



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΦΑΙΣΤΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ – ΤΑΜΕΙΟΥ
& ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Μοίρες 04/08/2023
Αριθ. Πρωτ. 10467

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Αντιδήμαρχος Οικονομικών Καργάκης Νικόλαος έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981
3. Την 22/2022 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου &
4. Την 203/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής προκηρύσσει φανερή προφορική δημοπρασία η οποία θα διεξαχθεί την 18^η Αυγούστου 2023 και ώρα 11.00π.μ. στο Δημαρχείο Δήμου Φαιστού ενώπιον της επιτροπής Δημοπρασιών όπως έχει ορισθεί με την 10/2023 απόφαση Δ.Σ. **αντικείμενο της δημοπρασίας είναι ένα ακίνητο 1081,14τ.μ. εντός του οποίου βρίσκεται ένα ισόγειο κτίσμα 44,82 τ.μ. και το οποίο βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Μαγαρικαρίου της Δ.Ε. Τυμπακίου του Δήμου Φαιστού.**

Αντικείμενο της δημοπρασίας αποτελούν το κτίσμα 44,82 τ.μ. και ο αύλειος χώρος. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί ως Αναψυκτήριο - Ταβέρνα και απαγορεύεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης κάθε αλλαγή χρήσης.

Η χρονική διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για τρία έτη Θα ξεκινά από την παράδοση του μισθίου και θα λήγει με τη συμπλήρωση του τρίτου έτους. *Προβλέπετε* παράταση η οποία μπορεί να ζητηθεί εγγράφως από τον μισθωτή τουλάχιστον 3μήνες πριν την λήξη της αρχικής διάρκειας. Μετά το πέρας της τριετίας και εφόσον συμφωνηθεί παράταση επιπλέον ΤΡΙΑ ΕΤΗ το μηνιαίο μίσθωμα θα είναι προσαυξημένο κατά 1,5% ετησίως επί του εκάστοτε καταβαλλόμενου μισθώματος.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση συμμετοχής γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) του ορισμένου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι εκατό ογδόντα ευρώ (180,00€) που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια ποσού ίσου με το 1/4 επί του μισθώματος (ετήσιο) που επιτεύχθηκε για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων στη διακήρυξη προθεσμιών καταβολής του μισθώματος. Επίσης ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να παρουσιάσει προ της συμμετοχής στη δημοπρασία, εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολόκληρο υπεύθυνος μετά του τελευταίου πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαιολογητικά που πρέπει να προσκομιστούν την ημέρα του διαγωνισμού (πλέον της εγγυητικής επιστολής συμμετοχής)

Και ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής του πρέπει να προσκομίσουν:

1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής Ταυτότητας
2. βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Φαιστού ότι δεν

οφείλουν δημοτικά τέλη ή φόρους κ.λ.π.,

3. υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης,
4. υπεύθυνη δήλωσή τους ότι έλαβαν γνώση της διακήρυξης και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα δηλώνει τα παρακάτω:

α] Οι πρώτες ύλες που θα χρησιμοποιεί για παρασκευή και κατανάλωση στο μίσθιο κατάστημα θα είναι σε ποσοστό άνω του 80 % βιολογικής καλλιέργειας και θα προτιμώνται ως προμηθευτές, καλλιεργητές και κτηνοτρόφοι του Μαγαρικαρίου ή του Δήμου Φαιστού.

β] Οι πρώτες ύλες που θα χρησιμοποιεί για παρασκευή και κατανάλωση θα είναι στη λογική “from farm to table” δηλαδή στην προμήθεια τους από τοπικούς παραγωγούς και χωρίς μεσάζοντες.

γ] Θα αναζητήσει εργαζόμενους κατ’ αρχάς κατοίκους Μαγαρικαρίου και σε περίπτωση μη κάλυψης των θέσεων εργασίας του καταστήματος θα σραφεί στην κάλυψη των θέσεων από δημότες του Δήμου Φαιστού, δίνοντας κίνητρα εργασίας σε ανθρώπους μεγαλύτερης ηλικίας που παραμένουν άνεργοι.

δ] Θα προωθεί τα τοπικά προϊόντα και την τοπική γαστρονομία, συνεργαζόμενος με τον Πολιτιστικό Σύλλογο της περιοχής και άλλους συλλόγους για την ανάπτυξη γαστρονομικού τουρισμού καθ’ όλη τη διάρκεια του έτους, συμμετέχοντας και φιλοξενώντας σχετικές εκδηλώσεις.

ε] Θα προάγει ως επιχείρηση τον τοπικό πολιτισμό και θα αναλαμβάνει την οργάνωση και υλοποίηση δράσεων πολιτισμού σε ετήσια βάση ή θα συμμετέχει σε τέτοιες εκδηλώσεις που διοργανώνουν άλλοι φορείς. Στο τέλος κάθε έτους θα ενημερώνει με κάθε πρόσφορο τρόπο τον Δήμαρχο Φαιστού για τις δράσεις τις οποίες οργάνωσε ή συμμετείχε, αναφέροντας τα στοιχεία τους (τόπο, ημερομηνία και συμμετέχοντες φορείς) καθώς και για την τήρηση των λοιπών ανωτέρω όρων.

Όλα τα δικαιολογητικά θα βρίσκονται σε φάκελο, στον οποίο εξωτερικά θα αναγράφεται το όνομα του πλειοδότη.

Ο διαγωνισμός είναι φανερός και προφορικός ως προς το ύψος του μισθώματος. Το ελάχιστο **ετήσιο μίσθωμα (προσφορά εκκίνησης του διαγωνισμού) ορίζεται σε 150,00 (εκατό πενήντα).**

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.

Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Φαιστού από οποιαδήποτε αιτία.

Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα στο άρθρο 4 δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή ο οποίος - σημειωτέον- πρέπει επίσης να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο προηγούμενο άρθρο (πλην της εγγυητικής επιστολής).

Στην περίπτωση αποτυχίας της δημοπρασίας, αυτή θα επαναληφθεί δια περιληπτικής

διακήρυξης του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες μετά την ημερομηνία τις δημοπρασίας.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του ο οποίος εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και εξ ολοκλήρου υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αν κάποιος είναι αγράμματος τότε υπογράφει αντί γι' αυτόν άλλος βάσει ειδικού νόμιμου πληρεξούσιου ή δύο πρόσωπα από τα παριστάμενα κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας τα οποία καλεί η οικεία Επιτροπή και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσαν άγνοια γραμμάτων. Για τα πρακτικά αποφασίζει το κατά νόμων αρμόδιο όργανο.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης ηλεκτρολόγου εγκαταστάτη του άρθρου 2 παρ.2 του Ν.4483/65 πριν την υπογραφή του συμβολαίου του με τη ΔΕΗ. Ο μισθωτής οφείλει να επισκευάσει τυχόν φθορές της Τυχόν τροποποιήσεις της ηλεκτρικής εγκατάστασης επιτρέπεται να γίνουν μόνο μετά από έγκριση του Δήμου Φαιστού και εφόσον επιτραπεί, ο μισθωτής θα προσκομίζει νέο σχέδιο ηλεκτρολόγου - εγκαταστάτη στη ΔΕΗ και ένα φωτοαντίγραφο στο Δήμο.

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος, για την οποιαδήποτε άδεια λειτουργίας του καταστήματος.

Μη τήρηση οποιουδήποτε από τους ανωτέρω όρους, εκτός των περιπτώσεων της αντικειμενικής αδυναμίας, θα δίνει στον εκμισθωτή Δήμο Φαιστού το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης με υπαιτιότητα του μισθωτή.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο ,δημοσίου ή δημοτικού. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Το μίσθωμα ορίζεται **μηνιαίο** και θα καταβάλλεται στο πρώτο πενήνήμερο κάθε μήνα. Η αναπροσαρμογή του μισθώματος **θα γίνεται από την 1η Ιανουαρίου εκάστου έτους σε ποσοστό 1% του μισθώματος** (η αύξηση υπολογίζεται επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο έτος μισθώματος) Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων ο Δήμος Φαιστού δικαιούται να επιβάλλει πρόστιμο ύψους μέχρι και το 2% αυτών, το οποίο θα μπορεί να εισπράττεται και με κατάπτωση αντίστοιχου ποσού από την εγγυητική.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής.

Ο μισθωτής υποχρεούται με μέριμνα και δαπάνες του, να ασφαλίσει το μίσθιο και τον εξοπλισμό του κατά παντός κινδύνου, για ολόκληρη τη διάρκεια της μίσθωσης, επ' ονόματι και για λογαριασμό του Δήμου Φαιστού . Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τέτοιοι κίνδυνοι είναι ο σεισμός, η πυρκαγιά, οι βανδαλισμοί κλπ. Το πρώτο ασφαλιστήριο συμβόλαιο, μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών θα κατατεθεί στο Δήμο Φαιστού κατά τη διαδικασία παράδοσης και παραλαβής του μισθίου. Το ως άνω ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα ανανεώνεται με μέριμνα και δαπάνες του μισθωτή κάθε χρόνο, ένα(1) μήνα πριν την από τη λήξη του προηγούμενου και θα κατατίθεται στο Δήμο Φαιστού μαζί με την απόδειξη πληρωμής των ασφαλιστρών.

Η καταγγελίας, λύση της σύμβασης, η οποία γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, έχει τις εξής συνέπειες:

1. Την, ως ποινή, κατάπτωση των πάσης φύσεως εγγυητικών επιστολών που έχουν εκδοθεί υπέρ του Δήμου Φαιστού και έχουν κατατεθεί σ' αυτόν για οποιονδήποτε

λόγο, χωρίς αυτές να συμψηφίζονται με τυχόν οφειλόμενα μισθώματα.

2. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της μίσθωσης.

3. Αν ο μισθωτής αρνηθεί ή, για οποιοδήποτε λόγο, καθυστερήσει την παράδοση του μισθίου, ο Δήμος Φαιστού έχει το δικαίωμα να επιβάλει, επί πλέον της αποζημίωσής του για την καταχρηστική χρήση του, και ποινική ρήτρα 2% αυτών, καθώς και να αποβάλει το μισθωτή με κάθε νόμιμο μέσο. Επίσης ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση και να ενεργήσει σε βάρος του μισθωτή και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό για παράβαση οποιουδήποτε όρου της σύμβασης, ακόμη και για τη μη κανονική και εμπρόθεσμη καταβολή του τέλους ακαθαρίστων εσόδων.

Ο Αντιδήμαρχος
Οικονομικών Υπηρεσιών

Καργάκης Νικόλαος