



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Σε εκτέλεση της αριθ. 135/2025
Απόφασης της Δημοτικής Επιτροπής

Έχοντας υπόψη

1. το Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α'77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
2. τις διατάξεις της παρ. 1 περ. στ' του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010)
3. τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74^Α του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010)
4. τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)
5. τις διατάξεις του άρθρου 13 του Β.Δ. 24-9/20-10-1958 όπως αυτό ισχύει
6. τις αριθ. 146/2024 & 40/2025 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

Φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση δικαιώματος εκμετάλλευσης τεσσάρων (4) θέσεων περιπτέρου του Δήμου Κομοτηνής

Άρθρο 1^ο : Περιγραφή ακινήτου

Ο Δήμος Κομοτηνής έχει καθορίσει τις κάτωθι θέσεις περιπτέρου:

1. Επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως στην Κομοτηνή (έναντι εμπορικού κέντρου Cosmopolis),
2. Επί της Λεωφόρου Ηρώων, έναντι του Ιερού Ναού Αγίας Βαρβάρας στην Κομοτηνή,
3. Επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας, έναντι της παλαιάς Νομαρχίας, παραπλεύρως του Πάρκου Αγίας Παρασκευής, στη συμβολή με την οδό Αντιγόνου στην Κομοτηνή,
4. Στην Δημοτική Κοινότητα Κοσμίου, παραπλεύρως του Ιερού Ναού Κοσμίου,

για τις οποίες και δημοπρατεί το δικαίωμα εκμετάλλευσής τους.

Άρθρο 2^ο : Χρόνος, Τόπος και Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

2.1. Διαδικασία δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική. Θα διεξαχθεί στο Δημομαρχιακό Κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων Δημοτικής Επιτροπής) ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα που θα καθοριστεί με την περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας.

Χρονικό διάστημα **υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής** στη δημοπρασία ορίζεται η **08:00 π.μ.** και λήξη η **10:00 π.μ.**

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται στο Τμήμα πρωτοκόλλου του Δήμου σε κλειστό φάκελο, ο οποίος κατόπιν θα διαβιβάζεται στην Επιτροπή Δημοπρασιών, η οποία θα συνεδριάσει στην αίθουσα της Δημοτικής Επιτροπής εντός του Δημομαρχιακού Καταστήματος.

Ώρα έναρξης των προσφορών φανερής πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 12:00 μεσημβρινή και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 12:30 μ.μ.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, εφόσον 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το **νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο**, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ίδιου.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον τελευταίο πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Ο εγγυητής είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον μισθωτή για όλες τις υποχρεώσεις του, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως.

2.2. Έγκριση δημοπρασίας.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής και του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση ή την ακύρωση αυτών, ούτε για ενδεχόμενη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής απόφασης.

Άρθρο 3° : Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστα όρια πρώτης προσφοράς που θα αποτελούν και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζονται τα ποσά ως κάτωθι:

A. Για τη θέση επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως στην Κομοτηνή (έναντι εμπορικού κέντρου Cosmopolis), το ποσό των **τριακοσίων σαράντα (340,00) μηνιαίως,**

B. Για τη θέση επί της Λεωφόρου Ηρώων, έναντι του Ιερού Ναού Αγίας Βαρβάρας στην Κομοτηνή, το ποσό των **εκατόν σαράντα (140,00) μηνιαίως,**

Γ. Για τη θέση επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας, έναντι της παλαιάς Νομαρχίας, παραπλεύρως του Πάρκου Αγίας Παρασκευής, στη συμβολή με την οδό Αντιγόνου στην Κομοτηνή, το ποσό των **εκατόν σαράντα (140,00) μηνιαίως** και

Δ. Για τη θέση στον οικισμό Κοσμίου το ποσό των **ογδόντα ευρώ (80,00) μηνιαίως.**

Κάθε επόμενη προσφορά, συμπεριλαμβανομένης και της πρώτης, πρέπει να είναι ανώτερη της αμέσως προηγούμενης κατά δέκα ευρώ **(10,00€)**. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 4° : Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από της κοινοποίησης της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης

Κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, με άλλη εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το πέντε τοις εκατό (5%) του επιτευχθέντος μισθώματος **για τον συνολικό χρόνο της μίσθωσης.**

Η εν λόγω εγγύηση επιστρέφεται άτοκα στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση (δημοτικά τέλη, φόροι, κλπ.)

Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης δεν εμφανισθεί εντός της παραπάνω τιθέμενης προθεσμίας (10ημερο) κηρύσσεται έκπτωτος και ενεργείται πλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οπότε σε περίπτωση επιτεύξεως μικρότερου μισθώματος βαρύνεται αυτός και ο εγγυητής του με τη διαφορά του μισθώματος. Μετά την ημερομηνία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της απόφασης περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα και η δε κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Κομοτηνής χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 5°: Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και **για δέκα (10) έτη.**

Άρθρο 6º: Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Κάτοχοι αδειών άλλων περιπτέρων δεν δικαιούνται να λάβουν μέρος στη δημοπρασία. Κάθε συμμετέχων μπορεί να πλειοδοτήσει μόνο για μία θέση περιπτέρου, με κατάθεση προς την Επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας κατά την ημέρα διεξαγωγής των εξής δικαιολογητικών.

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 5% του συνολικού ποσού των μισθωμάτων για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης** των οριζόμενων στη διακήρυξη ελαχίστων ορίων πρώτης προσφοράς ήτοι:
 - A. Για τη θέση επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως στην Κομοτηνή (έναντι εμπορικού κέντρου Cosmopolis), **ποσού δυο χιλιάδων σαράντα ευρώ (2.040,00€),**
 - B. Για τη θέση επί της Λεωφόρου Ηρώων, έναντι του Ιερού Ναού Αγίας Βαρβάρας στην Κομοτηνή, **ποσού οκτακοσίων σαράντα ευρώ (840,00€),**
 - Γ. Για τη θέση επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας, έναντι της παλαιάς Νομαρχίας, παραπλεύρως του Πάρκου Αγίας Παρασκευής, στη συμβολή με την οδό Αντιγόνου στην Κομοτηνή, **ποσού οκτακοσίων σαράντα ευρώ (840,00€)** και
 - Δ. Για τη θέση στον οικισμό Κοσμίου, **ποσού τετρακοσίων ογδόντα ευρώ (480,00€).**Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές ή γραμμάτια με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφούν στους διαγωνιζομένους, εκτός των τελευταίων πλειοδοτών, των οποίων οι εγγυητικές επιστολές ή τα γραμμάτια, θα παραμείνουν στον Δήμο Κομοτηνής. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης, οι αναδειχθέντες πλειοδότες θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το πέντε τοις εκατό (5%) επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.**
3. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο. Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό δεν έχει εκδοθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, ο υποψήφιος μπορεί εναλλακτικά να προσκομίσει έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται η υποβολή αίτησης για την έκδοση πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας και ένορκη βεβαίωση ληφθείσα ενώπιον Πρωτοδίκη ή Συμβολαιογράφου, με την οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει ασκηθεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης. Σε αυτή την περίπτωση το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας θα πρέπει να προσκομιστεί προ της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.
4. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής από την οποία να προκύπτει:
 - α) ότι ο συμμετέχων δεν έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο ή έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και εξυπηρετεί αυτή και
 - β) στην περίπτωση συμμετέχοντος που ασκεί δραστηριότητα υπαγόμενη στο τέλος επί των ακαθαρίστων εσόδων καταστημάτων, ότι έχει εκπληρώσει την υποχρέωση απόδοσής του,

αποδεικνυόμενου τούτου από την προσκόμιση των υποβληθεισών προβλεπόμενων δηλώσεων για το ύψος των ακαθαρίστων εσόδων του καταστήματός του, στη σχετική ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ και του αποδεικτικού πληρωμής του αναλογούντος τέλους.

5. Βεβαίωση περί μη οφειλής από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ..
6. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.
7. Υπεύθυνη Δήλωση με την οποία ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι δεν έχει καταδικαστεί για καμιά αξιόποινη πράξη ή για πράξη που έχει σχέση με την άσκηση της επαγγελματικής του ιδιότητας.
8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:
 - α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
 - β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και
 - γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για εταιρείες

1. Για την απόδειξη της νόμιμης σύστασης και των μεταβολών του νομικού προσώπου, Γενικό Πιστοποιητικό μεταβολών του Γ.Ε.Μ.Η. εφόσον έχει εκδοθεί έως τρεις (3) μήνες πριν την υποβολή του.
2. Για την απόδειξη της νόμιμης εκπροσώπησης, πιστοποιητικό Γ.Ε.Μ.Η. ισχύουσας εκπροσώπησης εφόσον έχει εκδοθεί έως έναν (1) μήνα πριν την υποβολή του.
3. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο. Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό δεν έχει εκδοθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, η υποψήφια εταιρεία μπορεί εναλλακτικά να προσκομίσει έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται η υποβολή αίτησης για την έκδοση πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας και ένορκη βεβαίωση ληφθείσα ενώπιον Πρωτοδίκη ή Συμβολαιογράφου, με την οποία ο νόμιμος εκπρόσωπός της θα δηλώνει ότι δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει ασκηθεί σε βάρος της αίτηση πτώχευσης. Σε αυτή την περίπτωση το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας θα πρέπει να προσκομιστεί προ της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.
4. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας του νόμιμου εκπροσώπου της εταιρείας.
5. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 5% του συνολικού ποσού των μισθωμάτων για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης** των οριζόμενων στη διακήρυξη ελαχίστων ορίων πρώτης προσφοράς ήτοι:
 - A. Για τη θέση επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως στην Κομοτηνή (έναντι εμπορικού κέντρου Cosmopolis), **ποσού δυο χιλιάδων σαράντα ευρώ (2.040,00€),**
 - B. Για τη θέση επί της Λεωφόρου Ηρώων, έναντι του Ιερού Ναού Αγίας Βαρβάρας στην Κομοτηνή, **ποσού οκτακοσίων σαράντα ευρώ (840,00€),**
 - Γ. Για τη θέση επί της Λεωφόρου Δημοκρατίας, έναντι της παλαιάς Νομαρχίας, παραπλεύρως του Πάρκου Αγίας Παρασκευής, στη συμβολή με την οδό Αντιγόνου στην Κομοτηνή, **ποσού οκτακοσίων σαράντα ευρώ (840,00€)** και
 - Δ. Για τη θέση στον οικισμό Κοσμίου, **ποσού τετρακοσίων ογδόντα ευρώ (480,00€).**

Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές ή γραμμάτια με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφούν στους διαγωνιζομένους, εκτός των τελευταίων πλειοδοτών, των οποίων οι εγγυητικές επιστολές ή τα γραμμάτια, θα παραμείνουν στον Δήμο Κομοτηνής. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή των συμφωνητικών μίσθωσης, οι αναδειχθέντες πλειοδότες θα πρέπει να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το πέντε τοις εκατό (5%) επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.**

6. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής από την οποία να προκύπτει:

α) ότι η συμμετέχουσα εταιρεία καθώς και σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε.-Ε.Ε.) οι ομόρρυθμοι εταίροι αυτών, σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. οι διαχειριστές τους και σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Α.Ε. οι διευθύνοντες σύμβουλοι, δεν έχουν ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο ή έχουν ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών τους και εξυπηρετούν αυτή και

β) στην περίπτωση συμμετέχουσας εταιρείας που ασκεί δραστηριότητα υπαγόμενη στο τέλος επί των ακαθαρίστων εσόδων καταστημάτων, ότι έχει εκπληρώσει την υποχρέωση απόδοσής του, αποδεικνυόμενου τούτου από την προσκόμιση των υποβληθεισών προβλεπόμενων δηλώσεων για το ύψος των ακαθαρίστων εσόδων του καταστήματός της, στη σχετική ηλεκτρονική πλατφόρμα της ΑΑΔΕ και του αποδεικτικού πληρωμής του αναλογούντος τέλους.

7. Βεβαίωση περί μη οφειλής της εταιρείας από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ., καθώς και σε περίπτωση προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε.-Ε.Ε.) των ομόρρυθμων εταίρων αυτών, σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. των διαχειριστών τους και σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Α.Ε. των διευθυνόντων συμβούλων.

8. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της εταιρείας, καθώς σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Ε.Π.Ε. και Ι.Κ.Ε. των διαχειριστών τους και σε περίπτωση εταιρειών με τη μορφή Α.Ε. των διευθυνόντων συμβούλων.

