



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ****ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ****ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ****Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της 25^{ης}/11-08-2015 τακτικής συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πύργου

ΘΕΜΑ 16 ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

Έγκριση όρων διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου ευρισκόμενου στην Τ.Κ. Αγίων Αποστόλων.

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 172/2015

Στον Πύργο σήμερα, 11 Αυγούστου 2015 και ώρα 12:00, στο Δημοτικό Κατάστημα Πύργου συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πύργου, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. 25432/05-08-2015 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 75 § 6 του Ν.3852/2010 και εφόσον ειδοποίησαν τα τακτικά μέλη ότι δεν μπορούν να παραβρεθούν, ειδοποιήθηκαν τα αναπληρωματικά τους. Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Ανδρέας Ι. Σκαρτσιάρης, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης αφού προηγουμένως διαπίστωσε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο -9- μελών βρέθηκαν παρόντα -5- και ονομαστικά οι κ.κ.:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. ΣΚΑΡΤΣΙΑΡΗΣ Ι. ΑΝΔΡΕΑΣ, Πρόεδρος	1. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Ι. ΠΑΝΤΕΛΗΜΩΝ, Τακτικό μέλος
2. ΣΕΪΝΤΗΣ Κ.ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Τακτικό μέλος	2. ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΣ Α. ΣΩΤΗΡΙΟΣ, Τακτικό μέλος
3. ΑΣΗΜΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ, Τακτικό μέλος	3. ΚΟΛΒΕΡΗ ΙΩΑΝΝΑ, Τακτικό μέλος
4. ΚΑΡΑΜΠΕΛΑΣ ΣΠ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ, Τακτικό μέλος	4. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ Γ. ΙΩΑΝΝΗΣ, Τακτικό μέλος
5. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Αναπληρωματικό μέλος	

Στη συνεδρίαση παρευρισκόταν και η Ζάγκλη Σοφία-Γιώτα υπάλληλος του Δήμου για την τήρηση των πρακτικών, ως γραμματέας της Οικονομικής Επιτροπής.

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής, Ανδρέας Σκαρτσιάρης, εισηγήθηκε το θέμα ως εξής: «Σύμφωνα με το άρθρο 72, παρ. 1ε του Ν.3852/2010, η Οικονομική Επιτροπή με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του ανωτέρω Νόμου, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Με το αριθ. πρωτ. 25476/05-08-2015 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας μας διαβιβάστηκε σχέδιο των όρων διακήρυξης πλειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου που βρίσκεται στην Τ. Κ. Αγίων Αποστόλων.

Για τη δημοπράτηση του ακινήτου έχει ήδη προηγηθεί:

- Η αριθ. πρωτ. 6948/06-03-2015 Απόφαση – σύμφωνη γνώμη του Εκπροσώπου της Τ.Κ. Αγίων Αποστόλων .
- Η εισήγηση της Οικονομικής Υπηρεσίας με αριθ. πρωτ. 22723/10-06-2015.
- η αριθ. 230/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία: α) εγκρίθηκε η διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου, εμβαδού 75 ευρισκόμενου στην Τ.Κ. Αγ. Αποστόλων, για τη χρήση του ως καφενείο – αναψυκτήριο –παντοπωλείο ή ψησταριά και β) παραπέμπεται στην Οικονομική Επιτροπή η κατάρτιση των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

Σας παρέθεσα όλα τα προηγούμενα, προκειμένου να αποφανθούμε επί του αιτήματος και προτείνω να αποδεχθούμε.»

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ.1ε, του Ν.3852/2010 (ΦΕΚ 87/2010/Α΄) «ΝΕΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ – ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ».
2. Το άρθρο 194 και 201 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα του Ν.3463/06.
3. Το ΠΔ 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
4. Την υπ' αριθ. 230/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πύργου με θέμα : «Εκμίσθωση (με δημοπρασία) δημοτικού ακινήτου ευρισκόμενου στην Τ. Κ. Αγ. Αποστόλων».
5. Το υπ' αρ. 22723/10-06-2015 έγγραφο- εισήγηση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών.
6. Το αριθ. πρωτ. 25476/05-08-2015 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας, με το οποίο υποβλήθηκαν οι όροι της Δημοπρασίας εκμίσθωσης ακινήτου του Δήμου, που βρίσκεται στην Τ. Κ. Αγίων Αποστόλων.

