



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΡΣΑΛΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αριθ. Πρωτ. 4421/27.04.2018

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 9ης/25.04.2018 συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φαρσάλων.

Αριθ. Απόφ. 72/2018

Περίληψη : Καθορισμός όρων δημοπράτησης εκμίσθωσης δημοτικού οικοπέδου (Ο.Τ. 239 – επί της οδού Λαρίσης) στην Δημοτική Κοινότητα Φαρσάλων.

Στα Φάρσαλα και στο Δημοτικό κατάστημα (οδός Πατρόκλου 3), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα στις 25 του μήνα Απριλίου του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική επιτροπή του Δήμου Φαρσάλων, μετά από την αριθ. πρωτ. 4207/20.04.2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε στον καθένα Δημοτικό σύμβουλο, μέλος της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 6 του Ν. 3852/2010.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 7 μελών, βρέθηκαν παρόντες 4 ήτοι :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Κατσιαούνης Ευάγγελος (Αντιπρόεδρος)
Τριανταφύλλου Νικόλαος
Αγγελακόπουλος Γεώργιος
Γκατζόγιας Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Καραχάλιος Αριστομένης (Πρόεδρος)
Τσιάμπας Σπυρίδων
Τασεμίρογλου Σοφία

Ο Αντιπρόεδρος αναφερόμενος στο 1^ο θέμα της εκτός ημερήσιας διάταξης (τα μέλη της Επιτροπής ομόφωνα αποφάσισαν την συζήτηση του), όπως ειδικότερα αυτό φαίνεται στην περίληψη εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή ότι το Δημοτικό Συμβούλιο κμε την αριθ. 105/2018 απόφαση του :

1. Ενέκρινε την εκμίσθωση με διαγωνισμό τμήματος (μέχρι 450 τ.μ.) του δημοτικού οικοπέδου (Ο.Τ. 239) που βρίσκεται στην Δ.Κ. Φαρσάλων και επί της οδού Λαρίσης, για επαγγελματική χρήση κατόπιν πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού.
2. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί από την Οικονομική Επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 εδάφ. ε του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010.

Η Δημοτική κοινότητα Φαρσάλων με την αριθ. 6/2018 απόφαση της :

1. Γνωμοδοτούμε θετικά για την εκμίσθωση τμήματος (έως 450 τ.μ.) του Δημοτικού οικοπέδου (Ο.Τ. 239) επί της οδού Λαρίσης, για επαγγελματική χρήση κατόπιν πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού.
2. Η παρούσα να σταλεί στο Δημοτικό Συμβούλιο και τις επιτροπές που απαιτούνται για την συνέχιση των διαδικασιών μίσθωσης του δημοτικού οικοπέδου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Φαρσάλων, με την αριθ. 6/2018 απόφαση της :
εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την εκμίσθωση τμήματος (έως 450 τ.μ.) του Δημοτικού

οικοπέδου (Ο.Τ. 239) επί της οδού Λαρίσης, για επαγγελματική χρήση κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας.

Μετά ο Αντιπρόεδρος ανέφερε ότι θα πρέπει να προβλέψουμε τα δημοτικά οικόπεδα προς εκμίσθωση να μπορούν να πλειοδοτούν ιδιοκτήτες καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος που είναι πλησίον τους και όχι να δημιουργούμε καταστάσεις αντιπάθειας και αντιπαλότητας μεταξύ των ιδιοκτητών.

Στη συνέχεια ο Αντιπρόεδρος κάλεσε την Οικονομική Επιτροπή να προβεί στον καθορισμό των όρων εκμίσθωσης του αναφερόμενου δημοτικού οικοπέδου.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση του Αντιπροέδρου και έλαβε υπόψη :

- Τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010
- Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006
- Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
- Τη διάταξη του άρθρου 4 παρ. 1 στοιχείο ε του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί «εμπορικών μισθώσεων» σύμφωνα με την οποία δεν είναι εμπορικές οι μισθώσεις χώρων εντός δημοσίων, δημοτικών ή κοινοτικών κήπων, αλσών, πλατειών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων
- τις διατάξεις του ν. 4442/2016 (ΦΕΚ 230/Α') και της της αριθμ. οικ.16228/2017 (ΦΕΚ 1723/Β') ΚΥΑ.
- την Υπουργική Απόφαση Υ1γ/Γ.Π/οικ.47829/21.06.2017 (ΦΕΚ 161/Β'/23.06.2017) σχετικά με τους Υγειονομικούς όρους και προϋποθέσεις λειτουργίας επιχειρήσεων τροφίμων/ποτών και άλλες διατάξεις.
- Την αριθ. 105/2018 απόφαση του Δ.Σ. (ΑΔΑ : ΩΚΒ3ΩΗ0-Τ0Β)
- Την αριθ. 6/2018 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: ΩΨ4ΠΩΗ0-ΩΝΑ)
- Την αριθ. 6/2018 απόφαση συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Φαρσάλων (ΑΔΑ: 7Σ8ΧΩΗ0-39Ω)

