



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΗΣ**



**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
ΜΕΣΣΗΝΗ 03 – 01 – 2022
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ.: 35**

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 47°/28-12-2021

Συνεδριάσεως της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Μεσσήνης

Αριθμός Απόφασης: **446/2021**

ΘΕΜΑ: «Έγκριση όρων διενέργειας δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης θέσεων περιπτέρων»

Στη Μεσσήνη σήμερα, την **28η Δεκεμβρίου 2021 ημέρα Τρίτη και ώρα 11:00 π.μ.**, ήλθε σε **συνεδρίαση (47η συνεδρίαση)** σύμφωνα με τις διατάξεις της [άρθρου 10 της από 11 Μαρτίου 2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου \(Π.Ν.Π.\) \(Α' 55\)](#), η οποία κυρώθηκε με το [άρθρο 2 του ν. 4682/2020 \(Α' 76\)](#), και τροποποιήθηκε με το [άρθρο 67 του Ν.4830/21](#) και σύμφωνα με την ισχύουσα ΚΥΑ κατόπιν του εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, που επιδόθηκε σε καθένα από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το παρ. 5. του άρθρου 75 του ν. 3852/2010, , όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18 με την κάτωθι σύνθεση του σώματος (Παρόντες- Απόντες):

	ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	Αθανασόπουλος Γεώργιος- Πρόεδρος		
2.	Ρούτσης Κωνσταντίνος- Αντιπρόεδρος		
3.	Παπαγεωργίου Αναστάσιος		
4.	Μακρής Χαράλαμπος (Αναπληρωματικό μέλος)		
5.	Τσέλιου-Μουρούφα Ελένη		
6.	Αθανασακόπουλος Δημήτριος		
7.	Τσερπές Αναστάσιος		
8.	Βουτιέρος Γεώργιος		
9.	Καρύδης Χρήστος		

Επιτευχθείσης νομίμου απαρτίας, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το **5° θέμα της ημερήσια διάταξης** έδωσε τον λόγο στον αρμόδιο Αντιδήμαρχο κ. Αθανασακόπουλο Δημήτριο ο οποίος είπε:

Αθανασακόπουλος : Κύριοι συνάδελφοι, Με την υπ' αριθμόν 545/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου καθορίστηκε μία θέση περιπτέρου στην Κοινότητα Μεσσήνης και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. 33 στη διασταύρωση των οδών Κ. Κρόμπα και Καλλικούνη.

Με την 229/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε η διατήρηση της θέσης κενωθέντος περιπτέρου στην πλατεία της Κοινότητας Πεταλιδίου.

Με την ίδια απόφαση, κατόπιν κλήρωσης που διενεργήθηκε αποφασίστηκε η παραχώρηση των δύο αυτών θέσεων περιπτέρων κατόπιν δημοπρασίας σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 76 του Ν. 4257/2014.

Η εκμίσθωση των ανωτέρω θέσεων θα γίνει προκειμένου σε αυτές να τοποθετηθεί, **με ευθύνη του μισθωτή**, περίπτερο, μέγιστων διαστάσεων 2,40μ. Χ 2,10μ. και ύψος 2,80μ. Ο περιβάλλον το περίπτερο κοινόχρηστος χώρος που μπορεί να μισθωθεί για την τοποθέτηση σταντ και ψυγείων, ανέρχεται σε 6,50 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι δεν παρακωλύεται η ομαλή διέλευση πεζών και δεν δημιουργούνται προβλήματα στην ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων. Επιπλέον κοινόχρηστος χώρος δύναται να παραχωρηθεί μόνο κατόπιν απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η οικονομική επιτροπή.

Καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Ο Δήμος Μεσσήνης εκθέτει σε ανοιχτή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου για την τοποθέτηση , με ευθύνη του μισθωτή, περιπέρων στις εξής θέσεις :

1. Στο Ο.Τ. 33 της Κοινότητας Μεσσήνης και συγκεκριμένα στη διασταύρωση των οδών Κ. Κρόμπα και Καλλικούνη και
2. Στη πλατεία της Κ. Πεταλιδίου, σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα στην παρούσα τοπογραφικά διαγράμματα

Η κατασκευή του περιπέρου πρέπει να είναι, μέγιστων διαστάσεων 2,40μ. Χ 2,10μ. και ύψος 2,80μ. Ο περιβάλλον το περίπτερο κοινόχρηστος χώρος που μπορεί να μισθωθεί για την τοποθέτηση σταντ και ψυγείων, ανέρχεται σε 6,50 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι δεν παρακωλύεται η ομαλή διέλευση πεζών και δεν δημιουργούνται προβλήματα στην ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων. Επιπλέον κοινόχρηστος χώρος δύναται να παραχωρηθεί μόνο κατόπιν απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου.

Άρθρο 1

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την/01/2021, ώρα 11:00 στο Δημαρχείο Μεσσήνης, επί της οδού Δημάρχου Π. Πτωχού από την επιτροπή του Π.Δ. 270/1981.

Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται η Παγώνα Ναταλία Καλογεροπούλου, υπάλληλος του Δήμου Μεσσήνης, με αναπληρωτή τον Ανδρέα Γεωργακόπουλο, υπάλληλο του

Δήμου Μεσσήνης.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη Δημοπρασία

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσουν στην αρμόδια επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

1. Φωτοτυπία της ταυτότητας ή άλλου εγγράφου από τα προβλεπόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 3 του Ν. 2690/1999 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3731/2008. Η ταυτότητα των αλλοδαπών αποδεικνύεται, στην περίπτωση πολιτών Κράτους - Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, από το δελτίο ταυτότητας ή το διαβατήριο. Εάν ο αιτών είναι αλλοδαπός - υπήκοος κράτους μη μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που του επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.
2. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
3. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως

- και ανεπιφύλακτα , καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
- 4.Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
 - 5.Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ.
 - 6.Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μεσσήνης περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
 - 7.Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας.
 - 8.Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

Όταν στη δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:

- I)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6, 7 και 8 δικαιολογητικά,
- II)** Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 4, 5 και 6 δικαιολογητικά,
- III)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρυθμών εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3 και 8 δικαιολογητικά,
- IV)** Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- V)** Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

- α)για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,
- β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
- γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
- δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

B) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μεσσήνης, τη Δ.Ο.Υ. και τα ασφαλιστικά τους ταμεία

Άρθρο 3

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται για κάθε θέση περιπτέρου ως εξής :

Για την θέση στο Ο.Τ. 33 της Κοινότητας Μεσσήνης , στη διασταύρωση των οδών Κ. Κρόμπα και Καλλικούνη, ποσό (150,00) /μήνα

Για την θέση στην πλατεία της Κοινότητας Πεταλιδίου , ποσό (350,00) /μήνα

Άρθρο 4

Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 10% του ελάχιστου ετήσιου ορίου πρώτης προσφοράς και διαμορφώνεται ως εξής :

Για την θέση στο Ο.Τ. 33 της Κοινότητας Μεσσήνης , στη διασταύρωση των οδών Κ. Κρόμπα και Καλλικούννη, ποσό (180,00)

Για την θέση στην πλατεία της Κοινότητας Πεταλιδίου , ποσό (420,00)

σε γραμμάτιο Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.

Άρθρο 5

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. 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 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.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Επί των πρακτικών αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μεσσήνης.

Άρθρο 6

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Άρθρο 7

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου ή άλλης διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων διά την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Για τη σύναψη της σύμβασης παραχώρησης απαιτείται η κατάθεση γραμμάτιου Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ του Δήμου Μεσσήνης για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που αφορούν στη χωροθέτηση της κατασκευής του περιπέτου. Το ποσό της εγγύησης επιστρέφεται άτοκα, όταν διαπιστωθεί από το δήμο η τήρηση των ανωτέρω όρων και σε κάθε περίπτωση εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός μηνός από την ημερομηνία γνωστοποίησης σε αυτόν της ολοκλήρωσης της κατασκευής του περιπέτου. Παρερχομένης άπρακτης της προθεσμίας αυτής, η εγγύηση επιστρέφεται από το Δήμο. Το ύψος της εγγύησης ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €), ποσό ίσο με το 70% του κόστους κατεδάφισης της κατασκευής του περιπέτου και επαναφοράς των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση της κατασκευής του.

Επιπλέον, απαιτείται, για την υπογραφή της σύμβασης, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία να αντικατασταθεί, με εγγυητική διά την εξασφάλιση της έγκαιρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου προς το 10 % του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, δεν δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα, επιστρέφεται στον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης, εφόσον διαπιστωθεί η τήρηση των όρων της μίσθωσης, άλλως καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 9

Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δέκα έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του δέκατου (10ου) μισθωτικού έτους χωρίς δυνατότητα παράτασης .

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Άρθρο 10**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δώδεκα μηνιαίες, ισόποσες δόσεις εντός του πρώτου δεκαήμερου κάθε μήνα, η πρώτη δε μηνιαία δόση θα καταβληθεί προ της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου 3,6%.

Άρθρο 11**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια των πολιτών, να συμμορφώνεται με τις οδηγίες της υγειονομικής υπηρεσίας και τις ισχύουσες κανονιστικές αποφάσεις του Δήμου για την λειτουργία των περιπτέρων και για τη χρήση των κοινοχρήστων χώρων .

Ο μισθωτής οφείλει να υποβάλει στην αρμόδια υγειονομική υπηρεσία της Π.Ε. Μεσσηνίας σχεδιάγραμμα της διάταξης ψυκτικών θαλάμων (ψυγεία – καταψύκτες) και προθηκών έκθεσης με αποτυπωμένο αναλυτικό διάγραμμα ροής της δραστηριότητας της επιχείρησης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης , άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής της θέσης περιπτέρου στην πλατεία Πεταλιδίου υποχρεούται να τηρεί τους όρους που έχει θέσει με το υπ' αριθ. πρωτ. 551182/26-11-2021 έγγραφο της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Μεσσηνίας και συγκεκριμένα :

- α) υποχρεούται να λάβει την έγκριση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Μεσσηνίας για την πραγματοποίηση μόνιμων κατασκευών που συνδέονται με το έδαφος,
- β) Στο περίπτερο δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και φωτεινών επιγραφών.

Άρθρο 12**Τέλη- Λογαριασμοί**

Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει και υποχρέωση για την παροχή στο μίσθιο νερού και ηλεκτρικού ρεύματος. Ειδικότερα ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών σε σχέση με το μίσθιο (τέλη καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.). Επίσης στην καταβολή των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.

Άρθρο 13**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τον σκοπό αυτό θα πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό πρακτικό.

Άρθρο 14**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Απαγορεύεται η περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του περιπτέρου σε τρίτους , με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 7 της υποπαρ.ΣΤ.2 του άρθρου πρώτου του Ν.4093/12, σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, οι οποίες

οφείλουν κάθε φορά να αποδουκνούνται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Για τον σκοπό αυτό, ο πλειοδότης οφείλει να καταθέσει στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου Μεσσήνης, εντός προθεσμίας τριάντα ημερών από την σύνταξή του, αντίγραφο του μισθωτηρίου.

Άρθρο 15

Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας (κατάστασης) τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 16

Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να λύνει μόνος του τη μίσθωση οποτεδήποτε και πριν τη λήξη αυτής αν έχει ανάγκη το μίσθιο και γενικά για λόγους δημοσίου συμφέροντος, πάντοτε όμως ύστερα από σχετική έγγραφη ειδοποίηση η οποία θα κοινοποιείται στον μισθωτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν την λύση της μίσθωσης. Για την παραπάνω λύση από τον Δήμο ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από αυτόν παρά μόνο δικαιούται σε απαλλαγή του από την πληρωμή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων ή σε περίπτωση καταβολής τους στην ανάλογη επιστροφή. Μετά τη μονομερή λύση της μίσθωσης από τον Δήμο κάθε δικαίωμα που συστάθηκε από το μισθωτή σε κάθε τρίτο θεωρείται ότι δεν υπάρχει απέναντι αυτού.

Στη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής μέσα στην προθεσμία που τάχθηκε ή άρχισε από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, διαφορετικά θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και υποχρεώνεται σε διοικητική αποβολή και σε καταβολή αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης.

Άρθρο 17

Γενικοί όροι

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτού.

Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. για καθυστέρηση του μισθώματος-χαρτοσήμου κ.λ.π, ανεξαρτήτως κάθε άλλης ειδικής συνέπειας.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τον μισθωτή του μισθώματος –χαρτοσήμου, και των φόρων –τελών που αφορούν το μίσθιο και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του νόμου, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία που έπαθε. Στις περιπτώσεις αυτές, θεωρούμενες ως περιπτώσεις μη καλής εκτέλεσης όρων της μισθώσεως θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή και με απόφαση του αρμόδιου οργάνου η κατατεθείσα από τον μισθωτή εγγύησή του ως ποινική ρήτρα και ως αποζημίωση του εκμισθωτή.

Οι οφειλόμενοι από καθυστέρηση μισθωμάτων και χαρτοσήμου, βαρών εισφορών, τελών παροχών εν γένει κλπ, τόκοι υπερημερίας αποτελούν μίσθωμα με όλες τις από αυτό δημιουργούμενες συνέπειες.

Σε κάθε περίπτωση άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί με όλα τα παραπάνω όπως και η άρνηση ή η καθυστέρηση ειδικότερα της καταβολής των τόκων υπερημερίας οφειλόμενων από καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων, χαρτοσήμου, βαρών παροχών εν γένει βαρών κλπ συνιστά παράβαση ουσιώδους όρου της μίσθωσης και ιδιαίτερο, αυτοτελή λόγω καταγγελίας αυτής.

Κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του συμφωνητικού αυτού έχει σαν αποτέλεσμα τη λύση της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου με τις σχετικές διατάξεις, δεδομένου ότι όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι, άλλως θεωρούνται ότι είναι ουσιώδεις και συνομολογούνται ρητά και ανεπιφύλακτα ως ουσιώδεις , σε κάθε περίπτωση.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, σύζυγος ή ενήλικα τέκνα που καθίστανται κληρονόμοι του ανωτέρω προσώπου κατά το διάστημα αυτό υπεισέρχονται αυτόματα στο ανωτέρω δικαίωμα, εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους προς το Δήμο Μεσσήνης. Σε περίπτωση

πλειόνων του ενός διαδόχων, προσκομίζεται και υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται η βούληση των λοιπών να παραχωρηθεί το δικαίωμα στον αιτούντα.

Άρθρο 18

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 στην ιστοσελίδα του Δήμου Μεσσήνης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες.

Άρθρο 19

Επανάληψη της δημοπρασίας

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 ασύμφουρου 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.

Άρθρο 20**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, περιουσίας, αδειοδοτήσεων και ρύθμισης εμπορικών δραστηριοτήτων του Δήμου Μεσσήνης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλέφωνο 2722360123 .

Β. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα όσα προβλέπονται στο Π.Δ. 270/81 και στην υποπαράγραφο ΣΤ 2 του άρθρου πρώτου του Ν. 4093/2012 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Η οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με την παρ. 1 άρθρου 40 Ν. 4735/2020
- 2) το άρθρο 76 του Ν. 4257/2014
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμόν 545/2015 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου
- 5) την υπ' αριθμόν 229/2021 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου ,μετά από διαλογική συζήτηση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας για την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης θέσεων περιπτέρων στο Δήμο Μεσσήνης ως κάτωθι:

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Ο Δήμος Μεσσήνης εκθέτει σε ανοιχτή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία την παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης κοινόχρηστου χώρου για την τοποθέτηση , με ευθύνη του μισθωτή, περιπτέρων στις εξής θέσεις :

3. Στο Ο.Τ. 33 της Κοινότητας Μεσσήνης και συγκεκριμένα στη διασταύρωση των οδών Κ. Κρόμπα και Καλλικούνη και
4. Στη πλατεία της Κ. Πεταλιδίου, σύμφωνα με τα επισυναπτόμενα στην παρούσα τοπογραφικά διαγράμματα

Η κατασκευή του περιπτέρου πρέπει να είναι, μέγιστων διαστάσεων 2,40μ. Χ 2,10μ. και ύψος 2,80μ. Ο περιβάλλον το περίπτερο κοινόχρηστος χώρος που μπορεί να μισθωθεί για την τοποθέτηση σταντ και ψυγείων, ανέρχεται σε 6,50 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι δεν παρακωλύεται η ομαλή διέλευση πεζών και δεν δημιουργούνται προβλήματα στην ομαλή κυκλοφορία των οχημάτων. Επιπλέον κοινόχρηστος χώρος δύναται να παραχωρηθεί μόνο κατόπιν απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου.

