια, ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.]

[Το τακτικό μέλος της Επιτροπής Ν. Θεοδώρου, τοποθετήθηκε επί του θέματος και πρότεινε στην παράγραφο 15 των όρων να γίνει η εξής επισήμανση: «... Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί ... με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Βυτινείων και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου (πίνακας ανακοινώσεων δημοτικού καταστήματος Πύργου «Πολύκεντρο»)....». Η τοποθέτηση του επί του θέματος καταγράφεται επακριβώς στα αναλυτικά πρακτικά της συνεδρίασης.]

[Κατόπιν ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.]

[Τα Μέλη της Επιτροπής υπερψήφισαν το θέμα και την πρόταση του κ. Ν. Θεοδώρου.]

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη

- τις διατάξεις του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α') όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- τις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ Α 163/6.10.2023)
- τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 (φεκ 77/Α')
- τα άρθρα 192 + 195 του Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114/08.06.2006 τεύχος Α') Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας
- τις υπ'αρ. 198/2024 (ΑΔΑ: ΨΥΣ0Ω17-ΘΣΒ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- την υπ'αρ. 60/2024 (ΑΔΑ:ΡΨΤΛΩ17-4ΛΥ) απόφαση ΔΣ περί «Συγκρότησης επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορα κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2024»
- την υπ'αρ. 21303/02-08-2024 εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών με θέμα: «ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΣΤΗΝ Κ. ΒΥΤΙΝΕΪΚΩΝ ΤΗΣ Δ.Δ. ΠΥΡΓΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ ΛΟΓΩ ΜΗ ΟΡΘΗΣ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ» και το σχέδιο για επανακατάρτιση των όρων της δημοπρασίας
- την εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

Ομόφωνα Αποφασίζει

Εγκρίνει το σχέδιο και **επανακαθορίζει τους όρους** της πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης Κοινοτικού Καταστήματος 112,30 τ.μ. στην Κοινότητα Βυτινείκων της Δ.Ε. Πύργου, ως εξής:

1) Περιγραφή ακινήτου

Εμβαδό: 112,30 τ.μ.

Κοινότητα: ΒΥΤΙΝΕΪΚΩΝ, Δήμος: ΠΥΡΓΟΥ

Είδος: ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.

Το κοινοτικό κατάστημα εκμισθώνεται αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. 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, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε 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, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το 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 πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 10/9/2024, ώρα 10:00π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα, Πλ. Σάκη Καραγιώργα (Λάτσειο), ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών (ΑΔΣ 60/2024 και Απ. Δημάρχου 14161/29-5-2024).

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους, στις 17/9/2024 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, στις 24/9/2024 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς - αναπροσαρμογή μισθώματος

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των εκατό (100,00) ευρώ για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους, πλέον χαρτοσήμου 3,6%, υπό τον όρο ότι ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, που παρουσιαστούν για την επισκευή, συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου.

Το ανωτέρω ποσό δύναται να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό έως **31/12/2025**.

Μετά από αυτή την ημερομηνία, το επιτευχθέν μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατ'έτος, στο ποσοστό της ετήσιας αναπροσαρμογής του μισθώματος κατά ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο εγγυητής δεν πρέπει να είναι οφειλέτης του Δήμου Πύργου και του Δημοσίου και γι' αυτό θα προσκομίσει σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου και Ασφαλιστική και Φορολογική ενημερότητα. Επίσης, θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της ανάθεσης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση του ακινήτου και της κατάστασης, στην οποία αυτό βρίσκεται και τη αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Το αξιόχρεο του μισθωτή και του εγγυητή του, εναπόκειται στην κρίση της Δημοτικής Επιτροπής.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την αρμόδια Επιτροπή του δήμου.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά 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.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, ήτοι από: **την ημερομηνία υπογραφής Συμφωνητικού (κατόπιν κατακύρωσης του αποτελέσματος σε πλειοδότη) έως την 31/12/2028.**

Το κοινοτικό κατάστημα εκμισθώνεται αποκλειστικά ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται μηνιαίως κατά το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το μίσθωμα στο Ταμείο του Δήμου χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο από την Οικονομική Υπηρεσία.

Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης, ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

Επίσης η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, βάσει του νόμου.

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην Επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής αναλαμβάνει το σύνολο της δαπάνης ανακαίνισης ή ανακατασκευής του ακινήτου και θα προβεί σε τυχόν πρόσθετες παροχές, που παρουσιαστούν για την επισκευή, συντήρηση και λειτουργία του ακινήτου.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής θα φέρει όλες τις δαπάνες για την εκμετάλλευση του καταστήματος.

Υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου, διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, διαφορετικά ευθύνεται με αποζημίωση για τις φθορές και τις βλάβες που προξενήθηκαν σε αυτό.

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

Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή, του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Δημοτική Επιτροπή.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση έχει ενεργήσει, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του δήμου, χωρίς υποχρέωση του δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία επιβάλλεται με απόφαση του αρμόδιου οργάνου, που μπορεί να φράσει μέχρι και το διπλάσιο του ύψους της ζημίας που θα προξενηθεί στο Δήμο. Στην αποζημίωση συμπεριλαμβάνονται κάθε είδους δικαστικά και δικηγορικά έξοδα, εφόσον υπάρχουν.

Εάν με τη λήξη της μισθωτήριας σύμβασης ο μισθωτής καθυστερήσει ή αρνηθεί για οποιοδήποτε λόγο να παραδώσει το μίσθιο, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να του επιβάλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση του που είναι ανάλογη στο συμβατικό μίσθωμα (ημέρες Χ αναλογία μήνα) και ποινική ρήτρα τριάντα (30) ευρώ για κάθε μέρα καθυστέρησης της παράδοσής του.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του Δημάρχου, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον δέκα (10) ημερολογιακές πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Βυτινείων και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου (πίνακας ανακοινώσεων δημοτικού καταστήματος Πύργου «Πολύκεντρο».

Περίληψη της διακήρυξης δύναται να δημοσιεύεται, χωρίς να είναι απαραίτητη η δημοσίευση στον τοπικό τύπο. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον μισθωτή.

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη, **πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες** προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Αδειοδοτήσεων, καθημερινά και ώρες 8:00 – 14:00 Διεύθυνση Πατρών και Τάκη Πετροπούλου, κα Θάλεια Κωστοπούλου, Τηλέφωνο: 26213-62612, 613.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι ...3/9/2024.....

Κατά της παραπάνω απόφασης, χωρεί άσκηση αίτησης θεραπείας σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 227 του ν.3852/2010. Επιπλέον, κατά της παραπάνω απόφασης χωρεί και άσκηση ειδικής διοικητικής προσφυγή για λόγους νομιμότητας σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) μέσα σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίησή της ή αφότου έλαβε πλήρη γνώση αυτής.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 398/2024.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Δ.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ**

**ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ ΚΑΝΝΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**