



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΙΛΚΙΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**



Κιλκίς , 27/03/2025
Αριθμ.Πρωτ: 7184

Ταχ. Δ/νση: Γ. Καπέτα 17
Τ. Κ.: 61100
Συντάκτης: Γκαϊταρεζάκη Ειρήνη
Τηλέφωνο: 2341 352 195
email: gaitare@dhmoskilkis.gr

**Διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση
του Δημοτικού ακινήτου «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ»
στην πλατεία ζωαγοράς στην πόλη του Κιλκίς.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΙΛΚΙΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
2. Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
3. Το Ν.3852/2010
4. Την υπ' αριθμ. 169/2024 απόφαση έγκρισης του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου.
5. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 25735/14-11-2024 πρακτικό της επιτροπής καθορισμού τιμήματος αρχικής τιμής επί του ακινήτου.
6. Την υπ' αριθμ. 38/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής σχετικά με τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής της δημοπρασίας εκμίσθωσης του Δημοτικού ακινήτου «ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ» στην πλατεία ζωαγοράς στην πόλη του Κιλκίς.

Προκηρύσσει

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία τουλάχιστον δέκα (10) ημερών από τη τελευταία δημοσίευση της περιληπτικής διακήρυξης.

1) Περιγραφή του μισθίου

Το δημοτικό ακίνητο – αναψυκτήριο βρίσκεται στην πόλη του Κιλκίς στην πλατεία ζωαγοράς και συγκεκριμένα στο Γ 349α Ο.Τ. Αποτελείται από δύο κτίσματα που υπάρχουν στο χώρο της πλατείας τα οποία κτίστηκαν το 1981 συνολικού εμβαδού 60,42 τ.μ. και περιλαμβάνουν WC, και αποθηκευτικό χώρο.

Για το παραπάνω ακίνητο έχει εκδοθεί πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης με **A.Π.31138/4-2-2025:MQT5J-W0XA7-YB8NY-F**

2) Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί από τον μισθωτή ως επαγγελματικός χώρος ήτοι αποκλειστικά για την άσκησή της εμπορικής του δραστηριότητας.

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, και πλειοδοτική και διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα όπως 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 του Π.Δ. 270/1981 και η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας προ της ενάρξεως του διαγωνισμού καταθέτοντας **και το σχετικό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.**

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους από την οικεία διακήρυξη όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Όλοι οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να έχουν πάρει πρωτόκολλο για τη συμμετοχή τους στη δημοπρασία και να βρίσκονται στην καθορισμένη ώρα όπως θα αναφέρεται στην περιληπτική διακήρυξη.

- Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις, και καταχωρεί στο πρακτικό τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης βάσει του αριθμού πρωτοκόλλου τους, και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

- Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα αυτών.

- Στα πρακτικά της επιτροπής αναγράφονται οι ενδιαφερόμενοι οι οποίοι αποκλείονται από την πλειοδοσία επειδή δεν πληρούν τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, και συνεχίζεται η διαδικασία με αυτούς που πληρούν τις προϋποθέσεις συμμετοχής.

- Ακολούθως, η Επιτροπή δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές μόνο από εκείνους που έχουν υποβάλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά

του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για κάθε πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Για να γίνει δεκτή η κάθε προσφορά πρέπει να υπερβαίνει **την τελευταία κατ' ελάχιστο (δέκα) 10 ευρώ.**

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί ενός προθεσμίας (24) ωρών.

Αν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, ο διαγωνισμός θα επαναληφθεί, και θα γίνει κατάπτωση των εγγυητικών πλειοδότη και εγγυητή.

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τρίτη 22 /04 /2025 ώρα 9:00 π.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα Κιλκίς και συγκεκριμένα στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κιλκίς.

Τη δημοπρασία θα διενεργήσει η επιτροπή του Π.Δ. 270/81, η οποία ορίστηκε με την υπ. Αριθμ.03 /2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

5) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των διακοσίων (250,00) ευρώ μηνιαίως, πλέον ,νόμιμων τελών, σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης ακινήτου της επιτροπής καθορισμού τιμήματος για την εκμίσθωση ακινήτων

Κάθε νέα προσφορά πρέπει να είναι ανώτερη της προηγούμενης και θα υποβάλλεται σε ακέραιες νομισματικές μονάδες **έχοντας διαφορά τουλάχιστον δέκα (10,00) ευρώ από την προηγούμενη.**

Δεν δύναται να υποβληθεί κατώτερη προσφορά από την ορισθείσα τιμή πρώτης προσφοράς, γι' αυτό και τέτοια προσφορά θεωρείται απαράδεκτη και απορρίπτεται άμεσα.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον υπερθεματιστή και η δέσμευση μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως στους επόμενους, επιβαρύνοντας τελικώς τον τελευταίο.

6) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και το συμφωνητικό της μίσθωσης ώστε να καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή οποιαδήποτε άλλη Αρχή.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής υποχρεούνται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση που διενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, **άλλως** η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, διενεργείται 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, γεγονός που συνεπάγεται την ευθύνη του τελευταίου πλειοδότη για καταβολή μισθωμάτων μέχρι τη διενέργεια αναπλειστηριασμού και την κατάρτιση νέας σύμβασης μίσθωσης.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης- Προθεσμία καταβολής μισθώματος- Αναπροσαρμογή

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **για οκτώ έτη (8)** από την υπογραφή της σύμβασης, το μίσθωμα θα καταβάλλεται έως και την τελευταία ημέρα κάθε μήνα, και θα αναπροσαρμόζεται **βάσει του ποσοστού της μέσης ετήσιας μεταβολής του προηγούμενου έτους.**

10) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, διάρκειας τουλάχιστον δώδεκα μηνών από την έκδοσή της, σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος ήτοι: **250,00 ευρώ X 12 Μήνες = 3.000€ x 10%=300€ .**

11) Εγγύηση Καλής Εκτέλεσης

Το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή η εγγυητική επιστολή της Τράπεζας επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν της δημοπρασίας αμέσως μετά τη λήξη της, **εκτός από εκείνη του υπερθεματιστή, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού, αφού προηγουμένως την αντικαταστήσει με άλλη, αορίστου διάρκειας, ποσού ίσου προς το 10% του επιτευχθέντος μισθώματος**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών καταβολής του μισθώματος που ορίζονται στην παρούσα, καθώς και για την τήρηση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης και της σύμβασης μίσθωσης.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης, την εμπρόθεσμη παράδοση του μισθίου ελεύθερου στο Δήμο, καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων της μίσθωσης, άλλως εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

12) Υποχρεώσεις Μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Επίσης, οφείλει να καταβάλλει μαζί με το μίσθωμα και το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή τρία κόμμα εξήντα τοις εκατό (**3,60%**). Υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου ή του φορέα γενικής κυβέρνησης. ([άρθρο 22 παρ.2 ν.5135/24](#)) ([άρθρο 22 παρ.1 ν.5135/24](#))

Διευκρινίζεται ότι από την καθυστέρηση καταβολής του πρώτου μισθώματος θα κινηθούν οι νόμιμες διαδικασίες είσπραξης των μισθωμάτων.

13) Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής

Όποιος επιθυμεί να συμμετέχει στη δημοπρασία, οφείλει να παραστεί στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας αυτοπροσώπως ή δια εκπροσώπου έχοντας μαζί του γραπτή ειδική εξουσιοδότηση ή συμβολαιογραφικό ή προξενικό πληρεξούσιο, μαζί με τον εγγυητή του και να καταθέσει στην Επιτροπή τα κάτωθι δικαιολογητικά, το αργότερο μέχρι την έναρξη της δημοπρασίας:

- 1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριου και άδεια διαμονής για τους αλλοδαπούς** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του **αξιόχρεου εγγυητή του.**
- 2. Έγγραφο πληρεξουσιότητας** (συμβολαιογραφικό ή προξενικό πληρεξούσιο ή ειδική εξουσιοδότηση με βεβαίωση γνησίου υπογραφής από Δημόσια Αρχή) εφόσον πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου.
- 3. Υπεύθυνη δήλωση** από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του

καθώς και το ΑΦΜ του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

4. **Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του ούτε έχει κηρυχτεί σε πτώχευση ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης.
5. **Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του περί του ότι:**

α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ

γ) Δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι έλεγξε το προς εκμίσθωση ακίνητο, διαπίστωσε την υπάρχουσα νομική και πραγματική κατάσταση του, το βρήκε της απολύτου αρεσκείας του και αναλαμβάνει την υποχρέωση να αποκαθιστά μελλοντικά τυχόν φθορές και να προβεί στις αναγκαίες κατασκευές/επισκευές, ώστε να καταστεί αυτό λειτουργικό και κατάλληλο για το σκοπό για τον οποίο προορίζεται, ότι πάσης φύσεως δαπάνη θα βαρύνει τον ίδιο και ότι ουδέποτε θα εγείρει όποια αξίωση για μελλοντικές απαραίτητες δαπάνες κατασκευής ή επιδιορθώσεως βλαβών – κατασκευών, καθόσον την υποχρέωση αυτή αναλαμβάνει ο ίδιος και ότι οι δαπάνες αυτές ουδεμία σχέση έχουν με το καταβαλλόμενο μίσθωμα, το οποίο θα καταβάλλεται σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης. Σε κάθε περίπτωση παραιτείται εκ του δικαιώματος αξίωσης οιασδήποτε αποζημίωσης ή επιστροφής μέρους του καταβληθέντος ποσού, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, για όσες κατασκευές, ανεγέρσεις, μετατροπές, επισκευές, προσθήκες και βελτιώσεις πραγματοποιήσει με δικά του έξοδα στο ακίνητο, είτε είναι αναγκαίες, είτε πολυτελείς, ακόμα και αν η σύμβαση καταγγελθεί για σπουδαίο λόγο πριν τη συμπλήρωση του χρόνου της συμβατικής της διάρκειας.

6. **Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας** συμμετέχοντα και **εγγυητή του** που ισχύουν κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
7. **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου** μας ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής του δεν έχουν ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους ανελλιπώς.
8. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων** ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας υπέρ του Δήμου Κιλκίς όπως αναφέρεται στο παραπάνω **άρθρο 10**, με αιτιολογία **“εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου – αναψυκτηρίου στην πλατεία ζωογοράς του Δήμου Κιλκίς”**.

9. Απόσπασμα ποινικού μητρώου έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου :

- του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στη δημοπρασία
- των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων Ο.Ε και ετερορρυθμων Ε.Ε. και των Εταιρειών Περιορισμένης ευθύνης.
- του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας Α.Ε.

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό θα υποβάλλεται ένορκη βεβαίωση ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου περί των αδικημάτων που αφορούν οι καταδίκες που είναι γραμμένες στο μητρώο.

10. Εφ' όσον πρόκειται για νομικό πρόσωπο, θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού (καταστατικό εταιρείας, τροποποιήσεις καθώς και πιστοποιητικό από το πρωτοδικείο που να προκύπτει το καταστατικό και όλες οι τροποποιήσεις του, πρακτικό συγκρότησης σε σώμα του Διοικητικού Συμβουλίου/Διοικούσας Επιτροπής, πιστοποιητικό εγγραφής στο ΓΕΜΗ για υπόχρεους, , πρακτικό απόφασης συμμετοχής στο διαγωνισμό) καθώς και παραστατικά εκπροσώπησης και προκειμένου για: (α) Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. ή Ε.Ε. ο νόμιμος εκπρόσωπος ή εξουσιοδοτημένος εταίρος. (β) ΕΠΕ, εξουσιοδοτημένος διαχειριστής. (γ) Α.Ε. εξουσιοδοτημένο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, εκτός εάν προκύπτει νόμιμη εκπροσώπηση από το ίδιο το καταστατικό των εταιρειών.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας της δημοπρασίας είτε πρωτότυπα είτε σε φωτοαντίγραφα εκτός της φορολογικής ενημερότητας η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη όπως ο νόμος ορίζει.

Τα δικαιολογητικά υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και έως την ώρα λήξης παραλαβής των προσφορών, μέσα σε σφραγισμένο φάκελο, στον οποίο πρέπει να αναγράφονται πάνω αριστερά ευκρινώς τα στοιχεία του προσφέροντος (ονοματεπώνυμο/επωνυμία, διεύθυνση, τηλέφωνο, e-mail) και τα ακόλουθα:

Προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών
Φάκελος δικαιολογητικών
του/της

για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου «Αναψυκτήριο στην Πλατεία Ζωαγοράς»

14) Εγγυητής

Κάθε ενδιαφερόμενος υποχρεούται να διαθέτει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τη σύμβαση, ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με τον πλειοδότη ως οφειλέτης για την τήρηση των όρων της σύμβασης και παραιτούμενος εξ αρχής των ενστάσεων της διαίρεσης και της δίζησης.

Απαραίτητα δικαιολογητικά που απαιτούνται για τον εγγυητή:

- 1. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας** ή διαβατήριο και άδεια διαμονής για τους αλλοδαπούς
- 2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό** ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του καθώς και το ΑΦΜ του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 3. Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας** του εγγυητή σε ισχύ κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
- 4. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου** μας ότι ο εγγυητής δεν έχει ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές προς τον Δήμο ή αν τυχόν έχουν τέτοιες έχουν ήδη εισαχθεί σε ρύθμιση και ανταποκρίνονται στις υποχρεώσεις τους ανελλιπώς.

15) Δικαίωμα συμμετοχής -Λόγοι αποκλεισμού από τον διαγωνισμό

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 τελούν υπό πτώχευση ή άλλη ανάλογη κατάσταση. Όσοι τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία.
3. 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.
4. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
5. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Κιλκίς από οποιαδήποτε αιτία.
6. Όποιος κατά το παρελθόν έχει αποβληθεί ή αποχωρήσει από δημοτικό ακίνητο λόγω μη καταβολής μισθωμάτων ή εξακολουθεί και οφείλει μισθώματα στο Δήμο καθώς και από τις ομόρρυθμες ή ετερόρρυθμες εταιρείες ή Ι.Κ.Ε. στις οποίες είναι εταίρος κάποιος από τα προηγούμενα πρόσωπα.
7. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από

τα αναφερόμενα στην παρούσα δικαιολογητικά ή δεν παρουσιάσουν εγγυητή.

