



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

της φανεράς- προφορικής-πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου στην κοινότητα Σπηλιάς

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε φανερά-προφορική- πλειοδοτική δημοπρασία και σύμφωνα με τους παρακάτω όρους που συνέταξε η Δημοτική Επιτροπή με την με αριθμό **373/2025 (91ΥΠΩΡ6-85Ξ)** απόφασή της, σε εκτέλεση της με αριθμό **221/2025 (9ΡΣ3ΩΡ6-ΨΤ0)** απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου ύστερα και από την με αριθμό **3/2025** απόφαση Προέδρου Κοινότητας Σπηλιάς για την **εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου με χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος εμβαδού 70,30τμ που βρίσκεται στην Κοινότητα Σπηλιάς**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και του Π.Δ/τος 270/81 «Περί διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων», τις διατάξεις του Ν 3852/2010 και κάθε άλλη σχετική μ' αυτά διάταξη και συγκεκριμένα:

Άρθρο 1^ο

Τόπος και ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία θα είναι φανερά –προφορική- πλειοδοτική, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» και του Π.Δ/τος 270/81 «Περί διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων» , τις διατάξεις του Ν 3852/2010 και κάθε άλλη σχετική μ' αυτά διάταξη και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) την **12^η Δεκεμβρίου 2025** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **9:30** ([άρθρο 2 παρ.1 ΠΔ 270/81](#)).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές, ενώ για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, όπως αυτή ορίσθηκε με την 11/2024 ΑΔΣ, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν από **τον Δήμαρχο**, εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης και στις περιπτώσεις του αρθ. 6 του ΠΔ 270/1981

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 2^ο

Τιμή εκκίνησης μισθώματος

Σύμφωνα με το 23962/7-10-2022 πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης-εκποίησης ακινήτων, η **τιμή εκκίνησης του μισθώματος ορίζεται σε 70,00 ευρώ** με διαφορά πρώτης προσφοράς τουλάχιστον πέντε ευρώ. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 3% ετησίως μετά το πρώτο έτος της μίσθωσης.

Άρθρο 3^ο

Δικαίωμα – Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να πληροί τα κάτωθι:

1. **Βεβαίωση μη οφειλής στο δήμο.**
2. **Εγγύηση για την συμμετοχή στην δημοπρασία** θα προσκομίζεται, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί

να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς για ένα έτος, ήτοι **84,00 ευρώ**, η οποία θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με νέα για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, ύψους **10% επί του συνολικού τιμήματος που θα επιτευχθεί** για τη διάρκεια της μίσθωσης δηλαδή **για τρία χρόνια**.

3. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

4. **Υπεύθυνη δήλωση** θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της φανερής- προφορικής-πλειοδοτικής δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, ότι έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, το βρίσκει κατάλληλο και ότι το προορίζει αποκλειστικά για χρήση καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

5. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα

Για τη **συμμετοχή νομικών προσώπων** επιπλέον απαιτούνται:

1. Έγγραφο νόμιμης εκπροσώπησης, (πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, απόφαση Δ.Σ. εταιρείας για την εξουσιοδότηση στη δημοπρασία)

2. Επικυρωμένο αντίγραφο **καταστατικού δημοσιευμένου στο Πρωτοδικείο** με τυχόν τροποποιήσεις

3. Πιστοποιητικό μη λύσης και μη πτώχευσης της εταιρείας

4. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** τελευταίου τριμήνου από το οποίο να προκύπτει ότι ο υποψήφιος δεν έχει καταδικασθεί αμετάκλητα για αδικήματα που προβλέπονται από τις διατάξεις του νόμου περί χορήγησης αδειών λειτουργίας καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, τις διατάξεις του αγορανομικού κώδικα ή για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας καθώς και για αδικήματα υπεξαίρεσης, απάτης, εκβίασης, πλαστογραφίας, ψευδορκίας, δωροδοκίας και της δόλιας χρεοκοπίας.

5. **Πιστοποιητικό** αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, έκδοσης τελευταίου εξαμήνου ότι δεν τελούν σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση ούτε τελούν υπό διαδικασία των παραπάνω.

Στην περίπτωση που τα με α/α 4 και 5 για τα νομικά πρόσωπα, δεν είναι δυνατό να προσκομιστούν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, προβλέπεται η δυνατότητα υποβολής υπεύθυνης δήλωσης ότι δεν εμπίπτει στις ανωτέρω περιπτώσεις και ότι δεσμεύεται να τα προσκομίσει το αργότερο κατά την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

Ο έλεγχος των δικαιολογητικών γίνεται πριν την έναρξη των προσφορών

Άρθρο 4°

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεων ή διζήσεως και ο οποίος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

1) **Φωτοτυπία Αστυνομικής Ταυτότητας**

2) **Βεβαίωση μη οφειλής στο δήμο**

3) **Υπεύθυνη Δήλωση** ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5°

Προσφορές- Πρακτικά της δημοπρασίας

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. ([άρθρο 5 παρ.2 ΠΔ 270/81](#))

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή, πριν την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας νόμιμο **πληρεξούσιο** έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. ([άρθρο 5 παρ.3 ΠΔ 270/81](#))

Η απόφαση της Επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. ([άρθρο 5 παρ.5 ΠΔ 270/81](#)).

