



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΙΑΤΩΝ

Ταχ. Διεύθυνση: Ελ. Βενιζέλου 8
Τ.Κ. 46 300 - Φιλιάτες
ΤΗΛ.: 26643 60160&161
FAX: 26640 22989
E-mail: info@filiates.gr
http: www.filiates.gr

Φιλιάτες: 20 – 01 -2025
Αριθ.Πρωτ: 355

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ) ΣΤΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΓΙΑΔΑΣ (ΚΕΡΑΜΙΔΙ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΑΙ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΦΙΛΙΑΤΩΝ

Έχοντας υπόψη

- 1) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- 2) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010
- 3) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ
- 4) τις διατάξεις του Π.Δ 270/81
- 5) την υπ' αριθμόν 95/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Φιλιατών
- 6) την υπ' αριθμ. 2/2025 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Φιλιατών
- 7) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση ενός καταστήματος που βρίσκεται στην Κοινότητα Σαγιάδας για την ίδρυση και λειτουργία καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος (αναψυκτήριο).

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το εν λόγω αναψυκτήριο βρίσκεται στην παραλία Κεραμίδι στην Κοινότητα Σαγιάδας, έχει έκταση 16,00 τ.μ. περίπου και περιλαμβάνει δύο (2) υπόστεγα με ξύλινη κατασκευή 30,00 τ.μ. περίπου το καθένα, ένα (1) υπόστεγο με μεταλική κατασκευή περίπου 70 τ.μ. καθώς και αποχωρητήρια – αποδυτήρια ανδρών-γυναικών 30,00 τ.μ.

2) Δικαίωμα συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής θα έχουν όλοι οι Δημότες ή μόνιμοι κάτοικοι του Δήμου Φιλιατών, προκειμένου να τονωθεί η Τοπική Οικονομία

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι κλειστή με κατάθεση φακέλων των προσφορών, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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.

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου (Κεντρικό Δημαρχείο), μπροστά στην αρμόδια επιτροπή, στις **31/01/2025 ημέρα Παρασκευή από 10:30 πμ μέχρι 11:00π.μ**

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **πεντακοσίων ευρώ (500,00 €)** για κάθε μήνα του πρώτου μισθωτικού έτους.

6) Απαιτούμενα δικαιολογητικά

1. **Εγγύηση σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων** ή εγγυητική επιστολή Τράπεζας για ποσό ίσο προς το δέκα τοις εκατό (10%) του πάγιου ετησίου μισθώματος ήτοι εξακοσίων ευρώ (**600,00 €**). Το ως άνω γραμμάτιο ή η εγγυητική επιστολή μετά τη λήξη της δημοπρασίας επιστρέφεται στους λοιπούς συμμετέχοντες, πλην αυτού στον οποίο θα κατακυρωθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού. Η άρνηση υπογραφής από τον έχοντα την μεγαλύτερη βαθμολογία θα έχει ως συνέπεια την κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής.

2. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, καθώς και του χώρου που πρόκειται να εκμισθωθεί.

3. **Υπεύθυνη δήλωση** ότι με την λήξη της μίσθωσης θα παραδώσει χωρίς άλλη προειδοποίηση στο Δήμο το μίσθιο.

4. **Βεβαίωση της ταμειακής υπηρεσίας του Δήμου** ότι δεν οφείλει από οποιαδήποτε αιτία προς τον Δήμο

7) Εγγυητής

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

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.

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

10) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **για χρονικό διάστημα 8 ετών συν 3 έτη παράτασης (κατόπιν αίτησης του ενδιαφερόμενου)** και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως αναλόγως του δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

11) Προθεμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται το πρώτο δεκαήμερο εκάστου μηνός στο ταμείο του Δήμου

12) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης 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, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

13) Υποχρεώσεις μισθωτή

α) Για την ακριβή και καλή εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, Ο Μισθωτής οφείλει να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με ποσοστό δέκα επί τοις εκατόν (10%) επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε, η οποία να επιστραφεί στον Μισθωτή μετά την εμπρόθεσμη, κατά τη λήξη της μίσθωσης, αποχώρησή του από το μίσθιο, την παράδοση του μισθίου, του εξοπλισμού και των κλειδιών καθώς και την εκκαθάριση όλων των τυχόν εκκρεμών λογαριασμών.

β) 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.

γ) Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να έχει αρχίσει την λειτουργία του καταστήματος εντός τριών ημερών από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού, με ποινή σε περίπτωση μη συμμόρφωσης θα είναι η έκπτωση.

14) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

15) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

16) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

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 με ανάρτηση στο site του Δήμου.

18) Επανάληψη της δημοπρασίας

Εάν μετά την διαδικασία της Δημοπρασίας, δεν ανακηρυχτεί πλειοδότης, τότε αυτή θα επαναληφθεί τις **07/02/2025 ημέρα Παρασκευή από 10:30 π.μ. μέχρι 11:00 π.μ.** στον ίδιο χώρο.

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 απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

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

19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον Δήμο, ημέρες και ώρες γραφείου, στην διεύθυνση Ελ. Βενιζέλου 8 και στα τηλ. 2664-3-60158 & 2664-3-60160.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την προηγούμενη της δημοπρασίας

Ο Δήμαρχος

Τζίγκος Βασίλειος