



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Απόσπασμα από το πρακτικό της **1^{ης}/13-01-2025 τακτικής** (δια ζώσης) συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 2^ο ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Λήψη απόφασης κατάρτισης όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, στην κοινότητα Σαλμώνης Δ.Ε. Πύργου, του Δήμου Πύργου.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 11/2025

Στον Πύργο σήμερα, **13-01-2025**, ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** και ώρα **13:00**, 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. **494/09-01-2025 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 **έξι (6)** και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1	Καννής Α. Ευστάθιος ΠΡΟΕΔΡΟΣ	1	Αντωνακόπουλος Γ. Παναγιώτης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ – Αντιπρόεδρος
2	Κυριαζής Δ. Επαμεινώνδας ΤΑΚΤΙΚΟΜΕΛΟΣ		
3	Παναγόπουλος Σ. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟΜΕΛΟΣ		
4	Θεοδώρου Β. Νικόλαος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		
5	Φάμελος Α. Βασίλειος ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΥΣ		
6	Αργυρόπουλος Γ. Ιωάννης ΤΑΚΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ		

[Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε επίσης ο επικεφαλής της Παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ» κ. Χρήστος Π. Αθανάσουλας. Οι Πρόεδροι των Δημοτικών Κοινοτήτων: Πύργου κα Αθηνά Κ. Κρεστενίτη, Ανεμοχωρίου κ. Βασίλειος Αγγ. Καπρούλια και Σαλμώνης κ.Βασίλειος Δ. Βέρρας 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 **2ο θέμα Η.Δ** με τίτλο: «**Λήψη απόφασης κατάρτισης όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του Δημοτικού καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος, στην κοινότητα Σαλμώνης Δ.Ε. Πύργου, του Δήμου Πύργου**» και ειδικότερα την υπ' αρ. 324/08-01-2025 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 62606

Πύργος 8/1/2025

Αρ. Πρωτ: 324

ΠΡΟΣ:
Τον Πρόεδρο της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Πύργου

Κοιν.-κ. Δήμαρχο
- Τμ. Αδειοδοτήσεων
- Τ.Υ.

ΘΕΜΑ: ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΟΡΩΝ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ ΣΤΗΝ Κ. ΣΑΛΜΩΝΗΣ

Με την υπ' αριθμόν 384/2024 (ΑΔΑ: 9ΒΖΦΩ17-49Ξ) απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση **ισόγειας αίθουσας εντός του δημοτικού καταστήματος της κοινότητας Σαλμώνης της Δ.Ε. Πύργου του Δήμου Πύργου**, εμβαδού 112,00 τ.μ., προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή **ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ** και μόνο ως **κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος**, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192, του ΔΚΚ, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1, του άρθρου 196, του Ν.4555/18.

Καλείται η Δημοτική Επιτροπή Πύργου:

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

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.
- 2) τα άρθρα 192 και 195 παρ.1 του ΔΚΚ.
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.
- 4) την υπ' αριθμόν 384/2024 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.
- 5) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.

Κατάρτιση όρων πλειοδοτικής δημοπρασίας:

1) Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Ισόγεια αίθουσα εντός του δημοτικού καταστήματος, η οποία θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 112,00 τ.μ., ευρισκόμενο στην Κοιν. Σαλμώνης της Δ.Ε. Πύργου, του Δήμου Πύργου.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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...../...../2025, ώρα 10:00π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Πλ. Σάκη Καράγιωργα (Λάτσειο), Γρ. Δημάρχου.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται, την/...../2025 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο (οκτώ μέρες μετά) .

Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί δημόσιοι ή δημοτικοί υπάλληλοι ή υπάλληλοι ΝΠΔΔ καθώς και οφειλέτες του Δήμου Πύργου, εκτός και εάν καταβάλλουν τα χρέη τους.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατόν εξήντα (160,00) ευρώ μηνιαίως, ήτοι χιλίων εννιακοσίων είκοσι (1.920,00) ευρώ ετησίως.

5) Εγγυητής

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

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

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.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως 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 τη διαφορά του μεγαλύτερου τυχόν οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας από το ποσό εκκίνησης της αρχικής δημοπρασίας.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, ήτοι από: **την ημερομηνία υπογραφής Συμφωνητικού (κατόπιν κατακύρωσης του αποτελέσματος σε πλειοδότη) έως 31/12/2029.**

Το ακίνητο θα διατεθεί για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, (καφέ – μπαρ - ψησταριά) απαγορευμένης απόλυτα οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσεως του μισθίου.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα έτους 2025, θα κατατεθεί αμέσως μετά την υπογραφή της Σύμβασης. Τα επόμενα μηνιαία μισθώματα θα κατατίθεται κάθε τέλος του κάθε μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Πύργου.