και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (οικόπεδο έκτασης : 450 τ.μ.), που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Φαρσάλων και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 239 (επί της οδού Λαρίσης, πλησίον ΚΑΠΗ Φαρσάλων). Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης δημοπρασίας ως εξής:

Άρθρο 1 - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 16 Μαΐου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:30 – 13:30 (λήξη παραλαβής προσφορών) στο Δημοτικό κατάστημα (Πατρόκλου 3 αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου 2^{ος} όροφος) ενώπιον αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμών (σχετ. αποφ. 292/2017 Δημοτικού Συμβουλίου).

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άγονη θα διεξαχθεί στις 23 Μαΐου 2018 ημέρα Τετάρτη, την ίδια ώρα στον ίδιο τόπο και χώρο.

Άρθρο 2 - Αντικείμενο της δημοπρασίας- περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο (οικόπεδο έκτασης 450 τ.μ.) θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για επαγγελματική χρήση και ο σκοπός της μίσθωσης είναι να διαμορφωθεί το ακίνητο κατάλληλα και να ικανοποιεί ανάγκες ψυχαγωγίας ή αναψυχής.

Άρθρο 3 - Διάρκεια εκμίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια εννέα (9) ετών με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει τριετή παράταση, με την προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής προς τις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του προς τον εκμισθωτή, μετά από αίτημά του, το οποίο και θα πρέπει να υποβληθεί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν τη λήξη της σύμβασης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει τη χρήση του μίσθιου σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Επίσης υπάρχει υποχρέωσή του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (30 ημερών) αποσύρει όλα τα κινητά (και μόνο) πράγματά του, ειδάλλως θεωρείται ότι εκχωρούνται δωρεάν στον Δήμο.

Άρθρο 4 - Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των δυο χιλιάδων ευρώ (2.000,00 ευρώ), ετησίως πλέον χαρτοσήμου 3,6%. Για να γίνει δεκτή προσφορά πέραν της πρώτης και των επομένων πρέπει να υπερβαίνει το ποσό των πενήντα ευρώ (50,00€) κατ'ελάχιστον.

Άρθρο 5 - Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας-επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παραπάνω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, 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 δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία υποχρεούνται να παρουσιάσουν και αξιόχρονο εγγυητή. Ο εγγυητής του τελευταίου πλειοδότη είναι υποχρεωμένος να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν (τελευταίου πλειοδότη) για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

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 πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

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 αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του θα πρέπει να υπογράψουν τα πρακτικά. Ο εγγυητής είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 6 - Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά.

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα που κατέχουν καταστάματα υγειονομικού ενδιαφέροντος ή ασκούν άλλες δραστηριότητες ψυχαγωγικού αντικειμένου (που θα αποδεικνύεται με την έναρξη εργασιών τους στην ΔΟΥ).

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς τον Δήμο και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

Για Φυσικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10% του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, αυτού υπολογιζόμενου για ένα έτος (κατώτατο όριο προσφοράς επί 12 μήνες επί 10%). Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ιδωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.), λ) ληστεία, μ) κλοπή. Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
3. Υπεύθυνη δήλωση του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του ότι δεν έχουν αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου από τον οικείο φορέα ασφάλισης, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού. Σε περίπτωση που απασχολεί προσωπικό και ασφαλιστική ενημερότητα από το ΙΚΑ, σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

7. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι ο διαγωνιζόμενος και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Φαρσάλων και από τη ΔΕΥΑΦ για το διαγωνιζόμενο και τον εγγυητή του. Τυχόν ρυθμίσεις ληξιπρόθεσμων οφειλών δε θα λαμβάνονται υπόψη.
9. Αντίγραφο της ταυτότητας ή του διαβατηρίου του συμμετέχοντος και του εγγυητή του.
10. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.
11. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου.

Για νομικά πρόσωπα:

1. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό 10% του ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, αυτού υπολογιζόμενου για ένα έτος (κατώτατο όριο προσφοράς επί 12 μήνες επί 10%). Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, την εγγυητική επιστολή.
2. Απόσπασμα ποινικού μητρώου από το οποίο να προκύπτει ότι: α) οι ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε. β) διαχειριστές ΕΠΕ γ) Ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος Α.Ε. δ) οι νόμιμοι εκπρόσωποι κάθε άλλου νομικού προσώπου και ο εγγυητής του συμμετέχοντος νομικού προσώπου δεν έχουν καταδικαστεί για: α) συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, κατά το άρθρο 2 παρ. 1 της κοινής δράσης της αριθ. 98/773/ΔΕΥ του Συμβουλίου της Ε.Ε., β) δωροδοκία, κατά το άρθρο 3 της πράξης του Συμβουλίου της 26ης/5/1997 (21) και στο άρθρο 3 παρ. 1 της κοινής δράσης αριθ. 98/742/ΚΕΠΠΑ του Συμβουλίου, γ) απάτη, κατά την έννοια του άρθρου 1 της σύμβασης για την προστασία των οικονομικών συμφερόντων των Ευρ. Κοινοτήτων, δ) νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, κατά το άρθρο 1 της αριθ. 91/308/ΕΟΚ οδηγίας του Συμβουλίου, ε) υπεξαίρεση (375 Π.Κ.), στ) απάτη (386-388 Π.Κ.) ζ) εκβίαση (385 Π.Κ.), η) πλαστογραφία (216-218 Π.Κ.), θ) ψευδορκία (224 Π.Κ.), ι) δωροδοκία (235-237 Π.Κ.), κ) δόλια χρεωκοπία (398 Π.Κ.). Το απόσπασμα ποινικού μητρώου πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου τριμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του συμμετέχοντος και του εγγυητή.
3. Υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου κατά τα ανωτέρω του νομικού προσώπου ότι αυτό δεν έχει αποκλειστεί τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσε τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Την ίδια υπεύθυνη δήλωση πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής.
4. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του νομίμου εκπροσώπου του ν.π. και του εγγυητή του.
5. Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, έκδοσης εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία του διαγωνισμού. Το πιστοποιητικό αυτό μπορεί να αντικατασταθεί με υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ν.π. και του εγγυητή του.
6. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας του νομικού προσώπου από το ΙΚΑ καθώς και ασφαλιστική ενημερότητα των εταίρων από τον οικείο φορέα ασφάλισης (ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές σε περίπτωση Ο.Ε. ή Ε.Ε.) (διαχειριστής σε περίπτωση Ε.Π.Ε. -Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος σε περίπτωση Α.Ε.) σε ισχύ την ημέρα του διαγωνισμού.

7. Πιστοποιητικό αρμόδιας αρχής από το οποίο να προκύπτει ότι το συμμετέχον νομικό πρόσωπο και ο εγγυητής του είναι ενήμεροι ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις τους κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας.
 8. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Φαρσάλων και από τη ΔΕΥΑΦ που να αφορά το συμμετέχον νομικό πρόσωπο αλλά και το νόμιμο εκπρόσωπο του ν.π. κατά τ'ανωτέρω, καθώς και τον εγγυητή. Τυχόν ρυθμίσεις ληξιπρόθεσμων οφειλών δε θα λαμβάνονται υπόψη.
 9. Αντίγραφο του καταστατικού του νομικού προσώπου με τις τροποποιήσεις του
 10. Πιστοποιητικό γενικών μεταβολών και πιστοποιητικό εκπροσώπησης από το ΓΕΜΗ.
 11. Σε περίπτωση που το συμμετέχον ν.π. έχει τη μορφή Ε.Π.Ε. ή Α.Ε., πρακτικό συνεδρίασης του Δ.Σ. με το οποίο αποφασίστηκε η συμμετοχή της εταιρείας στη δημοπρασία εκμίσθωσης του ακινήτου και η υποβολή προσφοράς καθώς και το εξουσιοδοτούμενο να καταθέσει την προσφορά φυσικό πρόσωπο.
 12. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος ν.π. και του εγγυητή του ότι έλαβε γνώση της διακήρυξης και ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως τους όρους της.
 13. Αντίγραφο της ταυτότητας του νομίμου εκπροσώπου του Νομικού Προσώπου.
 14. Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί.
 15. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του συμμετέχοντος και του εγγυητή του ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη τη θέση του Δήμου.
- Επισημάνση: Δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί σε γλώσσα άλλη, εκτός της Ελληνικής, θα συνοδεύονται υποχρεωτικά από επίσημη μετάφρασή τους στην ελληνική γλώσσα.