16) Λήξη μίσθωσης

Ο πλειοδότης υποχρεούται με την συμπλήρωση του συμφωνημένου χρόνου της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Σε περίπτωση κατά την οποία ο Δήμος θα αποφάσιζε να λύσει τη σύμβαση για να χρησιμοποιήσει το χώρο για δικές του ανάγκες, η προκειμένη σύμβαση μπορεί να λυθεί μονομερώς με καταγγελία από το Δήμο.

Στην περίπτωση αυτή ο πλειοδότης υποχρεούται χωρίς αντίρρηση να αποδώσει ελεύθερο το χώρο μέσα σε τρεις μήνες από την κοινοποίηση σε αυτόν της σχετικής απόφασης ή καταγγελίας χωρίς να προβάλλει καμία αξίωση για αποζημίωση. Ο Δήμος υποχρεώνεται να επιστρέψει το μη δεδουλευμένο μίσθωμα, αν αυτό έχει προκαταβληθεί.

17) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Η σιωπηρή αναμίσθωση απαγορεύεται απολύτως. Επίσης απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή η δωρεάν παραχώρηση μέρους ή όλου του μισθίου από τον πλειοδότη-μισθωτή σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Ιδίως απαγορεύεται η υπεκμίσθωση χώρων του μισθίου για τοποθέτηση διαφημίσεων κάθε είδους.

Ο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα εμπράγματο δικαίωμα από την χρήση του μισθίου (κυριότητα, νομή κλπ) και δεν δύναται να συναινέσει στην επιβολή επ' αυτού οιοδήποτε βάρους, υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης κλπ. ή σύστασης δουλείας υπέρ τρίτου.

Ο πλειοδότης δεν έχει το δικαίωμα να προβεί σε οποιαδήποτε πράξη μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης σε τρίτο.

Ο πλειοδότης παραιτείται του δικαιώματος της επικλήσεως για οποιονδήποτε λόγο και αιτία του άρθρου 388 του Αστικού Κώδικα. Επίσης παραιτείται του δικαιώματος άσκησης ανακοπής κατά του πρωτοκόλλου διοικητικής αποβολής ή οποιασδήποτε άλλης πράξης που θα εκδοθεί από το Δήμο ή τα αρμόδια Δικαστήρια και θα έχει σαν συνέπεια την αποβολή του λόγω λήξης της σύμβασης ή άλλης αιτίας.

18) Υποχρεώσεις Μισθωτή – Έξοδα

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για οποιαδήποτε παρέμβαση επί του μισθίου, ο μισθωτής θα πρέπει να έχει τη γραπτή σύμφωνη γνώμη του Δήμου και οποιεσδήποτε δαπάνες γίνουν με τον παραπάνω τρόπο, αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

Τον μισθωτή βαρύνει το Ψηφιακό Τέλος συναλλαγής, τα έξοδα δημοσίευσης της δημοπρασίας, καθώς και οποιαδήποτε τέλη που προκύπτουν από την μίσθωση του ακινήτου(ΔΕΗ,ΥΔΡΕΥΣΗ κ.τ.λ).

19) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου **τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες** πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος όπως ορίζει η παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ. 270/81. Σε δύο εφημερίδες μία εβδομαδιαία και μία καθημερινή, στην ιστοσελίδα του δήμου, και στο δημοτικό κατάστημα Κιλκίς.

20) Επανάληψη της δημοπρασίας

1) Η δημοπρασία **επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο** εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν κανείς πλειοδότης.

2) Η δημοπρασία **επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου** του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας Θράκης λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

3) Εάν **μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης** ή 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, τότε διενεργείται εις βάρος τους αναπλειστηριασμός.

Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο 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 αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένη πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας διενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

21) Ένστασεις

Ένσταση κατά της νομιμότητας της διενέργειας του ή της συμμετοχής σ' αυτόν, υποβάλλεται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου σε (24) είκοσι τέσσερις ώρες από την ώρα που θα τελειώσει ο διαγωνισμός.

Η ένσταση αυτή δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά εξετάζεται κατά την αξιολόγηση του διαγωνισμού από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών.

22) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων του Δήμου Κιλκίς, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στη Διεύθυνση Γ. Καπέτα 17 και στα τηλέφωνα 2341 3 52195 , Γκαϊταρεζάκη Ειρήνη
Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι δύο μέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο Αρμόδιος Αντιδήμαρχος

Ανθρακίδης Θεμιστοκλής