Μη καταβολή του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης κι έξωση του μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης του μισθώματος ο Δήμος δικαιούται να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο και να κηρύξει σε βάρος του εγγυητή του νέα δημοπρασία. Εκπίπτει δε υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

10) Εγγύηση συμμετοχής – Καλής εκτέλεσης

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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου **ορίου** πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, **υπολογιζόμενου επί ενός (1) έτους**.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της Σύμβασης, με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με 1/10 επί του επιτευχθησομένου μισθώματος, **υπολογιζόμενου επί ενός (1) έτους**, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον μισθωτή μόλις λήξει η Σύμβαση, αφού έχει εξοφλήσει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτήν και τη διακήρυξη.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

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 λειτουργίας του καταστήματος (αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος, τέλη ύδρευσης – αποχέτευσης κλπ). Υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις της δημοτικής αρχής και η συμπεριφορά του στους συναλλασσόμενους να είναι άψογη. Υποχρεούται να διατηρεί πλήρη καθαριότητα στο χώρο του καφέ – μπαρ - ψησταριά, της πλατείας και να πληροί τους όρους καθαριότητας και υγιεινής σύμφωνα με το νόμο. Υποχρεούται να αγοράσει τα απαραίτητα σερβίτσια και λοιπά υλικά που απαιτούνται για τη λειτουργία του καφέ – μπαρ - ψησταριά, καθώς και στην αγορά των απαραίτητων επίπλων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί ταμειακή μηχανή και να εκδίδει τιμολόγια στο όνομά του, εφαρμόζοντας την εκάστοτε νομοθεσία.

Δεν επιτρέπεται ουδεμία αλλαγή ή προσθήκη στο κτιριακό συγκρότημα του μισθίου χωρίς την έγκριση της δημοτικής αρχής.

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 μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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. Ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν φθορά, κλοπή ή απώλεια πραγμάτων εντός του μισθίου.

Ο Δήμος δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε, δια των οργάνων του, σε επιθεώρηση των εν γένει εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της εκάστοτε κατάστασης αυτών και τις υπό του μισθωτή συντηρήσεις αυτών. Σε περίπτωση δε που διαπιστωθεί ζημιά, φθορά ή οποιαδήποτε μεταβολή αντιβαίνουσα στους όρους της παρούσας, οφειλόμενη σε κακή χρήση ή ανεπαρκή

συντήρηση, θα καλείται εγγράφως ο μισθωτής να προβεί σε αποκατάσταση των διαπιστωθεισών ζημιών και των πάσης φύσεως φθορών ή παραλήψεων με δική του δαπάνη, εντός εύλογης προθεσμίας.

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) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

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 Γραφείο 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 20/01/2025.

=====

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

[Τα μέλη της Επιτροπής: ψήφισαν ΝΑΙ].

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. 384/2024 (ΑΔΑ: 9ΒΖΦΩ17-49Ξ) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου
- την υπ'αρ. 413/2024 (ΑΔΑ:940ΜΩ17-Ν4Β) απόφαση ΔΣ περί «Συγκρότησης επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση μίσθωση, εκμίσθωση ή αγορά κινητών και ακινήτων του Δήμου για το έτος 2024»
- την υπ'αρ. 324/08-01-2025 εισήγηση της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών και το σχέδιο των όρων της δημοπρασίας
- την εισήγηση του Προέδρου της Δημοτικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

Ομόφωνα Αποφασίζει

Εγκρίνει το σχέδιο και **καθορίζει τους όρους** της πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης δημοτικού καταστήματος Υγειονομικού Ενδιαφέροντος στην Κοινότητα Σαλμώνης της Δ.Ε. Πύργου, ως εξής:

1) Περιγραφή δημοτικού ακινήτου

Ισόγεια αίθουσα εντός του δημοτικού καταστήματος, η οποία θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, εμβαδού 112,00 τ.μ., ευρισκόμενο στην Κοιν. Σαλμώνης της Δ.Ε. Πύργου, του Δήμου Πύργου.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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...../...../2025, ώρα 10:00π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Πλ. Σάκη Καραγιωργα (Λάτσειο), Γρ. Δημάρχου.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται, την/...../2025 και ώρα 10:00π.μ. στον ίδιο χώρο (οκτώ μέρες μετά) .

Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί δημόσιοι ή δημοτικοί υπάλληλοι ή υπάλληλοι ΝΠΔΔ καθώς και οφειλέτες του Δήμου Πύργου, εκτός και εαν καταβάλλουν τα χρέη τους.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των εκατόν εξήντα (160,00) ευρώ μηνιαίως, ήτοι χιλίων εννιάκοσίων είκοσι (1.920,00) ευρώ ετησίως.

5) Εγγυητής

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

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

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.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης 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 τη διαφορά του μεγαλύτερου τυχόν οικονομικού αποτελέσματος της δημοπρασίας από το ποσό εκκίνησης της αρχικής δημοπρασίας.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, ήτοι από: **την ημερομηνία υπογραφής Συμφωνητικού (κατόπιν κατακύρωσης του αποτελέσματος σε πλειοδότη) έως 31/12/2029.**

Το ακίνητο θα διατεθεί για κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, (καφέ – μπαρ - ψησταριά) απαγορευμένης απόλυτα οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσεως του μισθίου.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το πρώτο μηνιαίο μίσθωμα έτους 2025, θα κατατεθεί αμέσως μετά την υπογραφή της Σύμβασης. Τα επόμενα μηνιαία μισθώματα θα κατατίθεται κάθε τέλος του κάθε μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Πύργου.

Μη καταβολή του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης κι έξωση του μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης του μισθώματος ο Δήμος δικαιούται να κηρύξει τον πλειοδότη έκπτωτο και να κηρύξει σε βάρος του εγγυητή του νέα δημοπρασία. Εκπίπτει δε υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης.

10) Εγγύηση συμμετοχής – Καλής εκτέλεσης

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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου **ορίου** πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, **υπολογιζομένου επί ενός (1) έτους**.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της Σύμβασης, με άλλη εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με 1/10 επί του επιτευχθέντος μισθώματος, **υπολογιζομένου επί ενός (1) έτους**, για την εξασφάλιση της έγκυρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται στον μισθωτή μόλις λήξει η Σύμβαση, αφού έχει εξοφλήσει όλες τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτήν και τη διακήρυξη.

11) Υποχρεώσεις μισθωτή

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 λειτουργίας του καταστήματος (αντίτιμο ηλεκτρικού ρεύματος, τέλη ύδρευσης – αποχέτευσης κλπ). Υποχρεούται να συμμορφώνεται στις υποδείξεις της δημοτικής αρχής και η συμπεριφορά του στους συναλλασσόμενους να είναι άψογη. Υποχρεούται να διατηρεί πλήρη καθαριότητα στο χώρο του καφέ – μπαρ - ψησταριά, της πλατείας και να πληροί τους όρους καθαριότητας και υγιεινής σύμφωνα με το νόμο. Υποχρεούται να αγοράσει τα απαραίτητα σερβίτσια και λοιπά υλικά που απαιτούνται για τη λειτουργία του καφέ – μπαρ - ψησταριά, καθώς και στην αγορά των απαραίτητων επίπλων.

Ο μισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιεί ταμειακή μηχανή και να εκδίδει τιμολόγια στο όνομά του, εφαρμόζοντας την εκάστοτε νομοθεσία.

Δεν επιτρέπεται ουδεμία αλλαγή ή προσθήκη στο κτιριακό συγκρότημα του μισθίου χωρίς την έγκριση της δημοτικής αρχής.

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 μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

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. Ουδεμία ευθύνη φέρει για τυχόν φθορά, κλοπή ή απώλεια πραγμάτων εντός του μισθίου.

Ο Δήμος δικαιούται να προβαίνει οποτεδήποτε, δια των οργάνων του, σε επιθεώρηση των εν γένει εγκαταστάσεων του μισθίου, προς έλεγχο της εκάστοτε κατάστασης αυτών και τις υπό του μισθωτή συντηρήσεις αυτών. Σε περίπτωση δε που διαπιστωθεί ζημιά, φθορά ή οποιαδήποτε μεταβολή αντιβαίνουσα στους όρους της παρούσας, οφειλόμενη σε κακή χρήση ή ανεπαρκή συντήρηση, θα καλείται εγγράφως ο μισθωτής να προβεί σε αποκατάσταση των διαπιστωθεισών ζημιών και των πάσης φύσεως φθορών ή παραλήψεων με δική του δαπάνη, εντός εύλογης προθεσμίας.

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) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου.

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 Γραφείο 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 20/01/2025.

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 11/2025.

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**