



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΪΟΥ

Δ/νση: Πλατεία Τσιστοπούλου 5
Σιάτιστα Τ.Κ. 50300



Σιάτιστα, 13-06-2025

Αριθ. Πρωτ.: 12800

**Διακήρυξη δημοπρασίας για την εκμίσθωση κοινόχρηστων χώρων – τμημάτων της
πλατείας Τρία Πηγάδια στην Δ.Κ. Σιάτιστας**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΒΟΪΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθ. 56/2025 (ΑΔΑ: 608ΞΩ97-ΗΤΚ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βοΐου.
2. Την υπ' αριθ. 158/2025 (ΑΔΑ: 9Ρ7ΖΩ97-ΠΣΦ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Βοΐου.
3. Την υπ' αριθ. 19/2025 (ΑΔΑ:ΡΡ67Ω97-ΗΩΓ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βοΐου, με θέμα «Συγκρότηση επιτροπής διαγωνισμού εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων του Δήμου».
4. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.).
5. Τις διατάξεις των άρθρων 58, 72 και 74Α του Ν. 3852/2010.
6. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 1080/1980.
7. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 (Φ.Ε.Κ. 77/Α'/1981) «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία, για την εκμίσθωση κοινόχρηστων χώρων – τμημάτων της πλατείας Τρία Πηγάδια στην Δ.Κ. Σιάτιστας εκτός προβολής καταστημάτων, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος, όπως αποτυπώνονται στο συνημμένο τοπογραφικό σκαρίφημα με τα κάτωθι στοιχεία και συγκεκριμένα :

α/α	Περιγραφή τμήματος
A1	Τμήμα 36 τ.μ. – ΠΑΤΑΡΙ
A2	Τμήμα 20 τ.μ.
B	Τμήμα 50 τ.μ.
C	Τμήμα 40 τ.μ.
D	Τμήμα 30 τ.μ.
E	Τμήμα 44 τ.μ.

1. Η μίσθωση αρχίζει από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης που θα πραγματοποιηθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα και λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2027.
2. Η μίσθωση υπόκειται σε ανάκληση, οποτεδήποτε, για λόγους παράβασης των όρων της παρούσας απόφασης.
3. Με τη μίσθωση δεν παρέχεται δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης του χώρου και δεν αναιρείται ούτε κατ' ελάχιστον ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του.
4. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να συμμορφώνεται αναντίρρητα στις υποδείξεις των αρμοδίων Υπηρεσιών και οργάνων, δημοτικών, Αστυνομικών, Υγειονομικών κ.α. και να επιμελείται συνεχώς για την καθαριότητα του χώρου που έχει μισθώσει.
5. Ο εκμεταλλευτής του χώρου, έχει υποχρέωση να μεριμνά για τον καθημερινό καθαρισμό του, για την τοποθέτηση καλαίσθητων δοχείων απορριμμάτων και γενικά για την εξασφάλιση της καθαριότητας του περιβάλλοντος χώρου. Στα πλαίσια των υποχρεώσεων αυτών εντάσσεται και η χρήση υλικών προσαρμοσμένων στο περιβάλλον (ξύλο, ύφασμα) αλλά και η αποφυγή χρήσης ακαλαίσθητων διαφημιστικών και άλλων ειδών ή αντικειμένων, όπως (πλαστικές καρέκλες ή τραπέζια, δοχεία, επιγραφές, ψυγεία, κ.λ.π.)
6. Οι δραστηριότητες στο χώρο αυτό πρέπει να είναι τέτοιες ώστε να μην αναιρείται, σε καμία περίπτωση, ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του χώρου.
7. Ειδικότερα απαγορεύεται η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή σταθερής κατασκευής και οποιαδήποτε παρέμβαση με σκοπό την αλλοίωση του χαρακτήρα του.