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.- Όροι της σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Ο μισθωτής δικαιούται να διαμορφώσει το ακίνητο (οικόπεδο) σύμφωνα με τις ανάγκες της επιχείρησής του και οι δαπάνες που θα απαιτηθούν βαρύνουν το μισθωτή. Εάν επιθυμεί να προσθέσει λειτουργικά στοιχεία ή αισθητικά στοιχεία μόνιμα ή σταθερά συνδεδεμένα με το έδαφος (κιόσκα, τέντες, ομπρέλες, φωτιστικά σώματα, όργανα παιδικών χαρών και γενικά υπαίθριο εξοπλισμό) έχει το δικαίωμα αφού όμως λάβει τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου μετά την έκδοση κάθε απαιτούμενης αδειας οποιουδήποτε αρμόδιου φορέα ή υπηρεσίας απαιτείται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία και τις κανονιστικές αποφάσεις που ισχύουν. Ιδιαίτερα επισημαίνεται ότι η ανάπτυξη των τραπεζοκαθισμάτων στον προς εκμίσθωση δημοτικό χώρο δε θα μπορεί να ξεπερνά τη συνολική δυναμικότητα ανάπτυξης τραπεζοκαθισμάτων της επιχείρησης (σύμφωνα με τις εκάστοτε υγειονομικές διατάξεις). Τυχόν παρεμβάσεις, πρόσθετες δραστηριότητες και ανάπτυξη εξοπλισμού χωρίς τις απαιτούμενες εγκρίσεις θα έχουν ως αποτέλεσμα την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης.·
2. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση απαιτηθεί. Επίσης ο μισθωτής θα πρέπει να τηρεί τις υγειονομικές διατάξεις όπως ισχύουν, να διατηρεί το χώρο καθαρό και να σέβεται τον περιβάλλοντα χώρο και να αποφύγει οποιαδήποτε παρέμβαση σ' αυτόν που δε θα συνάδει με την εικόνα της εισόδου της πόλης.
3. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση. Κατά συνέπεια, δεν

υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να κάνει καλή χρήση του ακινήτου να μη προξενεί ζημιές σ' αυτό. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

5. Ο μισθωτής υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του, χωρίς να δικαιούται να αφαιρέσει από αυτό κανένα μόνιμο και σταθερό δομικό ή άλλο υλικό, που αποτελεί προσθήκη κατασκευής και εγκαταστάσεων. Τα υλικά αυτά θα παραμείνουν για όφελος του Δήμου, χωρίς αποζημίωση.

6. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μίσθιου από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας.

7. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπομίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Επίσης απαγορεύεται η μερική ή ολική παραχώρηση του δικαιώματος σε τρίτο, η σύσταση εταιρείας μεταξύ του μισθωτή και τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου και η σιωπηρή ανανέωση της σύμβασης.

8. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.

9. Ο μισθωτής θα πρέπει να συνεπής στις υποχρεώσεις του προς τον Δήμο που απορρέουν από την λειτουργία της επιχείρησης (δημοτικά τέλη, τέλος επισιτισμού κ.λπ.).

10. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

Άρθρο 9 - Υπογραφή της σύμβασης-λύση της σύμβασης, καταβολή μισθώματος

1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως 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.

2) Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, την οποία υποχρεούται κατά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης να αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος από τη δημοπρασία τούτου υπολογιζόμενου για τα εννέα (9) χρόνια της μισθωτικής διάρκειας (επιτευχθέν από τη δημοπρασία μίσθωμα επί 10%), για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης.

3) Πριν από την συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειας της, η σύμβαση λύνεται:

- Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
- Σε περίπτωση λύσης του νομικού προσώπου (αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο) ή σε περίπτωση παύσης των εργασιών.
- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση εργασιών και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.

4) Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο και θα καταβάλλεται σε τέσσερις (4) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις, την 1^η Ιανουαρίου, 1^η Απριλίου, την 1^η Ιουλίου και την 1^η Οκτωβρίου εκάστου έτους στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. Ειδικά για το πρώτο έτος της μίσθωσης, όλο το μίσθωμα (καθώς και το ποσό που αντιστοιχεί στο καρτοσήμο και ΟΓΑ καρτοσήμου) θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος στις ανωτέρω προθεσμίες, η αρμόδια ταμειακή υπηρεσία θα βεβαιώνει, ταμειακά, το μίσθωμα σύμφωνα με τις διατάξεις περί βεβαίωσης δημοτικών εσόδων.

Άρθρο 10 - Λοιπές διατάξεις

- 1) Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.
- 2) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:
 - α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης,
 - β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο,
 - γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο,
 - δ) τα τέλη καρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Άρθρο 11 - Δημοσίευση διακήρυξης-έξοδα δημοσίευσης

Περίληψη της διακήρυξης της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο «Πρόγραμμα Δι@ύγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου σε μια εφημερίδα του νομού τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας και θα τοιχοκολληθεί αντίγραφο αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Φαρσάλων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ./τος 270/1981. Οι δαπάνες δημοσιεύσεων βαρύνουν τον πλειοδότη.

Άρθρο 12 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να προμηθευτούν τη διακήρυξη από τον Δήμο Φαρσάλων (Πατρόκλου 3 Φάρσαλα, ισόγειο, γραφείο 03) τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Επίσης μπορούν να λάβουν γνώση της διακήρυξης στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου www.dimosfarsalon.gr.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **72/2018**.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
Τ.Σ.Υ.

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΤΣΙΑΟΥΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Τ.Υ.

ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ Ν. – ΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Γ.
ΓΚΑΤΖΟΓΙΑΣ Ν.

Πιστό αντίγραφο
Φάρσαλα 27 Απριλίου 2018
Ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής

Ευάγγελος Κατσιαούνης