7. Την εισήγηση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής και μετά από διαλογική συζήτηση

αποφασίζει ομόφωνα

Εγκρίνει τη διενέργεια της πλειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση ακινήτου του Δήμου που βρίσκεται στην Τ. Κ. Αγίων Αποστόλων, με τους κάτωθι όρους διακήρυξης, όπως αναλυτικά αναφέρονται στο υπ' αριθ. πρωτ. 25476/05-08-2015 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου, ήτοι :

« ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος Πύργου διακηρύσσει :

Πλειοδοτική φανερά και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση του εκμίσθωση ακινήτου ιδιοκτησίας του Δήμου Πύργου εμβαδού 75 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην ΤΚ Αγ. Αποστόλων. Καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον έως και τη Δευτέρα 31 Αυγούστου.

ΑΡΘΡΟ 1 ΧΡΗΣΗ ΜΙΣΘΙΟΥ

Το υπό εκμίσθωση ακίνητο, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο ως κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος, απαγορευμένης οποιασδήποτε μετατροπής της χρήσεως του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 2 ΤΟΠΟΣ & ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Πέμπτη 3 Σεπτεμβρίου 2015 και ώρα έναρξης 10:30 π.μ. στα γραφεία της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος του Δήμου Πύργου (Πατρών και Τ.Πετροπούλου, Πολύκεντρο, 1ος όροφος) ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/1981, όπως αυτή συγκροτήθηκε με την 89/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι η δημοπρασία θα επαναληφθεί, οίκοθεν υπό του Δημάρχου Πύργου χωρίς άλλη γνωστοποίηση ή δημοσίευση, την Πέμπτη 10 Σεπτεμβρίου 2015 και ώρα 10:30 π.μ. , στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3 ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ & ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ

Η τιμή εκκίνησης καθορίζεται στο ποσό των 75,00 € (μηνιαίο μίσθωμα). Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την τιμή εκκίνησης τουλάχιστον κατά 10,00 € και κάθε αντιπροσφορά μεγαλύτερη τουλάχιστον κατά 10,00 € από την αμέσως προηγούμενη.

Η δημοπρασία συνεχίζεται εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Οι προσφορές αναγράφονται στα πρακτικά, τα οποία τηρούνται με ευθύνη της γραμματέως

της επιτροπής, κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η κατάθεση προσφορών φυσικών προσώπων γίνεται από τα ίδια τα φυσικά πρόσωπα ή νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους. Η κατάθεση προσφορών μη φυσικών προσώπων γίνεται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους όπως ορίζεται κατωτέρω:

- Για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από το διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό και τις τυχόν τροποποιήσεις του.
- Για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από το νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ.), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε Φ.Ε.Κ.

Τα αναφερόμενα αποδεικτικά έγγραφα εκπροσώπησης κατατίθενται ως επικυρωμένα φωτοαντίγραφα (επί ποινή αποκλεισμού) στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας. Η κατάθεσή τους γίνεται την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας. Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των μη φυσικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν από την έναρξη αυτής, καταθέτοντας νόμιμο έγγραφο πληρεξουσιότητας αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ΑΡΘΡΟ 4 ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει αίτηση συμμετοχής η οποία συνοδεύεται από τα εξής δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας σε περίπτωση φυσικού προσώπου ή σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης σε περίπτωση εταιρείας ή κοινοπραξίας.
2. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986, στην οποία θα αναφέρεται ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα. Στην ίδια δήλωση θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο.
3. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Πύργου, περί μη οφειλής στο Δήμο Πύργου.
4. Βεβαίωση της Δ.Ε.Υ.Α. Πύργου περί μη οφειλής στη Δ.Ε.Υ.Α. Πύργου.
5. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ, κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού.
6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου για συμμετοχή στη δημοπρασία και από το οποίο να προκύπτει ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση

της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί ακόμα και όσοι έχουν καταθέσει αίτηση, για την αυτεπάγγελτη αναζήτηση του ποινικού μητρώου. Οι αιτήσεις υποβάλλονται εγκαίρως στο Δήμο Πύργου.

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν διώκεται σαν φυγόποινος ή φυγόδικος

Σε περίπτωση εταιρείας ή κοινοπραξίας ή νομικού προσώπου τα ως άνω δικαιολογητικά κατατίθενται εξίσου και για τους υπόλοιπους εταίρους ή τον διευθύνοντα σύμβουλο ή τον διαχειριστή ή τον πρόεδρο, ανάλογα με την υφιστάμενη νομική μορφή. Επιπλέον, κατατίθεται πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι η εταιρεία ή κοινοπραξία ή νομικό πρόσωπο δεν τελεί υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό και επίσης ότι δεν τελεί υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού, με ημερομηνία έκδοσης έως και δέκα (10) ημέρες πριν την ορισθείσα ημεροχρονολογία κατάθεσης των απαιτούμενων δικαιολογητικών.

Η έλλειψη οποιουδήποτε από τα ανωτέρω δικαιολογητικά καθιστά αδύνατη τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά υποβάλλονται σε φάκελο με την ένδειξη «ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗΝ ΤΚ ΑΓΙΩΝ ΑΠΟΣΤΟΛΩΝ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ» και κατατίθενται στο Δήμο Πύργου (στο γραφείο πρωτοκόλλου) το αργότερο έως και δύο ημέρες πριν τη δημοπρασία, ήτοι τη Δευτέρα 31 Αυγούστου 2015. Δικαιολογητικά πέραν της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας δεν γίνονται δεκτά.

ΑΡΘΡΟ 5 ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή. Ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 4 της παρούσας. Τα δικαιολογητικά του εγγυητή κατατίθενται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Πύργου, έως και δύο ημέρες πριν τη δημοπρασία, ήτοι τη Δευτέρα 31 Αυγούστου 2015 και συνοδεύουν το φάκελο του ενδιαφερόμενου – συμμετέχοντα στο διαγωνισμό.

ΑΡΘΡΟ 6 ΕΓΓΥΗΤΙΚΕΣ ΕΠΙΣΤΟΛΕΣ

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, εκτός από δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 4 της παρούσας, πρέπει επίσης να καταθέσει εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το 1/10 της οριζόμενης τιμής εκκίνησης υπολογιζόμενου επί του αθροίσματος των μηνιαίων μισθωμάτων ενός έτους (75,00 € X 12 = 900,00 €), δηλ. εγγυητική επιστολή ποσού 90,00 €.

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης κατατίθεται εντός του φακέλου που αναφέρεται στο άρθρο 4 της παρούσας.

Η εγγυητική επιστολή ή το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται, με την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη όμοια ποσού ίσου με το 1/10 του επιτευχθέντος μισθώματος, υπολογιζόμενου επί του αθροίσματος των μηνιαίων μισθωμάτων ενός έτους, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των υπό της διακήρυξης οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται στον μισθωτή, με τη λήξη της μισθωτικής περιόδου, αφού έχει αποδώσει το συνολικό μίσθωμα και έχει εκπληρώσει όλες τις υποχρεώσεις του. Σε αντίθετη περίπτωση εκπίπτει υπέρ του Δήμου Πύργου χωρίς δικαστική παρέμβαση ή άλλη διαδικασία.

Η εγγυητική επιστολή ή το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης (εγγύηση συμμετοχής), που κατέθεσαν οι υπόλοιποι ενδιαφερόμενοι, επιστρέφεται σε αυτούς μετά το πέρας της δημοπρασίας.

ΑΡΘΡΟ 7 ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή 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 όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει εμπρόθεσμα 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 αυτού κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης. Η περίληψη διακήρυξης της επαναληπτικής δημοπρασίας δημοσιεύεται σε μία (1) τοπική ημερήσια εφημερίδα πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργειά της. Η επανάληψη ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

ΑΡΘΡΟ 8 ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πύργου. Η Οικονομική Επιτροπή, με αιτιολογημένη απόφασή της, δύναται να μην εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. Στην περίπτωση αυτή τόσο ο τελευταίος πλειοδότης όσο και οι λοιποί συμμετέχοντες δεν δύναται να εγείρουν καμία αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο Πύργου.

ΑΡΘΡΟ 9 ΣΥΜΒΑΣΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης κατακύρωσης της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης. Διαφορετικά η

εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πύργου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Πριν την υπογραφή της σύμβασης, ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να προσκομίσει το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτηρίου. Η δαπάνη για την έκδοση του πιστοποιητικού- και μέχρι του ποσού των 200 €- θα συμψηφιστεί με ισόποσης αξίας μηνιαίο μίσθωμα ή μισθώματα .

