Από το πρακτικό της αριθμ. 23ης /2022 ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ Συνεδρίασης

 της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λεβαδέων

**Αριθμός απόφασης : 220**

**Έγκριση διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας και καθορισμός των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση ακινήτου που βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Τριάδας του Δήμου Λεβαδέων για χρήση του ως «Αναψυκτήριο».**

Στη Λιβαδειά σήμερα 19η Ιουλίου 2022 ημέρα Τρίτη και, ώρα 14.00 συνεδρίασε με τηλεδιάσκεψη η Οικονομική Επιτροπή Δήμου Λεβαδέων , βάσει των διατάξεων του άρθρου 78 του Ν.4954/22 « Λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων Ο.Τ.Α. και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών προσώπων τους – κατά το διάστημα ισχύος των μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID -19» και μετά από την αρ.πρωτ. 12392/15-07-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της & Δημάρχου Λεβαδέων , η οποία επιδόθηκε σε κάθε μέλος της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 παρ. 2 του Ν.4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτ/σης- Εμβάθυνση της Δημοκρατίας –Ενίσχυση της Συμμετοχής-Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των ΟΤΑ.(Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»).

 Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 9 μελών ήταν

παρόντα έξι (6), ήτοι:

 **ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΑΠΟΝΤΕΣ**

1.Ταγκαλέγκας Ιωάννης 1. Πούλος Ευάγγελος

2. Μητάς Αλέξανδρος 2. Μπράλιος Νικόλαος

3.Νταντούμη Ιωάννα(αν/κό μέλος κ. Καλογρηά Αθανασίου) 3.Καραμάνης Δημήτριος

4.Σαγιάννης Μιχαήλ

5.Μερτζάνης Κωνσταντίνος

6.Καπλάνης Κωνσταντίνος

 Ο Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής , εισηγούμενος το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την με αριθ. πρωτ. 12361/15-07-2022 εισήγηση του Τμ. Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Λεβαδέων στην οποία αναφέρονται :

 *Το ακίνητο βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Τριάδας, της Δημοτικής Κοινότητας Κορώνειας του Δήμου Λεβαδέων και αποτελείται από μια κύρια αίθουσα εμβαδού 109,69 τ.μ. όπου λειτουργούσε ως «Αναψυκτήριο».*

*Είχε μισθωθεί σε ιδιώτη για εννιά (9) έτη από 01/10/2012 έως 30/09/2021. Το έτος 2016 με αίτησή του ο μισθωτής καταγγέλει την σύμβαση για σοβαρούς οικονομικούς λόγους όπου γίνεται δεκτή με την υπ’ αριθμ. 257/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.*

*Το έτος 2017 καταρτίστηκαν οι όροι για φανερό πλειοδοτικό διαγωνισμό για το παραπάνω ακίνητο όπου απέβη άγονος ο διαγωνισμός.*

*Με την υπ’ αριθμ. 11472/04-07-2022 αίτηση της κας Κουτσούρη Μαρίνας του Σταύρου που δείχνει ενδιαφέρον για την εκμίσθωση του παραπάνω ακινήτου, οπότε πρέπει να ξεκινήσει η διαδικασία της μίσθωσης.*

*Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν.3463/2006, η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων, γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μια (1) φορά, εάν δεν παρουσιαστεί 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 τις διατάξεις του Ν. 4795/2021 – ΦΕΚ 62/Α’/17-4-2021, άρθρο 38 «Αρμοδιότητες Οικονομικής Επιτροπής Δήμου και Περιφέρειας» στην παρ. 4.γ.ιστ αναφέρεται ότι : «Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 176 του Ν. 3852/2010 (Α’87) προστίθεται η περίπτωση ιστ, σύμφωνα με την οποία, η Οικονομική Επιτροπή «Αποφασίζει για την αγορά, παραχώρηση χρήσης, μίσθωση και εκμίσθωση κινητών και ακινήτων».*

*Επομένως, αρμόδιο αποφασιστικό όργανο, για την εκμίσθωση ακινήτων, είναι πλέον, η Οικονομική Επιτροπή.*

*Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας είναι η οικονομική επιτροπή (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, σύμφωνα με την οποία : «η οικονομική επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημοσίους υπαλλήλους»).*

*Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 84 παρ. 2 εδάφιο β’ του Ν.4555/2018*

*(ΦΕΚ 133/τ.Α’/19-7-18) «Αρμοδιότητες συμβουλίου Κοινότητας έως και τριακόσιους (300)*

*κατοίκους διατυπώνει επίσης γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου, που βρίσκονται στην Κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της Κοινότητας».*

*Με την υπ’ αριθμ. 5 /2022 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Τριάδας, στα όρια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο, σύμφωνα με το άρθρο 129 παρ. 1β vi του ΔΚΚ, γνωμοδότησε ομόφωνα, υπέρ της εκμίσθωσης του ακινήτου που βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο για χρήση του ως «Αναψυκτήριο».*

*Προτείνεται η εκμίσθωση (ή η εκ νέου εκμίσθωση) του παραπάνω ακινήτου, με τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, κατά τις διαδικασίες που ορίζει το ΠΔ 270/81 και το άρθρο 195 παρ. 1 & 2 του ΔΚΚ.*

*Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων διεξάγονται από Επιτροπή, αποτελούμενη για τους Δήμους, από το Δήμαρχο, ως Πρόεδρο της Επιτροπής και από δύο (2) δημοτικούς συμβούλους, με βάση την υπ’ αριθμ. 17/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.*

*Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη:*

1. *Το άρθρο 192 παρ. 1 του Ν.3463/2006.*
2. *Τις διατάξεις του Ν.3852/10, άρθρο 176 παρ.1 όπως τροποποιήθηκαν από τις διατάξεις του Ν. 4795/2021, άρθρο 38, παρ. 4.γ.ιστ.*
3. *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, σύμφωνα με την οποία : «η οικονομική επιτροπή αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημοσίους υπαλλήλους».*
4. *Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.*
5. *Την υπ’ αριθμ. 5/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Τριάδας, γνωμοδοτώντας ομόφωνα, υπέρ της εκμίσθωσης του ακινήτου για χρήση του ως «Αναψυκτήριο» που βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο της Κοινότητας, σύμφωνα με το άρθρο 129 παρ. 1β vi του ΔΚΚ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 84 παρ. 2 εδάφιο β’ του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α’/19-7-18) «Αρμοδιότητες συμβουλίου Κοινότητας έως και τριακόσιους (300) κατοίκους διατυπώνει επίσης γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο για την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου, που βρίσκονται στην Κοινότητα, την κάθε μορφής εκμίσθωση ή παραχώρηση εκτάσεων εντός των ορίων αυτής, καθώς και την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά περιουσιακών εν γένει στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της Κοινότητας».*
6. *Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου.*

 ***Καλείται η Οικονομική Επιτροπή***

***Α)*** *Να εγκρίνει τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του ακινήτου που*

 *βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Τριάδας για χρήση του ως*

 *«Αναψυκτήριο», και*

***Β)*** *Να καθορίσει τους όρους διακήρυξης της εν λόγω πλειοδοτικής δημοπρασίας.*

 **Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη :**

-Τις διατάξεις του άρθρου 40 του Ν.4735/2020 που αντικατέστησε το άρθρο 72 του

 Ν.3852/2010

- Του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018,

-Τις διατάξεις της υπ΄αριθμ 374/2022 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75) «Λειτουργία Οικονομικής Επιτροπής και Επιτροπής Ποιότητας Ζωής»

-Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81

- Την υπ’ αριθμ. 5/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Αγίας Τριάδας του Δήμου Λεβαδέων

-Το σχέδιο διακήρυξης που είχε διανεμηθεί

-Το με αρ. πρωτ. 12361/15-07-2022 έγγραφο του Τμ. Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Λεβαδέων.

-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**

 **Α)Εγκρίνει** τη διενέργεια πλειοδοτικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση του ακινήτου που

 βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Τριάδας για χρήση του ως

 «Αναψυκτήριο», και

**Β)Καταρτίζει**  τους όρους δημόσιου πλειοδοτικού διαγωνισμού για την εκμίσθωση ακινήτου που

 βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Τριάδας του Δήμου

 Λεβαδέων για χρήση του ως «Αναψυκτήριο ως παρακάτω:

 **Άρθρο 1**

**Περιγραφή του Ακινήτου**

Το ακίνητο, βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο της Κοινότητας Αγίας Τριάδας, ανήκει κατά αποκλειστική κυριότητα στο Δήμο Λεβαδέων, και αποτελείται από μια κύρια αίθουσα εμβαδού 109,69 τ.μ.