8. Στη δημοπρασία μπορεί να συμμετέχει κάθε ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης ή εκμεταλλευτής καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος που το κατάστημά του έχει πρόσοψη – προβολή στην πλατεία και μπορεί να πλειοδοτήσει για ένα μόνο μέρος, με εξαίρεση τα τμήματα με στοιχεία Α1, Α2 και Ε, στα οποία μπορεί να πλειοδοτήσει ο ιδιοκτήτης του καταστήματος του οποίου ο έμπροσθεν κοινόχρηστος χώρος του καταστήματός του εφάπτεται (ή είναι συνεχόμενος) των τμημάτων της δημοπρασίας. Σε περίπτωση που μείνουν αδιάθετα τμήματα, δικαίωμα δημοπράτησης θα δοθεί και στα παράπλευρα καταστήματα με μικρή απόσταση από την πλατεία. Με τη δημοπρασία δίνεται προτεραιότητα για τα τμήματα με αριθμούς Α1, Α2 και Ε στους ιδιοκτήτες καταστημάτων των οποίων ο έμπροσθεν κοινόχρηστος χώρος του καταστήματός τους εφάπτεται (ή είναι συνεχόμενος) του χώρου της δημοπρασίας. Για τη διασφάλιση της διαδικασίας ως προς τη συγκεκριμένη προτεραιότητα, θα συνταχθεί πίνακας κατάταξης των προσφορών βάσει του συγκεκριμένου κριτηρίου, στον οποίο θα προτάσσονται όσοι το πληρούν. Σε περίπτωση που δεν υπάρξει ενδιαφερόμενος που να πληροί το συγκεκριμένο κριτήριο, τότε θα επιλεγεί ο ενδιαφερόμενος με τη μεγαλύτερη οικονομική προσφορά (μίσθωμα).

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη Δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

α) Αίτηση συμμετοχής στο Διαγωνισμό. Θα αναφέρονται το τμήμα για το οποίο ο υποψήφιος επιθυμεί να καταθέσει προσφορά και τα πλήρη στοιχεία του: Έδρα επιχείρησης, τηλέφωνα επικοινωνίας, ΑΔΤ και ΑΦΜ.

β) Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή του στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή Γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσο με το 1/10 τιμής εκκίνησης του αντίστοιχου ενοικιαζόμενου τμήματος.

γ) Βεβαίωση περί μη οφειλής του στον Δήμο.

δ) Ισχύουσα άδεια ίδρυσης και λειτουργίας καταστήματος υγειονομικού ενδιαφέροντος.

Η εγγυητική επιστολή ή το γραμμάτιο, οι βεβαιώσεις περί της μη οφειλής και το επικυρωμένο φωτοαντίγραφο της άδειας του καταστήματος κατατίθενται στην Επιτροπή του διαγωνισμού αυτούσιες. Η έλλειψη των ανωτέρω δικαιολογητικών καθιστά την προσφορά ανύπαρκτη και απαράδεκτη.

9. Τιμή εκκίνησης : Το ελάχιστο αντάλλαγμα για τα υπό εκμίσθωση τμήματα με στοιχεία Α2, Β, C, D, E, όπως έχουν αποτυπωθεί στο τοπογραφικό σκαρίφημα, ορίζεται στο ποσό των οχτώ (8,00 €) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Για το υπό στοιχείο Α1 τμήμα της πλατείας (ΠΑΤΑΡΙ) ορίζεται στο ποσό των δώδεκα ευρώ (12,00 €) ανά τετραγωνικό μέτρο. Συγκεκριμένα για τα κατωτέρω υπό εκμίσθωση τμήματα της πλατείας ορίζεται ελάχιστο συνολικό αντάλλαγμα όπως στον κατωτέρω πίνακα:

α/α	Περιγραφή τμήματος	Ελάχιστο αντάλλαγμα
A1	Τμήμα 36 τ.μ. – ΠΑΤΑΡΙ	432,00 €
A2	Τμήμα 20 τ.μ.	160,00 €
B	Τμήμα 50 τ.μ.	400,00€
C	Τμήμα 40 τ.μ.	320,00€
D	Τμήμα 30 τ.μ.	240,00€
E	Τμήμα 44 τ.μ.	352,00€

10. Η πρώτη προσφορά πρέπει να είναι κατά **0,10 €** τουλάχιστον ανώτερη της τιμής εκκίνησης, ενώ κάθε επόμενη προσφορά κατά 0,50 € τουλάχιστον ανώτερη της προηγούμενης. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

11. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμη εξουσιοδότηση.

12. Το μίσθωμα (ολόκληρο το ποσό)/έτος θα καταβάλλεται στο ταμείο του δήμου με την έκδοση της άδειας από το αρμόδιο γραφείο και για κάθε έτος θα συντάσσεται Χ.Κ πριν τις 31 Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους για το οποίο θα εκδοθεί η άδεια.

13. Οι κρατήσεις που υπόκειται το μίσθωμα, βαρύνουν μονομερώς τον μισθωτή. Ο μισθωτής εκτός από το μίσθωμα που θα καταβάλλει, βαρύνεται και με το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής σε ποσοστό 3,60% πάνω στο μίσθωμα που θα επιτευχθεί.

14. Άρνηση προκαταβολής του μισθώματος, όπως έχει καθοριστεί με την παρούσα απόφαση, επιφέρει την κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου και την ακύρωση της διαδικασίας ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη. Στην περίπτωση αυτή η Δ.Ε. αποφασίζει για την αναμίσθωση του χώρου.

15. Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών στο Δημοτικό Κατάστημα Σιάτιστας (Δημαρχείο) την Τρίτη 24 Ιουνίου 2025 και ώρα 11.00 π.μ. έως 12.00 μ..

16. Ο πλειοδότης δεν δικαιούται αποζημίωση σε περίπτωση που δεν εγκριθούν τα πρακτικά του διαγωνισμού από την Δημοτική Επιτροπή ή την αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας, οφείλει δε εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει για την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, αφού προηγουμένως έχει εξοφλήσει το ετήσιο μίσθωμα. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία εκπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση συμμετοχής χωρίς Δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επανάληψη της δημοπρασίας.

17. Οι προς εκμίσθωση χώροι θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων παρακείμενων καταστημάτων **αποκλειόμενης** κάθε άλλης χρήσης.

18. Ο μισθωτής του χώρου είναι υποχρεωμένος να τοποθετήσει στο χώρο που μισθώνει τα τραπεζοκαθίσματα που δικαιούται σύμφωνα με την άδεια λειτουργίας της επιχείρησης και να παρέχει τις ανάλογες υπηρεσίες. Σε περίπτωση που δεν τηρηθεί ο όρος αυτός θα του αφαιρείται η άδεια μίσθωσης του χώρου.

19. Ο μισθωτής του χώρου είναι υποχρεωμένος να έχει την κατάλληλη άδεια για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

20. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό θα αντικατασταθεί πριν από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου με άλλη, καλής χρήσης του μισθίου και εκπλήρωσης των υποχρεώσεων, ποσού ίσου με το 1/10 του συνολικού μισθώματος, όπως αυτό έχει προκύψει από την δημοπρασία και θα επιστραφεί στον μισθωτή στο τέλος της μισθωτικής περιόδου, αφού έχει καταβάλει και την τελευταία δόση του μισθώματος και έχει εκπληρώσει όλες τις λοιπές υποχρεώσεις του. Σε αντίθετη περίπτωση η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς άλλη δικαστική παρέμβαση ή άλλη διαδικασία.

21. Ο μισθωτής εννοείται ότι έλαβε προηγουμένως γνώση του προς εκμίσθωση χώρου, την πραγματική κατάσταση αυτού και την έκτασή του, οπότε ούτε λύση της μίσθωσης γίνεται, ούτε μείωση του μισθώματος για κανέναν προβαλλόμενο χώρο.

22. Υπεκμίσθωση του χώρου απαγορεύεται απολύτως. Σε τέτοια περίπτωση μισθωτής και ο υπεκμισθωτής αποβάλλονται αμέσως των μισθωμένων χώρων και η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου ανέκκλητα.

23. Ο Δήμος μπορεί να λύσει τη σύμβαση με τον μισθωτή χωρίς να είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει κάποια αποζημίωση για οποιονδήποτε λόγο π.χ εκτέλεση έργων, αλλαγή χρήσης της πλατείας. Μπορεί επίσης να ζητήσει από τον μισθωτή να μαζέψει τα τραπεζοκαθίσματα για συγκεκριμένο χρονικό διάστημα (π.χ. για την τέλεση κάποιας εκδήλωσης).

24. Δημοσίευση Διακήρυξης : Η παρούσα δημοσιεύεται με φροντίδα του Δημάρχου δέκα ημέρες τουλάχιστον πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με δημοσίευση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου. Επίσης αναρτάται στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ.

25. Η δημοπρασία θα επαναληφθεί, εφόσον δεν εκδηλωθεί αρχικά ενδιαφέρον, στο ίδιο μέρος και σε χρόνο που θα καθοριστεί με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου.

26. Μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος, το μισθωτήριο θα υπογραφεί από τον δήμαρχο, με τους όρους της παρούσας απόφασης.

27. Τυχόν διαφορές που θα προκύψουν κατά τη διαδικασία της δημοπρασίας ή κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου θα αντιμετωπισθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81.

28. Στους παραδοσιακούς οικισμούς – χωριά του δήμου μας απαγορεύεται η τοποθέτηση πλαστικών καρεκλών και το χρώμα των ομπρελών που τυχόν θα τοποθετούνται να είναι: είτε λευκό, είτε μπορντό είτε πράσινο. Πέραν αυτών των χρωμάτων απαγορεύεται οποιοδήποτε άλλο χρώμα.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται στο Δήμο (τηλ. 24653 50137).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΪΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΖΕΥΚΛΗΣ

