



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

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Αριθ. Πρωτ. 5447/31.05.2018

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 11ης/29.05.2018 συνεδρίασεως της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φαρσάλων.

Αριθ. Απόφ. 91/2018

Περίληψη : Καθορισμός των όρων δημοπράτησης για εκμίσθωση δημοτικού οικοπέδου στην Τοπική Κοινότητα Σταυρού, Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα.

Στα Φάρσαλα και στο Δημοτικό κατάστημα (οδός Πατρόκλου 3), στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα στις 29 του μήνα Μαΐου του έτους 2018, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13:00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική επιτροπή του Δήμου Φαρσάλων, μετά από την αριθ. πρωτ. 5168/21.05.2018 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

Καραχάλιος Αριστομένης (Πρόεδρος)
Τριανταφύλλου Νικόλαος
Κατσιαούνης Ευάγγελος
Γκατζόγιας Νικόλαος

ΑΠΟΝΤΕΣ

Τσιάμπας Σπυρίδων
Αγγελακόπουλος Γεώργιος
Ταστεμίρογλου Σοφία

Ο Πρόεδρος αναφερόμενος στο 5^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, όπως ειδικότερα αυτό φαίνεται στην περίληψη εξέθεσε στην Οικονομική Επιτροπή ότι με την αριθ. 149/2018 απόφαση του :

1. Ενέκρινε την εκμίσθωση δημοτικού οικοπέδου (χωραφοοικόπεδο) εκτάσεως 3.907,50 τ.μ. (τμήμα του αριθ. τεμαχίου 109/αναδασμού 1969), στην Τοπική Κοινότητα Σταυρού, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα, για επαγγελματική χρήση, κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας.
2. Οι όροι, το κατώτατο μίσθωμα και η ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού, θα καθορισθούν με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που είναι και το αρμόδιο όργανο σύμφωνα με το άρθρο 72, παρ. 1ε' του Ν. 3852/2010.

Η Τοπική Κοινότητα Σταυρού, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα, με την αριθ. 1/2018 απόφαση της γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 3.907,50 τ.μ., που βρίσκεται στην Νοτιοδυτική πλευρά του συνοικισμού Α' Προσφύγων και συγκεκριμένα στις παλιές ποτίστρες, κατόπιν πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Φαρσάλων, με την αριθ. 10/2018 απόφαση της : εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την εκμίσθωση Δημοτικού οικοπέδου εκτάσεως 3.907,50 τ.μ. (τμήμα του αριθ. τεμαχίου 109/αναδασμού 1969), στην Τοπική Κοινότητά Σταυρού, της

Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα, για επαγγελματική χρήση κατόπιν διενέργειας πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας.

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

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Αφού άκουσε την εισήγηση του Προέδρου 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. 149/2018 απόφαση του Δ.Σ. (ΑΔΑ : ΩΤΛΟΩΗ0-Α14)
- Την αριθ. 10/2018 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: 686ΗΩΗ0-Κ6Φ)
- Την αριθ. 1/2018 απόφαση συμβουλίου Τοπικής Κοινότητας Σταυρού
- Την από 01.03.2018 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας
- Την αριθ. πρωτ. 151/03.04.2018 γνωμοδότηση του Πολεοδομικού Γραφείου Φαρσάλων και μετά από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Τη διενέργεια πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής δημοπρασίας, για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου [έκτασης 3.907,50 τ.μ. κωραφοοικόπεδο (τμήμα του αριθ. τεμαχίου 109/αναδασμού 1969)], που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Σταυρού, της Δημοτικής Ενότητας Ενιπέα.

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης δημοπρασίας ως εξής:

Άρθρο 1 - Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 20 Ιουνίου 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 27 Ιουνίου 2018 ημέρα Τετάρτη, την ίδια ώρα, στον ίδιο τόπο και χώρο.

Άρθρο 2 - Αντικείμενο της δημοπρασίας - Περιγραφή ακινήτου

Το προς εκμίσθωση δημοτικό ακίνητο 3.907,50 τ.μ. κωραφοοικόπεδο (τμήμα του αριθ. τεμαχίου 109/αναδασμού 1969) που βρίσκεται την Τοπική Κοινότητα Σταυρού, θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για επαγγελματική χρήση.

Άρθρο 3 - Διάρκεια εκμίσθωσης

Η μίσθωση θα έχει διάρκεια έξι (6) ετών με δικαίωμα του μισθωτή να ζητήσει και να λάβει εξαετή (6) 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 μισθίου σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία.

Επίσης υπάρχει υποχρέωση του όπως εντός εύλογου χρονικού διαστήματος (30 ημερών) να 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 ποσό των πεντακοσίων ευρώ (500,00€) 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. 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 αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά,
- 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 ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

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:

α. Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.

β. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο 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.

γ. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτης, νομέας και κάτοχος ακινήτου, στην επιτροπή δημοπρασίας την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας), ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

δ. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

ε. Φορολογική ενημερότητα.

στ. Ασφαλιστική ενημερότητα.

ζ. Βεβαίωση μη οφειλής της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου του ιδίου και του εγγυητή του.

η. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του ιδίου και του εγγυητή του ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Φαρσάλων.

θ. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του θα αναφέρουν ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφής εταιρεία η οποία οφείλει στο Δήμο.

ι. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 ότι στην οποία ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του θα αναγράφουν 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.

κ. στην περίπτωση συμμετοχής νομικών προσώπων οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξιών θα πρέπει να προσκομιστούν τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στις (δ), (ε), (στ) και (ζ) για όλα τα φυσικά πρόσωπα που συστήνουν την εταιρεία.

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. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπομίσθωση του μίσθιου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

2. Ο χώρος του δημοτικού ακινήτου θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για επαγγελματική χρήση, κατά την επιθυμία του μισθωτή. 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. Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης βαρύνουν το μισθωτή.
5. Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα τέλη καθαριότητας, φωτισμού, ύδρευσης-αποχέτευσης και οποιοδήποτε άλλο τέλος ή δικαίωμα.
6. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενεργήσει ο ίδιος για οποιαδήποτε αδειοδότηση απαιτηθεί. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Φαρσάλων) δε φέρει απολύτως καμία ευθύνη.
7. 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.
8. 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. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει τον Δήμο, ακόμη δε και αθροιστικά στην καταβολή λόγω συμπεφωνημένης ποινικής ρήτρας ποσού ίσου προς το ημερήσιο μίσθωμα για κάθε μέρα καθυστέρησης παράδοσης του μίσθιου για οποιοδήποτε λόγο και αν προήλθε η καθυστέρηση αυτή. Το ίδιο ισχύει και στην περίπτωση που ο Δήμος καταγγείλει τη σύμβαση για παράβαση των όρων της από το μισθωτή.
9. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από τον Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μίσθιου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μίσθιου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
10. 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. Επίσης, απαγορεύεται στον πλειοδότη να παραχωρήσει τη χρήση του δικαιώματος σε τρίτο λόγω ασθενείας του, αν πρωτίτερα δεν το γνωρίσει στον Δήμο και προσκομίσει τα σχετικά περί της ασθενείας του πιστοποιητικά από νοσοκομείο.
11. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
12. Ο μισθωτής υποχρεούται να φροντίζει με υπευθυνότητα και σχολαστικότητα την τήρηση των συμφωνηθέντων.

Άρθρο 9 - Υπογραφή της σύμβασης - Λύση 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 κατακύρωσής 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 έξι (6) χρόνια της μισθωτικής διάρκειας, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του μισθώματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης.
- 3) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

4) 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).
- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή παύση εργασιών και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία.
- Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή ή νομικής ανικανότητας αυτού κατά την διάρκεια της μίσθωσης να ασκεί προσωπικός την εκμετάλλευση του μίσθιου, η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυθείσα και δεν αναγνωρίζεται σε κανέναν συμβατικό δικαίωμα, ούτε και στους κληρονόμους του αποβιώσαντος ή ανικάνου, εκτός εάν οι νόμιμοι κληρονόμοι, μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών, δηλώσουν ότι επιθυμούν την συνέχιση της μίσθωσης και εξασφαλίσουν έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή (απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Φαρσάλων). Οι δε όροι της μεταβίβασης της μίσθωσης (χρόνος, ύψος του μισθώματος κτλ.) θα καθοριστούν με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

5) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο ταμείο του Δήμου το πρώτο πενήνήμερο κάθε μηνός. Η καταβολή θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου και θα αποδεικνύεται από το εκδιδόμενο γραμμάτιο είσπραξης. Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος καρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο. Σε περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή του μισθώματος ο μισθωτής θα εξώνεται βίαια κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και ο εκμισθωτής δικαιούται να αξιώσει αποκατάσταση πάσης ζημίας (θετικής ή αποθετικής) που υπέστη από την πρόωρη λύση της μίσθωσης.

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.

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 καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του κοινοτικού καταστήματος Σταυρού, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981. Οι δαπάνες δημοσιεύσεων βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 12 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους, ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση ή σε ελεύθερη πρόσβαση από την ιστοσελίδα του Δήμου www.dimosfarsalon.gr.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **91/2018**.

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Τ.Σ.Υ.

ΑΡΙΣΤΟΜΕΝΗΣ ΚΑΡΑΧΑΛΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Τ.Υ.

ΤΑΣΤΕΜΙΡΟΓΛΟΥ Σ. - ΚΑΤΣΙΑΟΥΝΗΣ Ε.

ΓΚΑΤΖΟΓΙΑΣ Ν.

Πιστό αντίγραφο
Φάρσαλα 31 Μαΐου 2018
Ο Πρόεδρος

Αριστομένης Καραχάλιος
Δήμαρχος Φαρσάλων