**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 την 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 α 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 ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ΄ απλού χαρτιού.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργεια της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ΄ αυτού άλλος, βάσει , ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παριστάμενων 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.

**Άρθρο 3**

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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 25η Αυγούστου ημέρα Πέμπτη και ώρα 12.00 μ.μ στο Δημοτικό κατάστημα Λιβαδειάς (Σοφοκλέους 15, Λιβαδειά).

Η δημοπρασία θα ακολουθήσει τρία στάδια :

**Στάδιο 1ο :** Υποβολή κλειστών φακέλλων δικαιολογητικών από 12.00 μ.μ έως 12.30 μ.μ

Οι υποβληθέντες φάκελλοι θα πρέπει να φέρουν αριθμό πρωτοκόλλου και στους οποίους θα αναγράφονται τα παρακάτω :

**ΠΡΟΣΦΟΡΑ**

**Προς την Επιτροπή Δημοπρασιών**

**Για τον πλειοδοτικό διαγωνισμό εκμίσθωσης ακινήτου για χρήση του ως “Αναψυκτήριο” που βρίσκεται στο Πνευματικό Κέντρο Αγίας Τριάδας του Δήμου Λεβαδέων.**

**Στάδιο 2ο. :** Έλεγχος δικαιολογητικών από τη Επιτροπή Δημοπρασιών και ανακοίνωση των έγκυρων φακέλων

**Στάδιο 3ο :** Ώρα έναρξης διαδικασίας φανερού πλειοδοτικού διαγωνισμού 12.30 μ.μ.

**Άρθρο 4**

**Δικαίωμα συμμετοχής**

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά πρόσωπα, νομικά πρόσωπα και συνεταιρισμοί φυσικών προσώπων , με την προϋπόθεση να προσκομίσουν όλα τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο **άρθρο 5** της διακήρυξης.

**Άρθρο 5**

**Δικαιολογητικά συμμετοχής**

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 πληρεξουσίου 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 της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως, παραιτούμενος του δικαιώματος διζήσεως ή διαιρέσεως , καθώς και της

πραγματικής κατάστασης, του προς μίσθωσης χώρου και των ιδιαίτερων 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 κ.λ.π.) 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 στο ΕΦΚΑ, Σε περίπτωση που είναι ανασφάλιστος , βεβαίωση περί μη ασφάλισης ,

9. Δημοτική ενημερότητα περί μη οφειλής του ιδίου (Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας, ότι ο συμμετέχων δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον 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 ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι 156,00€ (130,00€ χ 12 μήνες = 1.560,00 € χ 10%)

11. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο, και επισύναψη εγγράφου εξουσιοδοτήσεως με θεώρηση του

γνησίου της υπογραφής του νομίμου εκπροσώπου , από την 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

ΙΙ) 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,

ΙΙΙ) Στο όνομα ενός εκ των ομόρρυθμων εταίρων ως νόμιμος εκπρόσωπος της επιχείρισης 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,

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

V) Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της, για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτεί 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 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 διαδικασίας

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 6**

**Ελάχιστο όριο της προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς (τιμή εκκίνησης), **ανά μήνα,** ορίζεται το ποσό των **130,00 ευρώ/μηνιαίως,** ήτοι **1.560,00 ευρώ/ετησίως.**

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

**Άρθρο 7**

**Εγγυητής**

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

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή , ο δικαιούχος υποχρεούται σε διάστημα ενός (1) μηνός να ορίσει νέο εγγυητή , του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

**Άρθρο 8**

**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 9**

**Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση , που ενεργείται με αποδεικτικά 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 συμβάσεως, 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.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Άρθρο 10**

**Διάρκεια εκμίσθωσης**

Η εκμίσθωση αρχίζει από την επόμενη υπογραφή της σύμβασης παραχώρησης, μετά την κατακύρωση στον τελευταίο πλειοδότη και θα διαρκέσει πέντε (5) έτη.