Άρθρο 1**Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 25/01/2022, ώρα 11:00 στο Δημαρχείο Μεσσήνης, επί της οδού Δημάρχου Π. Πτωχού από την επιτροπή του Π.Δ. 270/1981.

Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται η Παγώνα Ναταλία Καλογεροπούλου, υπάλληλος του Δήμου

Μεσσήνης, με αναπληρωτή τον Ανδρέα Γεωργακόπουλο, υπάλληλο του

Δήμου Μεσσήνης.

Άρθρο 2

Δικαιολογητικά συμμετοχής στη Δημοπρασία

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία ο ενδιαφερόμενος και ο εγγυητής θα πρέπει να προσκομίσουν στην αρμόδια επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας τα ακόλουθα δικαιολογητικά :

9. Φωτοτυπία της ταυτότητας ή άλλου εγγράφου από τα προβλεπόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 3 του Ν. 2690/1999 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 25 του Ν. 3731/2008. Η ταυτότητα των αλλοδαπών αποδεικνύεται, στην περίπτωση πολιτών Κράτους - Μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, από το δελτίο ταυτότητας ή το διαβατήριο. Εάν ο αιτών είναι αλλοδαπός - υπήκοος κράτους μη μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης φωτοαντίγραφο ισχύουσας άδειας διαμονής που του επιτρέπει την άσκηση ανεξάρτητης οικονομικής δραστηριότητας.
10. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης τελευταίου εξαμήνου,
11. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86, με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής στην οποία θα αναφέρεται ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα , καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου και των ιδιαίτερων συνθηκών που επικρατούν,
12. Βεβαίωση φορολογικής ενημερότητας,
13. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας ΕΦΚΑ.
14. Δημοτική ενημερότητα από το Δήμο Μεσσήνης περί μη οφειλής του ιδίου, που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού,
15. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία (την καταθέτει ο ενδιαφερόμενος), σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4 της παρούσας.
16. Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο,

Όταν στη δημοπρασία συμμετέχει εταιρεία:

- VI)** Στο όνομα της εταιρείας θα εκδίδονται τα με αριθμούς 4, 5, 6, 7 και 8 δικαιολογητικά,
- VII)** Στο όνομα των εταίρων προκειμένου περί Ο.Ε, Ε.Ε. και ΕΠΕ, στο όνομα των διαχειριστών περί Ι.Κ.Ε., στο όνομα του μονοπρόσωπου εταίρου Ι.Κ.Ε., καθώς και στο όνομα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου των Α.Ε. εφόσον είναι και μέτοχοι με ποσοστό τουλάχιστον 3% στο μετοχικό κεφάλαιο, θα εκδίδονται τα με αριθμούς 1, 2, 4, 5 και 6 δικαιολογητικά,
- VIII)** Στο όνομα ενός εκ των ομορρύθμων εταίρων ως νομίμου εκπροσώπου της επιχείρησης προκειμένου περί Ο.Ε ή Ε.Ε. και στο όνομα των νομίμων εκπροσώπων περί Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε. ή Α.Ε. θα εκδίδονται τα με αριθμούς 3 και 8 δικαιολογητικά,
- IX)** Όλες οι εταιρείες θα προσκομίζουν τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. περί του καταστατικού και των τυχών τροποποιήσεών του, καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε., Ε.Ε.) πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ. που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις και
- X)** Οι κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε.) απόφαση του Δ.Σ. της για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

Τα συμμετέχοντα από κοινού φυσικά ή νομικά πρόσωπα ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Επίσης, αποκλείονται από την διαδικασία επιλογής:

A) όσοι έχουν καταδικαστεί:

α) για κλοπή, υπεξαίρεση, απάτη, απιστία, εκβίαση, πλαστογραφία, δωροδοκία, νομιμοποίηση, εσόδων από παράνομες δραστηριότητες,

β)για παραβίαση των διατάξεων των νόμων περί ηθών και λεσχών,
γ)για παραβίαση της περί συναλλάγματος νομοθεσίας. Σε περίπτωση εταιρείας αυτό ισχύει για όλους τους εταίρους σε Ο.Ε., Ε.Ε., Ι.Κ.Ε. και Ε.Π.Ε. και όλα τα μέλη του Δ.Σ. για Α.Ε.,
δ)για παράβαση της περί ναρκωτικών νομοθεσίας και

Β) όσοι έχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο Μεσσήνης, τη Δ.Ο.Υ. και τα ασφαλιστικά τους ταμεία

Άρθρο 3

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται για κάθε θέση περιπτέρου ως εξής :

Για την θέση στο Ο.Τ. 33 της Κοινότητας Μεσσήνης , στη διασταύρωση των οδών Κ. Κρόμπα και Καλλικούνη, ποσό εκατόν πενήντα ευρώ (150,00) /μήνα

Για την θέση στην πλατεία της Κοινότητας Πεταλιδίου , ποσό τριακόσια πενήντα ευρώ (350,00) /μήνα

Άρθρο 4

Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία

Η εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 10% του ελάχιστου ετήσιου ορίου πρώτης προσφοράς και διαμορφώνεται ως εξής :

Για την θέση στο Ο.Τ. 33 της Κοινότητας Μεσσήνης , στη διασταύρωση των οδών Κ. Κρόμπα και Καλλικούνη, ποσό εκατόν ογδόντα ευρώ (180,00 €)

Για την θέση στην πλατεία της Κοινότητας Πεταλιδίου , ποσό τετρακόσια είκοσι ευρώ (420,00 €)

σε γραμμάτιο Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.

Άρθρο 5

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται ανωτέρω. 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 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.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Επί των πρακτικών αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Μεσσήνης.

Άρθρο 6

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης και για την εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

Άρθρο 7

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου ή άλλης διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων διά την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγουμένης τοιαύτης.

Για τη σύναψη της σύμβασης παραχώρησης απαιτείται η κατάθεση γραμμάτιου Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένης Τράπεζας υπέρ του Δήμου Μεσσήνης για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης που αφορούν στη χωροθέτηση της κατασκευής του περιπτέρου. Το ποσό της εγγύησης επιστρέφεται άτοκα, όταν διαπιστωθεί από το δήμο η τήρηση των ανωτέρω όρων και σε κάθε περίπτωση εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός μηνός από την ημερομηνία γνωστοποίησης σε αυτόν της ολοκλήρωσης της κατασκευής του περιπτέρου. Παρερχομένης άπρακτης της προθεσμίας αυτής, η εγγύηση επιστρέφεται από το Δήμο. Το ύψος της εγγύησης ορίζεται στο ποσό των τριακοσίων πενήντα ευρώ (350,00 €), ποσό ίσο με το 70% του κόστους κατεδάφισης της κατασκευής του περιπτέρου και επαναφοράς των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση της κατασκευής του.

Επιπλέον, απαιτείται, για την υπογραφή της σύμβασης, η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία να αντικατασταθεί, με εγγυητική διά την εξασφάλιση της έγκαιρου και εντός των υπό της διακηρύξεως οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος και την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης ποσού ίσου προς το 10 % του ετήσιου επιτευχθέντος μισθώματος.

Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, δεν δύναται να συμψηφιστεί με μισθώματα, επιστρέφεται στον μισθωτή μετά την λήξη της μίσθωσης, εφόσον διαπιστωθεί η τήρηση των όρων της μίσθωσης, άλλως καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 9**Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για δέκα έτη και θα αρχίζει από την υπογραφή του Συμφωνητικού Μίσθωσης και θα λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του δέκατου (10ου) μισθωτικού έτους χωρίς δυνατότητα παράτασης .

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του δείκτη τιμών καταναλωτή (ΔΤΚ) του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την ΕΛ.ΣΤΑΤ., μέχρι τη λήξη της συμβάσεως, πλέον χαρτοσήμου υπέρ του Δημοσίου 3,6%. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής του δείκτη τιμών το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό.

Άρθρο 10**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δώδεκα μηνιαίες, ισόποσες δόσεις εντός του πρώτου δεκαήμερου κάθε μήνα, η πρώτη δε μηνιαία δόση θα καταβληθεί προ της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού. Το μίσθωμα επιβαρύνεται με χαρτόσημο και Ο.Γ.Α. χαρτοσήμου 3,6%.

Άρθρο 11**Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση του μισθίου διατηρώντας το καθαρό και ευπρεπές, να το χρησιμοποιεί κατά τρόπο που να μην θίγει την ησυχία, την υγεία, εργασία, ασφάλεια των πολιτών, να συμμορφώνεται με τις οδηγίες της υγειονομικής υπηρεσίας και τις ισχύουσες κανονιστικές αποφάσεις του Δήμου για την λειτουργία των περιπτέρων και για τη χρήση των κοινοχρήστων χώρων .

Ο μισθωτής οφείλει να υποβάλει στην αρμόδια υγειονομική υπηρεσία της Π.Ε. Μεσσηνίας σχεδιάγραμμα της διάταξης ψυκτικών θαλάμων (ψυγεία – καταψύκτες) και προθηκών έκθεσης με αποτυπωμένο αναλυτικό διάγραμμα ροής της δραστηριότητας της επιχείρησης.

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλειάς, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό κατά πάσης καταπάτησης , άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής της θέσης περιπτέρου στην πλατεία Πεταλιδίου υποχρεούται να τηρεί τους όρους που έχει θέσει με το υπ' αριθ. πρωτ. 551182/26-11-2021 έγγραφο της η Εφορεία Αρχαιοτήτων Μεσσηνίας και συγκεκριμένα :

- α) υποχρεούται να λάβει την έγκριση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Μεσσηνίας για την πραγματοποίηση μόνιμων κατασκευών που συνδέονται με το έδαφος,
- β) Στο περίπτερο δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων και φωτεινών επιγραφών.

Άρθρο 12**Τέλη- Λογαριασμοί**

Ο εκμισθωτής ουδεμία ευθύνη αναλαμβάνει και υποχρέωση για την παροχή στο μίσθιο νερού και ηλεκτρικού ρεύματος. Ειδικότερα ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών σε σχέση με το μίσθιο (τέλη καθαριότητας, φωτισμού κ.λ.π.). Επίσης στην καταβολή των λογαριασμών ηλεκτρικού ρεύματος και νερού.

Άρθρο 13**Λήξη μίσθωσης**

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για τον σκοπό αυτό θα πραγματοποιείται έλεγχος από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου και θα συντάσσεται σχετικό πρακτικό.

Άρθρο 14

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Απαγορεύεται η περαιτέρω παραχώρηση του δικαιώματος χρήσης του περιπέτρου σε τρίτους, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 7 της υποπαρ.ΣΤ.2 του άρθρου πρώτου του Ν.4093/12, σύμφωνα με την οποία επιτρέπεται η εκμίσθωση του δικαιώματος εκμετάλλευσης σε τρίτους, μόνον για λόγους γήρατος ή σε περίπτωση αναπηρίας του δικαιούχου σε ποσοστό 67% και άνω, οι οποίες οφείλουν κάθε φορά να αποδουκνούνται βάσει των εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Η διάρκεια της μίσθωσης δεν μπορεί να υπερβαίνει το χρόνο λήξης της αρχικής παραχώρησης. Για τον σκοπό αυτό, ο πλειοδότης οφείλει να καταθέσει στο αρμόδιο γραφείο του Δήμου Μεσσήνης, εντός προθεσμίας τριάντα ημερών από την σύνταξή του, αντίγραφο του μισθωτηρίου.

Άρθρο 15

Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας (κατάστασης) τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 16

Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος μπορεί να λύνει μόνος του τη μίσθωση οποτεδήποτε και πριν τη λήξη αυτής αν έχει ανάγκη το μίσθιο και γενικά για λόγους δημοσίου συμφέροντος, πάντοτε όμως ύστερα από σχετική έγγραφη ειδοποίηση η οποία θα κοινοποιείται στον μισθωτή τουλάχιστον ένα μήνα πριν την λύση της μίσθωσης. Για την παραπάνω λύση από τον Δήμο ο μισθωτής δεν μπορεί να αξιώσει αποζημίωση από αυτόν παρά μόνο δικαιούται σε απαλλαγή του από την πληρωμή των μη δεδουλευμένων μισθωμάτων ή σε περίπτωση καταβολής τους στην ανάλογη επιστροφή. Μετά τη μονομερή λύση της μίσθωσης από τον Δήμο κάθε δικαίωμα που συστάθηκε από το μισθωτή σε κάθε τρίτο θεωρείται ότι δεν υπάρχει απέναντι αυτού.