9. Υπεύθυνη Δήλωση του διαχειριστή ή των διαχειριστών ή του διευθύνοντος συμβούλου της εταιρείας με την οποία θα δηλώνει/ουν ότι δεν έχει/ουν καταδικαστεί για καμιά αξιόποινη πράξη ή για πράξη που έχει σχέση με την άσκηση της επαγγελματικής του/τους ιδιότητας.

10. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών ή του διευθύνοντος συμβούλου της εταιρείας όπου θα δηλώνεται ότι:

α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,

β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και

γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Οι συμμετέχοντες στον διαγωνισμό, εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα παρίστανται αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή Ε.Π.Ε. ή Ι.Κ.Ε., εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από Δημόσια Αρχή ή είναι ψηφιακά βεβαιωμένη μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας gov.gr.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται πρωτότυπα και φέρουν θεώρηση από Δημόσια Αρχή ή ψηφιακή πιστοποίηση μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας gov.gr.

Εγγυητής:

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή τούτου αποδεικνυόμενου με πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά την νόμιμη έγκριση αυτών, τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση ολοκλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

1. Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
2. Πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας από το αρμόδιο Πρωτοδικείο. Σε περίπτωση που το πιστοποιητικό δεν έχει εκδοθεί κατά το χρόνο υποβολής των δικαιολογητικών, ο εγγυητής μπορεί εναλλακτικά να προσκομίσει έγγραφο από το οποίο αποδεικνύεται η υποβολή αίτησης για την έκδοση πιστοποιητικού δικαστικής φερεγγυότητας και ένορκη βεβαίωση ληφθείσα ενώπιον Πρωτοδίκη ή Συμβολαιογράφου, με την οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει τεθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή αναγκαστικής διαχείρισης και ότι δεν έχει ασκηθεί σε βάρος του αίτηση πτώχευσης. Σε αυτή την περίπτωση το πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας θα πρέπει να προσκομιστεί προ της υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.
3. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Δήμο ή έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και εξυπηρετεί αυτή.
4. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνεται ότι:
 - α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα,
 - β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 7^ο: - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8°: Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται εντός του **πρώτου δεκαημέρου** εκάστου μηνός στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής. **Το ψηφιακό τέλος συναλλαγής θα αποδίδεται από τον μισθωτή** μέσω της πλατφόρμας της ΑΑΔΕ.

Άρνηση καταβολής του μισθώματος, επιφέρει κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Κομοτηνής χωρίς άλλη δικαστική παρέμβαση ή άλλη διαδικασία και την ακύρωση της διαδικασίας ανάδειξης του τελευταίου πλειοδότη. Στην περίπτωση αυτή η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει για την αναμίσθωση του δικαιώματος.

Άρθρο 9°: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να εφαρμόζει τα προβλεπόμενα στον Κανονισμό Λειτουργίας Περιπτέρων του Δήμου Κομοτηνής όπως αυτός έχει ψηφιστεί με την αριθ. 6/2014 (ΑΔΑ:ΒΙΡΥΩΛΟ-ΛΥΝ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου και τροποποιημένος με τις 376/2014 (ΑΔΑ:7ΡΘΦΩΛΟ-Ε31) και 107/2020 (ΑΔΑ:Ω01ΡΩΛΟ-ΙΧΦ) όμοιες, ισχύει σήμερα.

Άρθρο 10°: Υπογραφή της σύμβασης

1. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.
2. Στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της σύμβασης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με 5% του επιτευχθέντος μισθώματος για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης από τη δημοπρασία για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.
3. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης.

Άρθρο 11°: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12°: Εκχώρηση δικαιωμάτων εκμετάλλευσης σε τρίτους

1. Η πρόσληψη συνεταιρίου, φυσικού ή νομικού προσώπου, με οποιαδήποτε μορφή εταιρείας, καθώς και η μερική ή ολική μεταβίβαση σε άλλον κάθε δικαιώματος στον μισθωμένο χώρο, με οιονδήποτε τρόπο, επιτρέπεται μετά από προηγούμενη έγγραφη συναίνεση της Δημοτικής Επιτροπής, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά στο νόμο.
2. Αν ο μισθωτής είναι νομικό πρόσωπο, για κάθε τροποποίηση του καταστατικού του θα προσκομίζεται στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου σχετικό ακριβές αντίγραφο, μέσα σε είκοσι (20)

ημέρες από τη δημοσίευση της τροποποίησης αρμοδίως θεωρημένης από το ΓΕΜΗ ή οποιαδήποτε άλλη αρμόδια αρχή. Η παράλειψη εκπλήρωσης της ανωτέρω υποχρέωσης συνιστά σοβαρό λόγο καταγγελίας της σύμβασης εκ μέρους του Δήμου.

3. Η παράγραφος 1 του παρόντος άρθρου εφαρμόζεται και επί αλλαγής εγγυητή.

Άρθρο 13^ο: Ευθύνη Δήμου

Ο μισθωτής εννοείται ότι έλαβε γνώση του προς εκμίσθωση χώρου, την πραγματική κατάσταση αυτού και την έκτασή του, τις αριθ. 146/2024 (ΑΔΑ:6ΤΗ3ΩΛΟ-61Ζ) & 40/2025 (ΑΔΑ:ΡΩ81ΩΛΟ-ΟΧΔ) αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου, οπότε ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης για κανέναν προβαλλόμενο λόγο.

Άρθρο 14^ο: Λοιπές Διατάξεις

1. Όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.

2. Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α. Την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β. Την εις βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας εφόσον τούτο κρίνει σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ. Την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί ο κοινόχρηστος χώρος λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη και λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 15^ο: Λοιποί όροι

Απαγορεύεται η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή σταθερής κατασκευής, εκτός εάν αυτές επιτραπούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής και γίνουν με τη νόμιμη διαδικασία και άδεια της αρμόδιας αρχής. Εάν επιχειρηθούν αυθαίρετες κατασκευές ο Δήμος δεν έχει καμία ευθύνη σε περίπτωση βεβαίωσης προστίμου εις βάρος του από τις αρμόδιες κρατικές υπηρεσίες, θα δικαιούται να αναζητήσει αυτό από τον μισθωτή και πριν ακόμη από την καταβολή του.

Ο μισθωτής είναι εξ' ολοκλήρου υπεύθυνος για την υγιεινή και ασφάλεια του κουβούκλιου του περιπτέρου και του περιβάλλοντος χώρου αυτού. Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημιά του παραχωρηθέντος κοινόχρηστου χώρου που θα προκύψει από πυρκαγιά, η οποία θα προέλθει από το μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ίδιου, του προσωπικού του ή των πελατών του.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να λειτουργεί το περίπτερο, σύμφωνα με την άδεια λειτουργίας του – γνωστοποίηση ίδρυσης και να παρέχει τις ανάλογες υπηρεσίες. Σε περίπτωση που δεν τηρηθεί ο όρος αυτός, ο μισθωτής θα κηρύσσεται έκπτωτος των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και θα λύεται η σύμβαση.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδίδει στην αρχή κάθε έτους την ετήσια άδεια χρήσης κοινόχρηστου χώρου για τα εμπορεύματα που θα τοποθετήσει περίξ του κουβουκλίου του περιπτέρου.

Άρθρο 16°: Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης

γ) όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας.

Άρθρο 17° : Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας **μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα** από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό, ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία.

Οι ενστάσεις πρωτοκολλώνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά.

Άρθρο 18°: Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της παρούσας διακήρυξης με απόφαση του Δημάρχου:

α. θα τοιχοκολληθεί στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου Κομοτηνής

β. θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο – Πρόγραμμα Διαύγεια

γ. θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Κομοτηνής

δ. θα δημοσιευθεί, τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σε μία (1) ημερήσια τοπική εφημερίδα.

Η δαπάνη δημοσίευσης της διακήρυξης, αρχικής και τυχόν επαναληπτικής, βαρύνει τον Δήμο Κομοτηνής.

Άρθρο 19°: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Διευκρινίσεις επί της διακήρυξης για τη δημοπρασία δίνονται από το Τμήμα Εσόδων - Περιουσίας (Πλ. Γεωργίου Βιζυηνού 1- ΤΚ 69133, Κομοτηνή) **μέχρι και την προηγούμενη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διενέργειας της Δημοπρασίας και ώρες 08:00 έως 15:00 στο τηλέφωνο 25313-52455.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΑΡΑΝΗΣ