

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Πέλλας

διακηρύσσει φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος του αριθ. 2622 αγροτεμαχίου έκτασης 4,837 στρεμμάτων της τοπικής κοινότητας Αραβησσού του Δήμου Πέλλας με σκοπό την ανέγερση σταυλικών εγκαταστάσεων, η οποία θα διεξαχθεί με τους παρακάτω όρους :

Άρθρο 1ο : Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Γιαννιτσών (δημαρχείο) ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Πέλλας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 την Παρασκευή 19 Φεβρουαρίου 2016 και ώρα από 9:30 π.μ. μέχρι 9:45 π.μ. Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί κάποιος ενδιαφερόμενος, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την Παρασκευή 26 Φεβρουαρίου 2016 στον ίδιο χώρο, την ίδια ώρα.

Άρθρο 2ο : Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει την 31-12-2040 χωρίς να υπάρχει δυνατότητα επιπλέον παράτασης για κανένα λόγο.

Άρθρο 3ο : Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του ενδιαφερόμενου για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου.
- 4) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του ίδιου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 5) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του ίδιου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 6) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή οποιασδήποτε αναγνωρισμένης τράπεζας, για τη συμμετοχή του ενδιαφερόμενου στη δημοπρασία, ποσού εννέα ευρώ και εξήντα επτά λεπτών (9,67 €), το οποίο αντιστοιχεί σε ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος εφαρμόζοντας το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς, όπως ορίζεται στο άρθρο 4 της διακήρυξης.

Άρθρο 4ο : Το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ανά στρέμμα ορίζεται στο ποσό των είκοσι ευρώ (20,00 €). Επιπλέον ορίζεται ότι κάθε προσφορά για να γίνει αποδεκτή θα πρέπει να είναι μεγαλύτερη από την προηγούμενη τουλάχιστον κατά ένα ευρώ (1,00 €).

Άρθρο 5ο : Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την εκφώνησε και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 6ο : Αν κάποιος διαγωνιζόμενος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει πριν την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας, να το δηλώσει στην αρμόδια επιτροπή, παρουσιάζοντας νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Άρθρο 7ο : Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν περατωθεί μέχρι την ώρα λήξης της, η επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών μπορεί να αποφασίσει για τη συνέχιση της δημοπρασίας μέχρι αυτή να ολοκληρωθεί.

Άρθρο 8ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόπιστο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθυνόμενος αλληλέγγυα και εξ' ολοκλήρου μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 9ο : Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πέλλας ή μη έγκρισης της νομιμότητας της διαδικασίας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ν. Πέλλας.

Άρθρο 10ο : Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου Πέλλας, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Άρθρο 11ο : Ο Δήμος Πέλλας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 12ο : Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 13ο : Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται δημοπρασία σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, σε περίπτωση που το αποτέλεσμα της νέας δημοπρασίας είναι λιγότερο επωφελές για το Δήμο Πέλλας από αυτό της προηγούμενης διαδικασίας.

Άρθρο 14ο : Η εγγύηση συμμετοχής του τελευταίου πλειοδότη αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με εγγύηση καλής εκτέλεσης ποσού ίσου σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) επί του ετήσιου μισθώματος που προσφέρθηκε κατά τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη και την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης γενικότερα. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των λοιπών

διαγωνιζόμενων επιστρέφονται στους δικαιούχους αμέσως μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Πέλλας. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης επιστρέφεται άτοκα στο μισθωτή μετά το τέλος της μίσθωσης, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν εκατέρωθεν διεκδικήσεις μεταξύ των συμβαλλομένων που απορρέουν από την εκτέλεση της σύμβασης και έχουν καταβληθεί όλα τα μισθώματα.

Άρθρο 15ο : Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού ενώ για τα υπόλοιπα έτη της εκμίσθωσης θα καταβάλλεται μέσα στο πρώτο δίμηνο κάθε έτους στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Πέλλας. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, αν δύο (2) ετήσια μισθώματα καταστούν ληξιπρόθεσμα, ο Δήμος Πέλλας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 16ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τα συμβολαιογραφικά έξοδα καθώς και με όλες τις νόμιμες κρατήσεις (χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου).

Άρθρο 17ο : Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα τέσσερα (4) πρώτα έτη της εκμίσθωσης, δηλαδή μέχρι 31-12-2019. Από το πέμπτο έτος και μέχρι τη λήξη της εκμίσθωσης το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία σε ποσοστό 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως υπολογίζεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.).

Άρθρο 18ο : Η σύμβαση θεωρείται ότι έχει καταρτιστεί, εφόσον παρέλθει η προθεσμία που ορίζεται στο άρθρο 13 της διακήρυξης χωρίς την προσέλευση του τελευταίου πλειοδότη.

Άρθρο 19ο : Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για την ανέγερση σταυλικών εγκαταστάσεων. Ο μισθωτής υποχρεούται, αμέσως μετά την υπογραφή της σύμβασης, να προβεί με δικές του δαπάνες σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες για την ανέγερση και την αδειοδότηση των εγκαταστάσεων, συμμορφούμενος κάθε φορά με τις ισχύουσες περιβαλλοντικές, υγειονομικές και αρχαιολογικές διατάξεις. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί καθυστέρηση της ανωτέρω διαδικασίας με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος Πέλλας μπορεί να τον κηρύξει έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 20ο : Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις λειτουργικές δαπάνες καθώς και με όλες τις δαπάνες επισκευής και συντήρησης των εγκαταστάσεων.

Άρθρο 21ο : Ο μισθωτής δεν έχει τη δυνατότητα να προβάλει καμιά αξίωση κατά του Δήμου Πέλλας για έκπτωση ή επιστροφή του μισθώματος, σε περίπτωση ζημιάς από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που αποδίδεται σε απρόβλεπτες καταστάσεις ανώτερης βίας.

Άρθρο 22ο : Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της σύμβασης κατόπιν αιτήματος του μισθωτή χωρίς να συντρέχουν λόγοι ανώτερης βίας, ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος από τη μίσθωση και η σχετική εγγύηση για την καλή εκτέλεση της σύμβασης καταπίπτει υπέρ του Δήμου Πέλλας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 23ο : Ο μισθωτής υποχρεούται αμέσως μετά τη λήξη της σύμβασης, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μαζί με όλες τις εγκαταστάσεις που θα

πραγματοποιηθούν κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης, οι οποίες θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου Πέλλας χωρίς αποζημίωση.

Άρθρο 24ο : Όλοι οι όροι της διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς από το μισθωτή μπορεί να επιφέρει την έκπτωσή του από τη συνέχεια της εκμίσθωσης.

Άρθρο 25ο : Η συμμετοχή στη δημοπρασία συνεπάγεται ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 26ο : Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και στην ιστοσελίδα του Δήμου Πέλλας ενώ ολόκληρη η διακήρυξη θα αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δημαρχείου και στο κεντρικότερο μέρος της πόλης των Γιαννιτσών καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο κεντρικότερο μέρος της τοπικής κοινότητας Αραβησσού δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν την διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΣΤΑΜΚΟΣ