



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ -ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Πληρ.Δράμη Γ.
Τηλ. 2373350245

Ν. Μουδανιά.

**Αναλυτική διακήρυξη εκμίσθωσης για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης
περιπτέρου στην Κοινότητα Πορταριάς.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ Ν. ΠΡΟΠΟΝΤΙΔΑΣ

Έχοντας υπ' όψη :

- 1.Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81).
- 2.Την υπ' αριθμ. 293/2023(ΑΔΑ:ΨΟΦΖΩΚΤ-Ε33) Απόφαση Δ.Σ. για την εκμίσθωση ακινήτου
- 3.Την υπ' αριθμ. 152/2023(ΑΔΑ:921ΤΩΚΤ-ΦΒΘ)Απόφαση Ο.Ε. με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση για την παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρου στην Κοινότητα Πορταριάς, ως εξής:

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή-χρήση του ακινήτου.

Μίσθιο ακίνητο: Η παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης περιπτέρου που βρίσκεται στο μέσο του πεζόδρομου της πλατείας Πορταριάς στην Κοινότητα Πορταριάς

ΑΡΘΡΟ 2

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής, την Τρίτη **23 Μαΐου 2023** και ώρα 9.20 π.μ.(ώρα λήξης υποβολής δικαιολογητικών)
Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναφέρεται τα πρακτικά.

ΑΡΘΡΟ 3

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και λήγει σε **δέκα (10) έτη** μετά την ως άνω υπογραφή του.

Σύζυγος ή ενήλικα τέκνα που καθίστανται κληρονόμοι των ανωτέρω προσώπων κατά το διάστημα αυτό υπεισέρχονται αυτοδίκαια στο ανωτέρω δικαίωμα, εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους στην αρμόδια αρχή.

Σε περίπτωση περισσότερων δικαιούχων προσκομίζεται υπεύθυνη δήλωση περί παραίτησης των λοιπών υπέρ του αιτούντος (άρθρο πρώτο υποπαρ. ΣΤ.2,όπως ισχύει).

ΑΡΘΡΟ 4

Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Ο ελάχιστος όρος πρώτης προσφοράς ορίζεται στα **διακόσια ευρώ (200,00) ανά μήνα**. Για τον καθορισμό της τιμής εκκίνησης του καταβλητέου μισθώματος, λαμβάνεται υπόψη κάθε στοιχείο προσδιοριστικό της αξίας της θέσης του περιπτέρου και ιδίως τα κυκλοφοριακά δεδομένα, η εμπορικότητα των οδών και η δυνατότητα περαιτέρω παραχώρησης του περιβάλλοντος κοινόχρηστου χώρου για την ανάπτυξη της οικονομικής του δραστηριότητας.

ΑΡΘΡΟ 5

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος







Το μίσθωμα θα καταβάλλεται την **1^η ημέρα κάθε μισθωτικού μήνα**, χωρίς όχληση από τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 6

Το χαρτόσημο και το ΟΓΑ χαρτοσήμου βαρύνει τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 7

Εγγυήσεις και δικαιολογητικά συμμετοχής

-  Εγγυητική Επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας, για ποσό που θα είναι ίσο με το δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 240,00 ευρώ, ή λόγω εγγυήσεως γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ιδίου ποσού, τα οποία στους αποτυχόντες επιστρέφονται μετά το πέρας της δημοπρασίας, στον δε τελευταίο πλειοδότη μετά το τέλος της σύμβασης και εκπλήρωσης όλων των όρων της σύμβασης. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανώτερο ποσοστό επί του επιτευχθέντα μισθώματος.
-  Αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό, καθιστάμενος για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως αλληλεγγύως και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος μετά του μισθωτού, παραιτούμενος των ευεργετημάτων της διαιρέσεως και διζήσεως.
-  Η μη ύπαρξη, εις βάρος του ενδιαφερομένου και του εγγυητή του, βεβαιωμένων ληξιπρόθεσμων οφειλών προς τον Δήμο, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκκρεμοδικίας και του διακανονισμού καταβολής αυτών, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία.
-  Βεβαίωση φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία πλειοδότη και εγγυητή.
-  Υπεύθυνη δήλωση των συμμετεχόντων ότι έχουν λάβει γνώση και αποδέχονται όλους τους όρους της διακήρυξης.
-  Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας πλειοδότη και εγγυητή.

ΑΡΘΡΟ 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 645a0ad29a3faa303861d10f στις 09/05/23 12:28

Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητού του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη μίσθωση πριν από τη λήξη του συμβατικού χρόνου. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες.

ΑΡΘΡΟ 11

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση που βρίσκεται το δημοτικό ακίνητο, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

ΑΡΘΡΟ 12

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 13

Σε κάθε περίπτωση παραχώρησης του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου, πέραν αυτού που καταλαμβάνει η κατασκευή του περιπτέρου, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.1080/80, όπως εκάστοτε ισχύουν (άρθρο πρώτο υποπαρ.ΣΤ.2 περίπτ.5 Ν.4093/2012, όπως ισχύει).

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε. Οι βελτιώσεις που τυχόν γίνουν θα παραμείνουν στο Δήμο άνευ αποζημιώσεως.

ΑΡΘΡΟ 15

Απαγορεύεται η αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση και η εν γένει περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης σε τρίτους, με εξαίρεση την εκμίσθωση σε περίπτωση γήρατος ή βαριάς αναπηρίας του δικαιούχου.

ΑΡΘΡΟ 16

Εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτο επιτρέπεται μόνο λόγω γήρατος του δικαιούχου ή αναπηρίας αυτού σε ποσοστό 67% και άνω. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Αντίγραφο του μισθωτηρίου συμβολαίου κατατίθεται στο δήμο μέσα σε τριάντα (30) ημέρες και ο Δήμαρχος εκδίδει διαπιστωτική πράξη, χωρίς να απαιτείται απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι του ή ο μισθωτής υποχρεούνται να γνωστοποιήσουν το θάνατο στο δήμο μέσα σε ένα μήνα. Στην περίπτωση αυτή οι συμβάσεις μίσθωσης που δεν έχουν λήξει κατά την ημερομηνία του θανάτου, εξακολουθούν να ισχύουν μέχρι τη λήξη τους. Η μίσθωση συνεχίζεται και όταν δεν υπάρχουν κληρονόμοι, οπότε τα μισθώματα της περιόδου μετά το θάνατο του δικαιούχου (εκμισθωτή) καταβάλλονται στον οικείο δήμο (άρθρο πρώτο υποπαρ.ΣΤ.2 περίπτ.7 Ν.4093/12, όπως ισχύει, Έγγρ. Υπ. Εσωτ.42461/11-12-2014).

ΑΡΘΡΟ 17

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτή πλειοδότης. Επίσης επαναλαμβάνεται μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν : α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) αν ο πλειοδότης και ο εγγυητής του μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας αρνηθούν να υπογράψουν το συμβόλαιο μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση των πρακτικών της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 18

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της μονομερούς λύσης της σύμβασης σε περίπτωση που δεν θα τηρηθούν οι ανωτέρω όροι ή χρειαστεί το ακίνητο για δική του χρήση ειδοποιώντας ένα (1) μήνα νωρίτερα τον ενοικιαστή.

Όλοι οι όροι του παρόντος είναι ουσιώδεις, τυχόν δε μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο άμεσης καταγγελίας της σύμβασης άνευ αποζημιώσεως, οπότε ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει άμεσα τη χρήση του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 19

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, σε δύο (2) εφημερίδες και στην ιστοσελίδα του Δήμου .

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων Περιουσίας τις εργάσιμες μέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2373350245.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΚΑΡΡΑΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