**Λιβαδειά 16 /12/2020**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

# Από το πρακτικό της αριθμ. 40ης /2020ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λεβαδέων

**Αριθμός απόφασης : 322**

**Κατάρτιση όρων φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου επί της οδού Κατσιώτου στην πόλη της Λιβαδειάς**

## Στη Λιβαδειά σήμερα 09η Δεκεμβρίου 2020 ημέρα Τετάρτη & ώρα 13.30 συνήλθε σε συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λεβαδέων **, η οποία λόγω των κατεπειγόντων μέτρων που έχουν ληφθεί για την αποφυγή της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19 πραγματοποιήθηκε** με τηλεδιάσκεψη ,βάσει των διατάξεων του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018 όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 184 του ν.4635/2019 και μετά από την αρ.πρωτ. 23944/04-12-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Λεβαδέων) .

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 9 μελών ήταν παρόντα οκτώ (8) εκ των οποίων και ένα (1) αναπληρωματικό ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

1.Ταγκαλέγκας Ιωάννης – Πρόεδρος 1. Καπλάνης Κωνσταντίνος

2. Καλογρηάς Αθανάσιος 2. Παπαϊωάννου Λουκάς

3. Δήμου Ιωάννης

4. Καράβα Χρυσοβαλάντου - Βασιλική Αν και είχε νόμιμα προσκληθεί

5. Μερτζάνης Κωνσταντίνος

6. Τόλιας Δημήτριος (αναπλ/κό μέλος)

7. Μπράλιος Νικόλαος

8. Καραμάνης Δημήτριος

Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κ. Ταγκαλέγκας Ιωάννης - Δήμαρχος Λεβαδέων κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

………………………………………………………………………………………………………..

Εισηγούμενος το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών το με αριθμ. πρωτ. 23994/04-12-2020 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Λεβαδέων στο οποίο αναφέρονται :

*Υπάρχει έκδηλο ενδιαφέρον από δημότες για την εκμίσθωση του αστικού ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Κατσιώτου στην πόλη της Λιβαδειάς με χρήση ως κατάστημα πώλησης – έκθεσης αντικειμένων λαϊκής τέχνης και συμπληρωματικά ως αναψυκτήριο. Η συνολική επιφάνεια του κτιρίου είναι 62,65 τ.μ. (υπόγειο επιφάνειας 23,94 τ.μ. και ισόγειο επιφάνειας 38,71 τ.μ.).*

*Με την υπ΄αριθμ.* ***29/2020*** *Απόφασή της , η Κοινότητα Λιβαδειάς , γνωμοδότησε , υπέρ της αξιοποίησης και της εκ νέου εκμίσθωσης του αστικού ακινήτου του Δήμου Λεβαδέων επί της οδού Κατσιώτου στην πόλη της Λιβαδειάς [Σύμφωνα με τον* ***Ν. 4555/2018*** *,* ***άρθρο 84*** *,* ***παρ. 2β*** *"Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων – αντικατάσταση του* ***άρθρου 83 του ν. 3852/2010****"] , ενώ με την υπ****’ 159/2020*** *απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση του ανωτέρω δημοτικού ακινήτου .*

*Σύμφωνα με το* ***άρθρο 196 του Ν. 4555/2018*** *– «Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων – Παραχώρηση χρήσης κινητών και ακινήτων των δήμων σε φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας» , το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 και ειδικότερα οι παράγραφοι 1. Και 2. αντικαθίσταται ως εξής :*

***«****Άρθρο 192*

*Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων*

*1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία . Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μια (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 .*

*2. Κατ΄ εξαίρεση με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου , επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία :*

*α) Αν η ετήσια πρόσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δυο χιλιάδων (2.000) ευρώ.*

*β) Αν πρόκειται για την εκμίσθωση ακινήτων των δήμων στο δημόσιο , σε άλλους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης α΄και β΄ βαθμού , σε επιχειρήσεις των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης α΄και β΄ βαθμού , σε Ν.Π.Δ.Δ. , σε οργανισμούς και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας , σε συνεταιρισμούς για την ικανοποίηση των αναγκών τους , καθώς και σε Ενεργειακές Κοινότητες του ν. 4513/2018 (Α΄ 5) , εφόσον η πλειοψηφία του συνεταιριστικού τους κεφαλαίου ανήκει σε Ο.Τ.Α. α΄ και β΄ βαθμού , επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου των Ο.Τ.Α και νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου εν γένει . Για την εκμίσθωση σε συνεταιρισμούς εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις της παραγράφου 9 του άρθρου 186 .*

*γ) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τους τρείς (3) μήνες , θεάτρων και κινηματοθεάτρων άλλων χώρων , για επιστημονικούς και καλλιτεχνικούς σκοπούς , αφού το δημοτικό συμβούλιο εκτιμήσει την ποιότητα των εκδηλώσεων που θα πραγματοποιηθούν.*

*Στην περίπτωση (β) , η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του .*

*Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α΄ και β΄ καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186****»*** *.*

*Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας, είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/81, η τριμελής επιτροπή που συστήθηκε με την αριθμ. 424/2019* ***,*** *απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων .*

*Σύμφωνα με τις διατάξεις της* ***παρ. 1 άρθρο 72 Ν. 3852/2010*** *, όπως αντικαταστάθηκε με την* ***παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/2019*** *(ΦΕΚ 134/Α/9-8-2019) και ειδικότερα την παρ. 1θ : «η οικονομική επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων , τη σύνταξη των διακηρύξεων , τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών , για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες , καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες , υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους» .*

*Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη :*

*1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 , όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 4623/2019*

*2) το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 με το οποίο αντικαθίσταται το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006*

*3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81*

*4) την υπ’ αριθ. 29/2020 απόφαση του συμβουλίου Κοινότητας Λιβαδειάς , προς το Δημοτικό Συμβούλιο*

*5) την υπ΄ αριθμόν 159/2020 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Λεβαδέων , περί έγκρισης διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αστικού ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Κατσιώτου στην πόλη της Λιβαδειάς (με χρήση ως κατάστημα πώλησης – έκθεσης αντικειμένων λαϊκής τέχνης και συμπληρωματικά ως αναψυκτήριο) .*

*6) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου ,*

***καλείται ,*** *η Οικονομική Επιτροπή, να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας , για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου , που βρίσκεται επί της οδού Κατσιώτου στην πόλη της Λιβαδειάς με χρήση ως κατάστημα πώλησης – έκθεσης αντικειμένων λαϊκής τέχνης και συμπληρωματικά ως αναψυκτήριο .*

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπου προτάθηκε από το Δήμαρχο το μίσθωμα να ορισθεί στα 300€ καθώς επίσης να μη γίνει δέσμευση του ακινήτου για πολλά έτη αλλά η ενοικιασή του να γίνει για 2 συν 2 έτη με το σκεπτικό ότι σε δυο χρόνια θάχει τελειώσει το έργο της «ΝΕΡΟΤΡΙΒΗΣ» και υπάρχει περίπτωση να είναι αναγκαίο κτίριο για το Δήμο για τη δημιουργία ενός περιπτέρου ή οτιδήποτε κριθεί απαραίτητο.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:

* Το υπ΄ αρ. πρωτ.23994/04-12-2020 έγγραφο του Τμήματος Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Λεβαδέων που είχε διανεμηθεί

Τις 179,227 & 280/2020 αποφάσεις της

* Το υπόδειγμα όρων διακήρυξης της Οικ. Υπηρεσίας του Δήμου που είχε διανεμηθεί
* Την με αριθμό 114/2020 (ΑΔΑ: 64ΤΚΩΛΗ-9ΜΝ) , απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λεβαδέων
* Την υπ αριθμ. 29/2020 Απόφαση της Κοινότητας Λιβαδειάς.
* Την ανάγκη να λειτουργήσει το εν λόγω αστικό ακίνητο ως «κατάστημα πώλησης-έκθεσης αντικειμένων λαϊκής τέχνης και συμπληρωματικά ως αναψυκτήριο»
* Τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν. 4735/2020 που αντικατέστησε το άρθρο 72 του

Ν.3852/2010

* την από 11/3/2020 Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊου COVID-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής του»
* τις με αριθμ. πρωτ 18318/13-3-2020 (ΑΔΑ:9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ) και 20930/31-3-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6-50Ψ) εγκυκλίους του Υπουργείου Εσωτερικών
* Την παρ. 3 της υπ΄αριθμ. ΔΙΔΑΔ/Φ69/133/οικ.20764/7-11-2020 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: Ψ48Γ46ΜΤΛ6-ΛΣΡ) «Μέτρα & ρυθμίσεις στο πλαίσιο της ανάγκης περιορισμού της διασποράς του κορωνοϊου»
* Την μεταξύ των μελών συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά
* Την ψήφο των μελών της όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε δια ζώσης στην συνεδρίαση.

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Καταρτίζει τους όρους φανερής , πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Κατσιώτου στην πόλη της Λιβαδειάς με χρήση ως κατάστημα πώλησης – έκθεσης αντικειμένων λαϊκής τέχνης και συμπληρωματικά ως αναψυκτήριο ως παρακάτω:

**Άρθρο 1**

**Περιγραφή και χρήση του ακινήτου**

Το ακίνητο βρίσκεται στην πόλη της Λιβαδειάς , επί της οδού Κατσιώτου , με συνολική επιφάνεια κτιρίου 62,65 τ.μ. (υπόγειο επιφάνειας 23,94 τ.μ. και ισόγειο επιφάνειας 38,71 τ.μ.) . Ανήκει στην τουριστική περιοχή των πηγών της Κρύας και η χρήση για την οποία προορίζεται το ακίνητο είναι ως κατάστημα πώλησης - έκθεσης αντικειμένων λαϊκής τέχνης , και συμπληρωματικά ως αναψυκτήριο .

**Άρθρο 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 διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα 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, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο 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 εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας ,τα πρακτικά υπογράφονται, από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος ή για λόγους υγείας αδυνατεί να υπογράψει , τότε υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων, κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του, δήλωσε άγνοια γραμμάτων ή προβλήματα υγείας .

**Άρθρο 3**

**Όροι Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Κάθε προσφορά οφείλει να είναι κατά 10,00 € τουλάχιστον μεγαλύτερη της προηγούμενης και είναι δεσμευτική για τον υποψήφιο πλειοδότη , η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη .

Το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν δεσμεύει το Δήμο Λεβαδέων , ο οποίος δύναται με αιτιολογημένη απόφαση του δημοτικού του συμβουλίου και μετά από συνεκτίμηση των νομιμοποιητικών εγγράφων αλλά και κάθε άλλου ζητήματος που σχετίζεται με τη φερεγγυότητα του πλειοδότη ή του εγγυητή του και τη δυνατότητα του να λειτουργήσει , επωφελώς , για το Δήμο το μίσθιο , να μην εγκρίνει το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και να ενεργήσει νέα δημοπρασία .

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης, από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής .

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας της δημοπρασίας ή της συμμετοχής σε αυτήν , υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό επιτροπή του Δήμου σε – 48- ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός . Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού , αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών .

**Άρθρο 4**

**Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί, την **11η/1/2021,** ημέρα Δευτέρα και ώρα **11.00** **π.μ. έως 11.30 π.μ**. στο Δημοτικό κατάστημα Λιβαδειάς (Σοφοκλέους 15 , Λιβαδειά).

**Άρθρο 5**

**Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς, ορίζεται το ποσό των τριακοσίων **ευρώ (300€) ,** μηνιαίως για κάθε έτος .

**Άρθρο 6**

**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.

**Άρθρο 7**

**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.

**Άρθρο 8**

**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται όπως εντός δέκα 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 το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

**Άρθρο 9**

**Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δυο  **(2) έτη** **με δυνατότητα** **παράτασης για άλλα** δυο **(2),** ύστερα από απόφαση του αρμόδιου αποφασιστικού οργάνου του Δήμου , και η οποία μίσθωση θα αρχίσει από την επομένη της υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και θα καταβάλλεται το πρώτο πενθήμερο του επόμενου μήνα , στο τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Λεβαδέων , που θα υποδείξει ο εκμισθωτής , σύμφωνα με το άρθρο 23 του Ν. 4172/2013 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του Ν. 4646/2019 , ενώ με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το μίσθωμα του πρώτου μήνα .

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό έως τη λήξη της σύμβασης.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, σε ποσοστό 3,6% επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Μετά το πέρας του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως , η μίσθωση αυτή , θα λύεται αυτοδίκαια άνευ ετέρου και χωρίς προηγούμενη όχληση του εκμισθωτή, προς τον μισθωτή .

Εάν ο μισθωτής, παραμείνει για οποιαδήποτε αιτία στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης , τούτο δεν μπορεί σε καμία περίπτωση, να θεωρηθεί σιωπηρή παράταση του χρόνου διάρκειάς της .

Για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο , μετά τη λήξη της σύμβασης , ο μισθωτής θα υποχρεούται να καταβάλλει στον εκμισθωτή Δήμο , το 10 % του μηνιαίου καταβαλλόμενου μισθώματος , ως αποζημίωση χρήσης .

**Άρθρο 10**

**Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει , για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης 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, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου, μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον , **ήτοι 360 €** ( 300 € χ 12 μήνες χ 10%).

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος, (μηνιαίο μίσθωμα χ 12 μήνες χ 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και θα παραμείνει στον εκμισθωτή, έως τη λήξη της σύμβασης.

Η συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή , θα καταπίπτει , υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση: α) μη εμπρόθεσμης καταβολής των μισθωμάτων β) πρόωρης λύσης της από τον μισθωτή ή οποιασδήποτε παραβίασης των όρων της σύμβασης, από τον τελευταίο.

**Άρθρο 11**

**Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

Συγκεκριμένα, ο Δήμος Λεβαδέων , δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη μισθωτή , για την κατάσταση του μισθίου , το οποίο οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποχρεούνται να επισκεφθούν πριν την δημοπρασία, λαμβάνοντας γνώση της πραγματικής κατάστασης του και των τυχόν πραγματικών του ελαττωμάτων και ελλείψεων , τα οποία (ελαττώματα και ελλείψεις), πρέπει να αρθούν με ευθύνη και με δαπάνες του πλειοδότη μισθωτή , σε όποιο ύψος και αν αυτές ανέρχονται. Επιπλέον:

**α.** Σε περίπτωση αθέτησης των όρων της μισθωτικής συμβάσεως εκ μέρους του μισθωτή , θα υποχρεώνεται αυτός , πέραν της κατάπτωσης της εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης και εφόσον εκ της καταπτώσεως δεν καλύπτεται η ζημία που υπέστη ο εκμισθωτής Δήμος , σε πρόσθετη αποζημίωση για κάθε ζημία , που υπέστη , από την αθέτηση των συμφωνηθέντων όρων .

**β.** Ο μισθωτής, υποχρεούται στην ασφάλιση έναντι πυρκαγιάς ( πυρός ) του μισθίου, για όλη την διάρκεια της μίσθωσης και για αξία τουλάχιστον 50 % μεγαλύτερη, της αντιστοίχου αντικειμενικής αξίας του .

**γ.** Το αντίτιμο του καταναλισκόμενου ρεύματος , τα τέλη καθαριότητας , τα τέλη ύδρευσης , κ.λ.π. βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο το μισθωτή .

**δ.** Ο μισθωτής, υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων, που θα επιβληθούν από την υπογραφή της σύμβασης και μετά. Επίσης είναι υποχρεωμένος , με δαπάνες του, να ηλεκτροδοτήσει επαρκώς το μίσθιο και τον εξωτερικό χώρο που χρησιμοποιεί , ενώ τον ίδιο βαρύνουν οι δαπάνες επανασύνδεσης της ηλεκτρικής παροχής .

**ε.** Καθ΄ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, το μισθωτή βαρύνει κάθε δαπάνη επισκευής , συντήρησης και βελτίωσης του μισθίου , συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών εκ της συνήθους χρήσεως . Υποχρεούται δε ο μισθωτής, να ενεργεί την επισκευή τους και να αποκαθιστά τις ζημιές , με δικές του δαπάνες αμέσως και με τον πλέον προσήκοντα τρόπο .

**στ.** Ο μισθωτής, δεν μπορεί να κάνει καμία μεταβολή ( βελτίωση ή προσθήκη ), στο κτίριο χωρίς προηγούμενη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου . Κάθε τυχόν βελτίωση ή προσθήκη στο μίσθιο θα γίνεται μόνον , κατόπιν εγγράφου εγκρίσεως του Δήμου και θα παραμένει δε, προς όφελος του μισθίου και στην κυριότητα του εκμισθωτή παραιτούμενου, του μισθωτή εφ΄ όλων των αξιώσεων , περί αποζημιώσεώς του , γι΄ αυτές .

**ζ.** Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες ενέργειες για την έκδοση της σχετικής άδειας λειτουργίας του καταστήματός του και να τηρεί όλες τις ισχύουσες αστυνομικές και υγειονομικές διατάξεις που αφορούν την υγιεινή και τις περί κοινής ησυχίας διατάξεις .

**η.** Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος έναντι κάθε δημόσιας ή άλλης Αρχής, Ασφαλιστικό Οργανισμό ή οποιονδήποτε άλλο φορέα ή υπηρεσία που συνδέεται με την χρήση του μισθίου κατά τη λειτουργία αυτού αλλά και τυχόν επισκευών .

**θ)** Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου , χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή .

**ι)** Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνίες ή άλλη οποιαδήποτε αιτία που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος .

**κ)** Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό , κλπ.) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας , ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τιμήματος , όσο διαρκεί η σύμβαση .

**λ)** Μεταξύ του Πλειοδότη και του Δήμου θα συνταχθεί και θα υπογραφεί Πρωτόκολλο Παράδοσης και Παραλαβής των χώρων και όλων των ειδών που συμπεριλαμβάνονται σε αυτούς .

**Άρθρο 12**

**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Απαγορεύεται γενικά, η μερική ή ολική παραχώρηση της χρήσης του μισθίου , προς οποιονδήποτε και με οποιαδήποτε μορφή , με ή άνευ ανταλλάγματος , όπως επίσης απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρου ( σύσταση εταιρείας ), χωρίς προηγούμενη απόφαση έγκρισης από το δημοτικό συμβούλιο .

Σε περίπτωση που , ο πλειοδότης , είναι νομικό πρόσωπο ( εταιρεία), δύναται αυτή να διευρυνθεί με νέο εταίρο, για τον οποίο, ισχύουν οι προϋποθέσεις που ισχύουν για τον πλειοδότη και τον εγγυητή του , απαιτούμενης εγκριτικής αποφάσεως, του δημοτικού συμβουλίου και αφού πλην των λοιπών δικαιολογητικών , επισυναφθεί το τροποποιημένο νέο εταιρικό .

**Άρθρο 13**

**Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος, δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, τής οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

**Άρθρο 14**

**Δικαιολογητικά & προϋποθέσεις συμμετοχής**

Η συμμετοχή και μόνο κάθε ενδιαφερομένου πλειοδότη μισθωτή στη δημοπρασία αυτή , σημαίνει αυτόματα , ότι αυτός αποδέχεται και συμφωνεί ανεπιφύλακτα , ότι έχει λάβει πλήρη και αναλυτική γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση δημοτικού ακινήτου ( ως “ κατάστημα πώλησης-έκθεσης αντικειμένων λαϊκής τέχνης , και συμπληρωματικά ως αναψυκτήριο ” ) . Για το λόγο αυτό , πριν από την ημέρα της δημοπρασίας μπορεί να επικοινωνήσει με την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων, στα τηλέφωνα 2261350852,810 **,**για να του επιδειχθεί το προς εκμίσθωση ακίνητο , να το δει ο ίδιος και να το εξετάσει .

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό θα πρέπει να υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή τα εξής δικαιολογητικά, **επί ποινή αποκλεισμού:**

**1.** Αντίγραφα της αστυνομικής ταυτότητας & του τελευταίου εκκαθαριστικού σημειώματος καθώς και του εγγυητή τους ή του πληρεξούσιου τους ,

**2.** Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου το οποίο να είναι σε ισχύ, καθώς και του εγγυητή τους ή του πληρεξούσιου τους ,

**3.** Πιστοποιητικό του αρμόδιου Πρωτοδικείου ότι δεν έχει πτωχεύσει, ούτε εκκρεμεί εναντίον του σχετική αίτηση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία ,

**4.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως , παραιτούμενος του δικαιώματος διζήσεως ή διαιρέσεως , καθώς και της πραγματικής κατάστασης , του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαιτέρων συνθηκών που επικρατούν ,

**5.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του συμμετέχοντα , περί αποδοχής αξιόχρεου εγγυητή , με τα πλήρη προσδιοριστικά του στοιχεία (ονοματεπώνυμο , διεύθυνση κατοικίας , τηλέφωνο κλπ.) και το Α.Φ.Μ του,

**6.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, του εγγυητή περί αποδοχής ορισμού του , ότι έλαβε πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα , παραιτούμενος του δικαιώματος διζήσεως ή διαιρέσεως ,

**7.** Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας

**8.** Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας των ιδίων από το ΕΦΚΑ και των φορέων που εντάσσονται στον ΕΦΚΑ ,

**9.** Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας ότι ο συμμετέχον δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς το Δήμο ή αν τυχόν έχει τέτοιες έχει ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του ανελλιπώς .

**10.** Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης **ήτοι 360 € (300 € χ 12 = 3600€ χ 10% = 360 €)**,

**11.** Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον, ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο, και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής του νόμιμου εκπροσώπου, από αρμόδια κατά τον νόμο αρχή .

**12.** Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία θα αναφέρεται ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμό δημοσίου.

Όταν στην πρόσκληση συμμετέχει **εταιρεία**:

**Ι)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3,5,6,7,8,9 δικαιολογητικά

**II)** Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται με αριθμούς 1, 2, 6 , 7 και 8 δικαιολογητικά,

**III)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή

Όταν η εταιρεία είναι Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4 και 10 δικαιολογητικά,

**IV)** Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις

**V)** Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της, για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται, με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ευθύνονται αλληλεγγύως και σε ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών, αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής. Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εκπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών, την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής όσοι έχουν καταδικαστεί:

**α)** για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

**β)** για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,

**γ)** για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,

**δ)** για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

**ε)** όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία

**στ)** όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο Λεβαδέων , τις οποίες δεν έχουν ρυθμίσει ή αν τις έχουν , δεν ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις αυτές που απορρέουν από την ρύθμιση αυτή .

**Άρθρο 15**

**Δημοσίευση Διακήρυξης**

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 του Δήμου και στην ιστοσελίδα του δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την **22/12./2020** ημέρα **Τρίτη,** στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες **ΝΕΑ ΤΗΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ** και **ΣΚΥΤΑΛΗ** και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα **ΔΙΑΒΗΜΑ.** Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης στις εφημερίδες , βαρύνουν τον εκμισθωτή .

**Άρθρο 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 Οικονομική 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 και

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 ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη της δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, 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.

**Άρθρο 17**

**Λοιπές Ισχύουσες Διατάξεις**

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή , ισχύουν όλες οι σχετικές διατάξεις Νόμου περί εκμίσθωσης ακινήτων Ο.Τ.Α.

**Άρθρο 18**

**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8.00 έως 15.00, από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας στη Διεύθυνση: Σοφοκλέους 15, (3ος όροφος), Τηλέφωνα: 22613 50877,878, 825 & FAX: 2261350881 .

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 322/2020.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Καλογρηάς Αθανάσιος

2.Δήμου Ιωάννης

3.Καράβα Χρυσοβαλάντου –Βασιλική ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

4.Μερτζάνης Κωνσταντίνος Λιβαδειά -12-2020

5.Τόλιας Δημήτριος Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

6. Μπράλιος Νικόλαος

7.Καραμάνης Δημήτριος

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