**Άρθρο 11**

**Προθεσμία καταβολής και αναπροσαρμογής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα είναι μηνιαίο και καταβάλλεται τις πρώτες πέντε ημέρες του επόμενου μήνα, στο Ταμείο του Δήμου Λεβαδέων, ενώ με την υπογραφή της σύμβασης θα καταβληθεί το μίσθωμα του πρώτου μήνα.

Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

**Άρθρο 12**

**Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν καταθέσει, 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 στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελαχίστου 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.

Ως ποσό εγγύησης συμμετοχής στο διαγωνισμό ορίζεται το ποσό των **εκατόν πενήντα έξη ευρώ**

**(156,00 €).**

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό **10%** επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος και θα παραμείνει στο Δήμο, έως τη λήξη της σύμβασης.

Η συγκεκριμένη εγγυητική επιστολή, θα καταπίπτει, υπέρ του Δήμου, σε περίπτωση :

α) μη εμπρόθεσμη καταβολής μισθωμάτων,

β) πρόωρης λύσης της σύμβασης, από τον μισθωτή,

γ) οποιασδήποτε παράβασης των όρων της σύμβασης, από τον μισθωτή, οι οποίοι όροι θεωρούνται, όλοι ουσιώδεις.

**Άρθρο 14**

**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 υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, αν παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση

στην οποία το παρέλαβε , διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση ίση με το ποσό της ζημίας η οποία θα εκτιμηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων.

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 κατάστασής 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:

1. Σε περίπτωση αθέτησης των όρων 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 ζημιά που υπέστη ο εκμισθωτής Δήμος, σε πρόσθετη αποζημίωση για κάθε ζημιά, που υπέστη, από την αθέτηση των συμφωνηθέντων όρων.

2. 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 αξία του.

3. Τα τέλη καθαριότητας , ύδρευσης , φωτισμού, τηλεφωνικά τέλη κ.λ.π. καθώς και κάθε είδους φόροι, εισφορές, τέλη, κρατήσεις υπέρ τρίτων και κάθε άλλη δαπάνη θα βαρύνουν τον μισθωτή.

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

5. Ο μισθωτής, υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων, που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν. 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.

6. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί απόλυτη καθαριότητα σε όλους τους χώρους του μισθίου και να τηρεί πλήρως τους γενικούς κανόνες υγιεινής συμμορφούμενος απόλυτα με τις οδηγίες της αρμόδιας Υγειονομικής Υπηρεσίας.

7. Καθ’ όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, τον μισθωτή βαρύνει κάθε δαπάνη επισκευής, συντήρησης και βελτίωσης του μισθίου, συμπεριλαμβανομένων και των δαπανών εκ της συνήθους χρήσης. 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.

8. 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.

9. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή.

10. 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.

11. Σε περίπτωση μη χορήγησης άδειας από τα αρμόδια όργανα (υγειονομικό, κ.λ.π. ) ή αφαίρεση της άδειας λειτουργίας, ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση καταβολής του τμήματος όσο διαρκεί η σύμβαση παραχώρησης.

**Άρθρο 15**

**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 την οικονομική επιτροπή.

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, της οικονομικής επιτροπής και αφού πλην των δικαιολογητικών, επισυναφθεί το τροποποιημένο νέο εταιρικό.

**Άρθρο 16**

**Ευθύνη Δήμου**

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

**΄Άρθρο 17**

**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 και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την 9η Αυγούστου, ημέρα Τρίτη στην ημερήσια νομαρχιακή εφημερίδα “ΣΚΥΤΑΛΗ” καθώς και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα “ΔΙΑΒΗΜΑ”.

**Άρθρο 18**

**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 ,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 αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσίευσης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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 19**

**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 08.00 π.μ. έως 14.30 μ.μ. από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας του Δήμου Λεβαδέων, Τηλέφωνα 2261350877, 2261350878 & 2261350889.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

 **Η απόφαση πήρε αριθμό 220/2022.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ

 ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

 Λιβαδειά 21 -07-2022

 Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

 **ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Μητάς Αλέξανδρος

2. Νταντούμη Ιωάννα

3. Σαγιάννης Μιχαήλ ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ

4 .Μερτζάνης Κωνσταντίνος ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

5. Καπλάνης Κωνσταντίνος