Η διάρκεια εκμίσθωσης θα είναι εξαετής με ημερομηνία έναρξης την ημερομηνία υπογραφής της σχετικής σύμβασης. Η εν λόγω διάρκεια δύναται να παραταθεί, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πύργου κατ' εφαρμογή των διατάξεων του ΠΔ 34/1995 «ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΠΕΡΙ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ», όπως ισχύουν σήμερα, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) Απόλυτη συνέπεια του μισθωτή στις οικονομικές υποχρεώσεις του έναντι του Δήμου Πύργου.

β) Έγγραφη αίτηση του μισθωτή για την παράταση της διάρκειας εκμίσθωσης. Η εν λόγω αίτηση υποβάλλεται στο Δήμο Πύργου τρεις (3) τουλάχιστον μήνες πριν από τη λήξη της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της συνολικής διάρκειας εκμίσθωσης (αρχικής + τυχόν παράτασης) ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση που θα καλύπτει τη δαπάνη της αποκατάστασης.

ΑΡΘΡΟ 10 ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ & ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

Το μηνιαίο μίσθωμα καταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου Πύργου εντός του πρώτου δεκαπενθήμερου κάθε μήνα. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Πύργου. Το τέλος χαρτοσήμου και τυχόν λοιπές κρατήσεις βαρύνουν τον μισθωτή.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί παραμένει σταθερό κατά τα δύο πρώτα μισθωτικά έτη και θα αναπροσαρμοστεί στην αρχή του τρίτου και κάθε επόμενου έτους κατά ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατό (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 Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος καθώς και κάθε άλλης σχετικής με τη μίσθωση δαπάνης ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους της σύμβασης παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει τη μίσθωση. Επιπλέον, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να αποβάλλει τον μισθωτή και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία από την αθέτηση της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 11 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

1. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση. Οποιαδήποτε ανάγκη εργασίας συντήρησης ή επισκευής προκύψει, θα επιβαρύνει τον μισθωτή.
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να ασφαλίσει, με δίκη του δαπάνη, το μίσθιο και τις εγκαταστάσεις αυτού κατά του κινδύνου πυρκαγιάς και κεραυνού, καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου. Η ασφάλιση θα γίνεται στο όνομα του Δήμου Πύργου.
Σε περίπτωση επέλευσης του ασφαλιστικού κινδύνου ο μισθωτής εκχωρεί και μεταβιβάζει, με την παρούσα διακήρυξη, στο Δήμο Πύργου την απαίτησή του κατά της ασφαλιστικής εταιρείας. Επιπρόσθετα υποχρεούται, αν χρειαστεί, να προβεί σε απαραίτητες διατυπώσεις για τη βεβαίωση και είσπραξη της αποζημίωσης, παρέχων με την παρούσα διακήρυξη, την εξουσιοδότηση να προβεί και ο Δήμος Πύργου στις παραπάνω απαραίτητες διατυπώσεις χωρίς τη σύμπραξη του μισθωτή. Ο μισθωτής, κατά την υπογραφή της σύμβασης, υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο Πύργου το πρώτο ως άνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλίσεων. Στη συνέχεια, υποχρεούται να παραδίδει στο Δήμο Πύργου το συμβόλαιο ανανέωσης μαζί με την απόδειξη πληρωμής, ένα (1) μήνα πριν από τη λήξη κάθε ασφαλιστηρίου συμβολαίου.
Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προσκομίσει το συμβόλαιο ανανέωσης, εντός της προαναφερόμενης προθεσμίας, ο Δήμος Πύργου προβαίνει στην ασφάλιση του ακινήτου και επιβάλλει σε βάρος του μισθωτή πρόστιμο ίσο με το διπλάσιο των ασφαλίσεων.
3. Η δαπάνη κατανάλωσης νερού και ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνει τον μισθωτή, ο οποίος υποχρεούται να μεταφέρει όλους τους λογαριασμούς στο όνομά του.
4. Τα δημοτικά τέλη και φόροι που αφορούν στο μίσθιο βαρύνουν τον μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12 ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ & ΕΥΘΥΝΗ ΔΗΜΟΥ ΠΥΡΓΟΥ

1. Ο Δήμος Πύργου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση και συνεπώς δεν υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.
2. Ο Δήμος Πύργου δεν φέρει καμία ευθύνη για οποιεσδήποτε υγειονομικές, φορολογικές, αστυνομικές και λοιπές παραβάσεις. Τυχόν επιβληθέντα πρόστιμα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή.
3. Ο Δήμος Πύργου, δια των αρμοδίων υπηρεσιών του, έχει δικαίωμα να επιθεωρεί το μίσθιο και να προβαίνει σε υποδείξεις λειτουργίας του καταστήματος ή υποδείξεις επισκευής των κτιριακών και μηχανολογικών εγκαταστάσεων του ακινήτου. Ο μισθωτής υποχρεούται να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις αυτές, εντός της προθεσμίας που θα ορισθεί.

ΑΡΘΡΟ 13 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ

Απαγορεύεται:

- Οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσεως του μισθίου.
- Η σιωπηρή αναμίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

- Η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο χώρο μετά τη λήξη, με οποιοδήποτε τρόπο, της μισθωτικής σχέσης.

Επιπλέον, απαγορεύεται οποιαδήποτε τροποποίηση ή μεταρρύθμιση του μισθίου χωρίς την έγγραφη συναίνεση των αρμοδίων οργάνων και αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου Πύργου. Τυχόν κατασκευές ή προσθήκες (που φέρουν τη συναίνεση του Δήμου Πύργου) γίνονται με δαπάνες του μισθωτή και παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου. Στην περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος Πύργου δεν επιθυμεί την παραμονή των κατασκευών, μετά τη λήξη της σύμβασης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποκαταστήσει το μίσθιο στην προηγούμενη κατάστασή του. Τα έξοδα αποκατάστασης βαρύνουν τον μισθωτή. Διαφορετικά το ποσό της εγγύησης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πύργου, ως ποινική ρήτρα, και επιπλέον ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή αποζημίωσης που θα καλύπτει τη δαπάνη αποκατάστασης, ακόμα και για κάθε ζημιά που θα διαπιστωθεί ότι προκλήθηκε κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14 ΛΟΙΠΟΙ ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ

Όλοι οι όροι της παρούσας είναι ουσιώδεις. Σε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε εξ αυτών ο Δήμος Πύργου έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Απεναντίας, ο μισθωτής απομακρύνεται άμεσα και το ήδη καταβληθέν μίσθωμα καταπίπτει, ως ποινική ρήτρα, υπέρ του Δήμου Πύργου όπως και το ποσό της εγγυητικής επιστολής.

Οποιοδήποτε άλλο θέμα προκύψει, το οποίο δεν αναφέρεται στην παρούσα διακήρυξη ή τη σύμβαση που θα υπογραφεί, ρυθμίζεται με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του Δήμου Πύργου (Δημοτικό Συμβούλιο, Οικονομική Επιτροπή κλπ).

ΑΡΘΡΟ 15 ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Τόσο η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής όσο και η διακήρυξη του Δημάρχου Πύργου θα αναρτηθούν στο διαδίκτυο και συγκεκριμένα στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πύργου. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί, δια τοιχοκόλλησης αντιγράφου, στον πίνακα ανακοινώσεων του δημαρχείου Πύργου (Πολύκεντρο) καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της ΤΚ Αγίων Αποστόλων. Για την τοιχοκόλληση συντάσσεται αποδεικτικό, το οποίο υπογράφεται από δύο μάρτυρες. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί κατά τα νόμιμα, σε δύο ημερήσιες και μια εβδομαδιαία εφημερίδα (Π.Δ. 28/1980 και Ν. 3548/2007, Ελ.Συν.Τμ. 7 Πράξη 60/2012), δέκα (10) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Το ίδιο ισχύει και για τα έξοδα δημοσίευσης τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας.

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης παρέχονται από τη γραμματεία της επιτροπής διενέργειας της δημοπρασίας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. (Αρμόδια

υπάλληλος κα Καπνίση Πιπίνα τηλ. 2621362689 οδός Πατρών και Τ. Πετροπούλου, Πολύκεντρο, 1ος όροφος).

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 172/2015.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ο.Ε.

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΝΔΡΕΑΣ Ι. ΣΚΑΡΤΣΙΑΡΗΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**