



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΡΚΑΔΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΡΕΙΑΣ ΚΥΝΟΥΡΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Τμήμα :Οικονομικών Υπηρεσιών

Αναρτητέα στο διαδίκτυο

Άστρος **12/09/2023**

Αριθμός Πρωτ:**10907**

220 01 - ΑΣΤΡΟΣ
Πληροφορίες: Ν.Δεληγιάννη
Τηλ.: 2755 360170
E-mail: ndeligianni@1298.syzefxis.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Ο Δήμαρχος Βόρειας Κυνουρίας διακηρύττει ότι σύμφωνα με την αριθμ. 145/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής εκτίθεται **σε ανοικτή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία** η εκμίσθωση ενός κτιρίου που βρίσκεται στην Κοινότητα Βερβένων (ΚΑΕΚ οικοπέδου 030361126001), συνολικού εμβαδού 281,31 τ.μ. εκ των οποίων 187,22 τ.μ. κτιριακές εγκαταστάσεις, που επιμερίζονται σε εννέα (9) κλίνες, χώρο υποδοχής, μπαρ, τουαλέτα σε κάθε κλίνη και μία κοινόχρηστη στο χώρο του μπαρ, για την εκμετάλλευσή του ως ξενώνα και ως Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.)

Σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. την περίπτ. στ, παρ.1 του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19 και με την περίπτ. α' της παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν.4674/20 και με την παρ.1 του άρθρου 40 του Ν.4765/20.
2. το άρθρο 192 του Ν.3463/2006 (ΔΚΚ) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
3. τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων"
- 4.Την αρ. 136/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας
5. Την αρ. 145/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Βόρειας Κυνουρίας

Α. Καθορίζει τους όρους της δημοπρασίας ως εξής:

1. Περιγραφή ακινήτου:

Το προς εκμίσθωση κτίριο βρίσκεται στην Κοινότητα Βερβένων είναι συνολικού εμβαδού 281,31 τ.μ. με 187,22 τ.μ. κτιριακές εγκαταστάσεις (ΚΑΕΚ οικοπέδου 030361126001) που επιμερίζονται σε εννέα (9) κλίνες, reception, χώρο υποδοχής, μπαρ, τουαλέτες σε κάθε υπνοδωμάτιο και μία κοινόχρηστη στο χώρο του μπαρ. Με την παρούσα εκμισθώνεται και ο κινητός εξοπλισμός του ακινήτου αν το επιθυμεί ο

μισθωτής με πρωτόκολλο παράδοσης -παραλαβής που θα γίνει από υπάλληλο της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου πριν την παράδοση των κλειδιών του κτιρίου. Αν ο μισθωτής δεν επιθυμεί μέρος ή σύνολο του εν λόγω κινητού εξοπλισμού, αυτός θα καταγραφεί ομοίως και θα μεταφερθεί σε άλλα διαθέσιμα κτίρια της Κοινότητας Βερβένων ή του Δήμου αν αυτά δεν επαρκούν και θα καταρτιστεί το σχετικό πρωτόκολλο παράδοσης- παραλαβής του κτιρίου με ή χωρίς τον εξοπλισμό του.

2. Χρήση και όροι λειτουργίας του μισθίου:

Το μίσθιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως “Έενώνας” και ως Κατάστημα Υγειονομικού Ενδιαφέροντος (Κ.Υ.Ε.).

Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση και η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου. Ο Δήμος μπορεί οποτεδήποτε να παραχωρήσει στον ανάδοχο-μισθωτή, το δικαίωμα της ολικής ή μερικής παραχώρησης της χρήσης ή της υπεκμίσθωσης του μισθίου, για ορισμένο χρόνο εάν κι εφόσον από την ανωτέρω παραχώρηση ή υπεκμίσθωση, δεν βλάπτονται τα συμφέροντα του Δήμου. Σε περίπτωση που επιτραπεί η υπεκμίσθωση, ο αρχικός μισθωτής, όχι μόνο δεν απαλλάσσεται από τις ανειλημμένες, με την αρχική σύμβαση, ευθύνες & υποχρεώσεις του απέναντι στον Δήμο, αλλά επί πλέον καθίστανται συνυπεύθυνος σε ολόκληρο με τον υπομισθωτή, για τις οιασδήποτε φύσεως και ποσού υποχρεώσεις που θα αναλάβει ο τελευταίος με την κατάρτιση του συμβολαίου υπεκμίσθωσης. Ο ανάδοχος -μισθωτής υποχρεούται να εκδώσει στο όνομά του όλες τις προβλεπόμενες από το νόμο και τις κανονιστικές διατάξεις άδειες λειτουργίας.

3. 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 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 πλειοδότη, 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.

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία:

- Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου με το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης μηνιαίας προσφοράς για ένα έτος, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη “καλής εκτέλεσης” ποσού ίσου με το 3πλάσιο του επιτευχθέντος μισθώματος.
- Δημοτική Ενημερότητα του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας και του Δήμου της μονίμου κατοικίας του αν διαμένει εκτός του Δήμου μας.
- Δήλωση του επαγγέλματος το οποίο ασκεί ο ενδιαφερόμενος ή ασκούσε στο παρελθόν.

- Πιστοποιητικό, με ημερομηνία έκδοσης όχι πέραν του ενός (1) μήνα πριν την ημέρα διενέργειας της Δημοπρασίας, το οποίο να έχει εκδοθεί από δικαστική ή διοικητική αρχή, περί μη κήρυξης σε πτώχευση και πιστοποιητικό ότι δεν έχει κατατεθεί αίτηση πτώχευσης ή υπαγωγής σε διαδικασία συνδιαλλαγής (άρθρο 99 Ν.3588/2007).
- Πιστοποιητικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας, το οποίο να ισχύει κατά την ημέρα διενέργειας της Δημοπρασίας.
- Υπεύθυνη Δήλωση με βεβαιωμένο το γνήσιο της υπογραφής του με το εξής περιεχόμενο: “Έλαβα γνώση των όρων της Διακήρυξης του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας, σχετικά με την εκμίσθωση του πρώην Δημοτικού Σχολείου Βερβένων, του Δήμου, τους οποίους αποδέχομαι πλήρως και ανεπιφυλάκτως. Έχω πλήρη γνώση του υπό μίσθωση κτιρίου, με τα παραρτήματά του και την εν γένει πραγματική του κατάσταση, το οποίο επιθεώρησα ο ίδιος και δηλώνω ότι είναι κατάλληλο για τη χρήση που προορίζεται”.
- Καταστατικό της εταιρείας, με τις τυχόν τροποποιήσεις.
- ΦΕΚ σύστασης ,εκπροσώπησης και τυχόν τροποποιήσεων.
- Υπεύθυνη Δήλωση (Ν.1599/1958), ότι ο ενδιαφερόμενος δεν έχει αποκλειστεί από τη συμμετοχή σε διαγωνισμό του Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α., δεν έχει υποπέσει σε σοβαρό παράπτωμα κατά την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας, ότι ήταν συνεπής, τόσο στην εκπλήρωση των συμβατικών του υποχρεώσεων, όσο και των υποχρεώσεων προς τις Υπηρεσίες του Δημοσίου Τομέα.
- Αντίγραφο Ποινικού Μητρώου.

4. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα γίνει **στις 25 Σεπτεμβρίου 2023, ημέρα Δευτέρα από ώρα 10:00 π.μ. – 11:00 π.μ.** στα γραφεία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας (κτίριο Οικονομικής Υπηρεσίας) ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών.

Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται η Δημοτική Υπάλληλος κ.Νεκταρία Δεληγιάννη με αναπληρωτή την επίσης Δημοτική Υπάλληλο κ.Κοδέλλα Σοφία.

5. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς:

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των **τριακοσίων ευρώ (300,00 €) για κάθε μήνα** του πρώτου μισθωτικού έτους (αποτελεί περίπου το 3% της αντικειμενικής αξίας του κτίσματος, όπως αυτή προκύπτει από τη δήλωση Ε.Ν.Φ.Ι.Α. σε ετήσια βάση, άρα $120.235,28 \text{ €} \times 3 \% = 3.607,05 \text{ €}$ ΕΤΗΣΙΩΣ: 12 = 300 € ΜΗΝΙΑΙΩΣ).

6. Εγγυητής:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και ύστερα το συμφωνητικό και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης παραιτούμενου τούτου του δικ/τος διαιρέσεως και διζήσεως.

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.

8. 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.

9. Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **εννέα (9) έτη** από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού μίσθωσης εκ μέρους του τελευταίου πλειοδότη μισθωτή και του εγγυητή του. Η διάρκεια της παραχώρησης μπορεί να παρατείνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Ο ανάδοχος με την αποχώρησή του δεν δικαιούται να αφαιρέσει από το δημοτικό ακίνητο, ότι έχει εγκαταστήσει σε αυτά, ούτε να αναζητήσει την αξία τους από το Δήμο.

Το μίσθωμα των ετών, των επόμενων του πρώτου έτους καταβολής, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με το 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 του προηγούμενου έτους.

10. Προθεμία καταβολής του μισθώματος:

Το μίσθωμα μαζί με το χαρτόσημο που αναλογεί (χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου), καθώς και οποιαδήποτε άλλο τέλος-φόρος προς την πολιτεία, θα προκαταβάλλεται από το μισθωτή εντός του πρώτου δεκαημέρου κάθε μισθωτικού μήνα, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ή σε λογαριασμό που θα υποδειχθεί από τον εκμισθωτή (Δήμο Βόρειας Κυνουρίας), χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, σε περίπτωση δε καθυστερήσεως οιοσδήποτε δόσεως ο εκμισθωτής Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και ενεργείται σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή αναπλειστηριασμός.

11. Εγγύηση συμμετοχής:

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει, 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 διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για ένα έτος (0,1X300X12X1 ΕΤΟΣ = 360 €). Η εγγυητική αυτή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης από άλλη “καλής εκτέλεσης”, ποσού ίσου με το 3/πλάσιο του επιτευχθέντος μηνιαίου μισθώματος.

12.Υποχρεώσεις μισθωτή:

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.

13.Λήξη μίσθωσης:

Κατά τη λήξη της μίσθωσης ο ανάδοχος -μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο με τον εξοπλισμό του σύμφωνα με το άρθρο 1 του παρόντος, με πρωτόκολλο στον Δήμο, μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις, κτιριακές & λοιπές. Κατά την παράδοση του μισθίου στον Δήμο, ο ανάδοχος-μισθωτής οφείλει να προσκομίσει εξοφλημένους τους μέχρι τότε λογαριασμούς που έχουν εκδοθεί στο όνομά του από Οργανισμούς, Εταιρείες, το Δήμο, όπως Δ.Ε.Η., Ο.Τ.Ε. κ.λ.π., υποχρεούμενος να εξοφλήσει κι αυτούς που θα εκδοθούν στη συνέχεια και θα αφορούν δαπάνες μέχρι την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου στον Δήμο. Διαφορετικά τα ποσά θα εισπράττονται με ισόποση κατάπτωση της εγγυήσεως της μισθώσεως.

14. Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση:

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

15. Ευθύνη Δήμου:

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση την οποία ευρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση αυτός, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν εις την επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στην λύση της μισθώσεως.

16. Άλλοι όροι:

Το δημοτικό αυτό κτίριο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως Ξενώνας και Κ.Υ.Ε.

Επίσης, οποιαδήποτε επισκευή, μετατροπή ή προσθήκη χρειαστεί να γίνει στο κτίριο ή στον περιβάλλοντα χώρο του, για την λειτουργία του θα επιβαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον μισθωτή του κτιρίου και αφού πρώτα έχουν εγκριθεί και εκδοθεί, με επιμέλεια του μισθωτή, όλες οι απαιτούμενες από το Νόμο άδειες σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και με το υπ'αρ. 805/τ'Δ/5.8.1992 Φ.Ε.Κ. περί "Χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στον οικισμό Βέρβενα της Κοινότητας Βερβένων Ν.Αρκαδίας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμός δόμησης" - ύστερα από αναλυτική περιγραφή που αυτός θα καταθέσει-από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου ή το Δημοτικό μας Συμβούλιο.

17. Δημοσίευση διακήρυξης:

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί 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 Βόρειας Κυνουρίας (έδρα του Δήμου) καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων της Κοινότητας Βερβένων, θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στα ηλεκτρονικά μέσα προκειμένου να λάβουν γνώση αυτής και ενδιαφερόμενοι και εκτός Νομού Αρκαδίας.

18. Επανάληψη της δημοπρασίας:

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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 αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

19.Πληροφόρηση ενδιαφερομένων:

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Βόρειας Κυνουρίας με έδρα το Άστρος, εργάσιμες ημέρες και ώρες - υπεύθυνη υπάλληλος κ.Δεληγιάννη Νεκταρία, τηλ.2755360170 και μέσω της ηλεκτρονικής διεύθυνσης ndeligianni@1298.syzeyxis.gov.gr

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

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Καμπύλης