Άρθρο 6°

Κατακύρωση της δημοπρασίας

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. ([άρθρο 5 παρ.6 και 7 ΠΔ 270/81](#))

Η δημοτική επιτροπή αποφασίζει για την κατακύρωση της δημοπρασίας. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται να υπογράψουν τη σχετική σύμβαση. ([άρθρο 5 παρ.8. άρθρο 6 παρ.2 ΠΔ 270/81](#) και [άρθρο 72 Ν.3852/2010](#)).

Άρθρο 7°

Υποχρεώσεις πλειοδότη:

Ο πλειοδότης έχει υποχρέωση μόλις λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται και είναι υποχρεωμένος για αποκατάσταση των ζημιών, οι οποίες θα πιστοποιηθούν από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου ή να αποζημιώσει το δήμο για τις ζημιές που προκάλεσε.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Δημοτική Επιτροπή.

Ο πλειοδότης δεν έχει το δικαίωμα να παραχωρήσει την χρήση του μισθίου σε άλλο πρόσωπο είτε επί μέρους είτε όλο με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Έχει όμως το δικαίωμα να συστήσει εταιρεία με άλλα πρόσωπα οπότε τα μισθωτικά του δικαιώματα μεταβιβάζονται στην εταιρεία αυτή ανεξάρτητα από την ολική μορφή της αρκεί να συμμετέχει σ' αυτήν ο μισθωτής. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής παύει πια να είναι μισθωτής από την έγγραφη γνωστοποίηση της σύστασης της εταιρείας στο δήμο και ύστερα από έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου, αλλά εξακολουθεί να είναι υπεύθυνος και ατομικά για όλες τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από την μίσθωση αυτή παράλληλα με το νομικό πρόσωπο της εταιρείας που θα συσταθεί. Για τη έγκριση της σύστασης της εταιρείας θα προσκομιστούν τα δικαιολογητικά του άρθρου 3 για την εταιρεία και τα μέλη της.

Ο μισθωτής υποχρεούται στην τήρηση των υγειονομικών, αστυνομικών, πολεοδομικών, αγορανομικών διατάξεων και της κείμενης νομοθεσίας.

Άρθρο 8°

Δικαίωμα αποζημίωσης:

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 9°

Επιβαρύνσεις πλειοδότη:

Ο πλειοδότης βαρύνεται με τις δαπάνες ύδρευσης- αποχέτευσης- ηλεκτροφωτισμού, καθαριότητας και γενικά λειτουργίας του μισθίου.

Άρθρο 10°

Σύμβαση:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της δημοτικής επιτροπής περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά 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 μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 11°

Διάρκεια της μίσθωσης:

Η διάρκεια της μίσθωσης θα ισχύει για το διάστημα από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη για τρία χρόνια με δυνατότητα παράτασης για άλλα τρία (3), εφόσον ο μισθωτής είναι συνεπής στις υποχρεώσεις του και δεν οφείλει στο δήμο.

Άρθρο 12°

Καταβολή μισθώματος:

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται μέχρι και την τελευταία ημέρα κάθε μήνα. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής οποιασδήποτε δόσης πέρα από ένα (1) μήνα, ο Δήμος θα έχει το δικαίωμα να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

Άρθρο 13°

Επιπλέον δικαιώματα και υποχρεώσεις:

Ο εκμισθωτής δίνει το δικαίωμα στον μισθωτή ανάδοχο να διαρρυθμίσει ή να διακοσμήσει το μίσθιο όπως θα εξυπηρετεί καλύτερα την χρήση για την οποία προορίζεται. Οι δαπάνες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή που αναλαμβάνει την υποχρέωση να εφαρμόσει πιστά τους νόμους και να μην εκθέσει τον Δήμο σε οποιοσδήποτε ευθύνες για τις εργασίες αυτές.

Άρθρο 14°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του παρόντος απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 15°

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του πλειοδότη, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του τιμήματος για οποιονδήποτε λόγο και αιτία (π.χ λόγω καιρικών συνθηκών κ.λ.π) ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16°

Λύση της σύμβασης

Α) Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον πλειοδότη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) Η σύμβαση λύεται κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Γ) Από πλευράς του μισθωτή η μίσθωση μπορεί να λυθεί, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 17°

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Εορδαίας καθώς και στο κοινοτικό κατάστημα Εμπορίου.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Εορδαίας www.eordaia.gov.gr.

Άρθρο 18°

Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων της Οικονομικής Υπηρεσίας τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση 25^{ης} Μαρτίου 15, τηλέφωνο 2463350117.

Ο Δήμαρχος

Παναγιώτης Ν. Πλακεντάς