Στη λήξη της μίσθωσης ή τη λύση αυτής μέσα στην προθεσμία που τάχθηκε ή άρχισε από την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, διαφορετικά θεωρείται αυθαίρετος κάτοχος και υποχρεώνεται σε διοικητική αποβολή και σε καταβολή αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης.

Άρθρο 17

Γενικοί όροι

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου, αν δεν κάνει χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτού.

Ο μισθωτής υπόκειται σε έξωση κατά τις διατάξεις του Κ.Πολ.Δ. για καθυστέρηση του μισθώματος-χαρτοσήμου κ.λ.π, ανεξαρτήτως κάθε άλλης ειδικής συνέπειας.

Η μη εμπρόθεσμη καταβολή από τον μισθωτή του μισθώματος –χαρτοσήμου, και των φόρων –τελών που αφορούν το μίσθιο και η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του συμφωνητικού αυτού ή του νόμου, παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει μονομερώς τη μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο κατά τη σχετική διαδικασία και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία που έπαθε. Στις περιπτώσεις αυτές, θεωρούμενες ως περιπτώσεις μη καλής εκτέλεσης όρων της μισθώσεως θα καταπίπτει υπέρ του εκμισθωτή και με απόφαση του αρμόδιου οργάνου η κατατεθείσα από τον μισθωτή εγγύησή του ως ποινική ρήτρα και ως αποζημίωση του εκμισθωτή.

Οι οφειλόμενοι από καθυστέρηση μισθωμάτων και χαρτοσήμου, βαρών εισφορών, τελών παροχών εν γένει κλπ, τόκοι υπερημερίας αποτελούν μίσθωμα με όλες τις από αυτό δημιουργούμενες συνέπειες. Σε κάθε περίπτωση άρνηση του μισθωτή να συμμορφωθεί με όλα τα παραπάνω όπως και η άρνηση ή η καθυστέρηση ειδικότερα της καταβολής των τόκων υπερημερίας οφειλόμενων από καθυστέρηση καταβολής μισθωμάτων, χαρτοσήμου, βαρών παροχών εν γένει βαρών κλπ συνιστά παράβαση ουσιώδους όρου της μίσθωσης και ιδιαίτερο, αυτοτελή λόγω καταγγελίας αυτής.

Κάθε παράβαση οποιουδήποτε όρου του συμφωνητικού αυτού έχει σαν αποτέλεσμα τη λύση της μίσθωσης και την απόδοση του μισθίου με τις σχετικές διατάξεις, δεδομένου ότι όλοι ανεξαιρέτως οι όροι είναι, άλλως θεωρούνται ότι είναι ουσιώδεις και συνομολογούνται ρητά και ανεπιφύλακτα ως ουσιώδεις, σε κάθε περίπτωση.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, σύζυγος ή ενήλικα τέκνα που καθίστανται κληρονόμοι του ανωτέρω προσώπου κατά το διάστημα αυτό υπεισέρχονται αυτόματα στο ανωτέρω δικαίωμα, εφόσον δηλώσουν την επιθυμία τους προς το Δήμο Μεσσήνης. Σε περίπτωση πλειόνων του ενός διαδόχων, προσκομίζεται και υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, με την οποία δηλώνεται η βούληση των λοιπών να παραχωρηθεί το δικαίωμα στον αιτούντα.

Άρθρο 18

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 στην ιστοσελίδα του Δήμου Μεσσήνης.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο τοπικές εφημερίδες.

Άρθρο 19

Επανάληψη της δημοπρασίας

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 ασύμφουρου 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.

Άρθρο 20

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων, περιουσίας, αδειοδοτήσεων και ρύθμισης εμπορικών δραστηριοτήτων του Δήμου Μεσσήνης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλέφωνο 2722360123 .

Β. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα όσα προβλέπονται στο Π.Δ. 270/81 και στην υποπαράγραφο ΣΤ 2 του άρθρου πρώτου του Ν. 4093/2012 όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 446 /2021

Έτσι συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Γεώργιος Αθανασόπουλος
Δήμαρχος

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ρούτσης Κωνσταντίνος
Παπαγεωργίου Αναστάσιος
Μακρής Χαράλαμπος
Τσέλιου-Μουρούφα Ελένη
Αθανασακόπουλος Δημήτριος
Τσερπές Αναστάσιος
Βουτιέρος Γεώργιος
Καρύδης Χρήστος