



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

Κοζάνη 2/2/2017

Αριθμ. πρωτ.:3655

Δ/νση : Οικονομικών Υπηρεσιών
Γραφείο : Ακίνητης Περιουσίας και
: Κληροδοτημάτων
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Νίκης 1
Ταχ. Κωδ. : 501 00 Κοζάνη
Πληροφορίες : Στανέλα Άννα
Τηλέφωνο : 24613-50346
Fax : 24610-34068
E-mail : astanela @kozanh.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

δ ι α κ η ρ ύ τ τ ε ι ο τ ι :

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 4000,01 τ.μ, τμήμα από το με αριθμ. 6 τεμάχιο χερσολίβαδο της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Κοίλων της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων του Δήμου Κοζάνης, για επέκταση κτηνοτροφικής μονάδας με τους ακόλουθους όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή της εκμισθούμενης έκτασης, Σύστημα δημοπρασίας και τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας,

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση αποτελεί τμήμα του αριθμ. 6 τεμάχιο χερσολίβαδο, της Οριστικής Διανομής αγροκτήματος Κοίλων Ν. Κοζάνης όπως αυτή απεικονίζεται στο προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Εμμανουήλ Γ. Καραβάλτσιου.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις :

- 1) Του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 « Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ.Α' / 08.06.2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 55 του Ν. 4277/2014 (ΦΕΚ 156/τ.Α' / 01.08.2014)
- 2) Του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α' /30.03.1981)
- 3) Τις διατάξεις του άρθρου 72 (παρ. 1 εδαφ. ε) του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 114/ τ.Α' /07.06.2010)

Λαμβάνοντας υπόψη και τα παρακάτω:

- 1) Την αριθμ 95/2016 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
- 2) Την αριθμ. 672/2016 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση με δημοπρασία Δημοτικής έκτασης για ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων.
- 3) Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 62966/1594/18-7-2016 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας & Κοιν. Μέριμνας Π.Ε. Κοζάνης.
- 4) Το υπ' αριθμ. Πρωτ 62808/6043/20-5-2016 της Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
- 5) Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 2830/25-5-2016 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κοζάνης.
- 6) Το υπ' αριθμ. Πρωτ 183582/15003/1561/07-06-2016 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιονίου και Δυτικής Μακεδονίας.
- 7) Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΔΜ/0507/23-05-2016 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης Τουριστικής Πολιτικής Πολιτικής της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας.
- 8) Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 69427/18-05-2016 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Απόκεντρωμένης Διοικ. Ηπείρου Δυτ. Μακεδονίας .
- 9) Το υπ' αριθμ. υπ' αριθμ.2711/23-05-2016 έγγραφο του Αυτοτελούς Γραφείου Δημ.Περιουσίας Κοζάνης.
- 10) Την υπ' αριθμ. 170268/4-11-2016 Πράξη Χαρακτηρισμού της Δ/νσης Δασών Κοζάνης - Δασαρχείο Κοζάνης.
- 11) Το από 2-9-2016 Υπηρεσιακό Σημείωμα της Τοπικής Κοινότητας Κοίλων που συναινεί στην παραχώρηση με εκμίσθωση της εν λόγω έκτασης.
- 12) Το υπ' αριθμ. 62043/2550/08-06-2016 έγγραφο του Τμήματος εποικισμού και Αναδάσμου της Δ/νσης Πολιτικής Γης.
- 13) Το από 11/11/2015 υπηρεσιακού σημειώματος της Δ/νσης πολ. Σχεδιασμού -Εφαρμογών & Υ. Δομ.
- 14) Το από 12/5/2016 υπηρεσιακού σημειώματος της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που 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, 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 διαγωνισμού, 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 πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 2

Ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τρίτη 14 Φεβρουαρίου και ώρα από 10:00 μέχρι 10:30 στο Δημοτικό κατάστημα Κοζάνης (Δημαρχείο), Πλ. Νίκης αριθμ. 1 (γραφείο Ακίνητης Περιουσίας και Κληροδοτημάτων) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού,

Άρθρο 3

Διάρκεια εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, αρχομένης από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για άλλα δέκα (10) έτη, με έγγραφη συμφωνία των δύο μερών.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του δευτέρου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως πέντε επί τοις εκατό (5%) επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 4

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των δέκα (10,00) ευρώ το στρέμμα, δηλαδή σαράντα (40) ευρώ ετησίως.

Άρθρο 5

Διαγωνιζόμενοι

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα παρακάτω:

1. Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας
2. Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσό των εκατό ευρώ (100€) το οποίο ισούται με ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζομένου επί του συνόλου των ετών (25) της μισθώσεως που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά και κατατίθεται στην αρμόδια Επιτροπή με την προσκόμιση :
 - α. μετρητών ή
 - β. ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή
 - γ. εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού Ιδρύματος.
3. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.
4. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο και ασφαλιστική ενημερότητα.
5. Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς το Δήμο Κοζάνης (αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας).
6. Υπεύθυνη Δήλωση, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου και ότι δεν έχει στην κατοχή του έκταση κατάλληλη για σταβλικές εγκαταστάσεις. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.
Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.
Ο έλεγχος των δικαιολογητικών να γίνεται πριν την έναρξη των προσφορών.

Άρθρο 6 **Εγγυητής**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

- α) Φωτοτυπία Αστυνομικής ταυτότητας
- β) Αποδεικτικό φορολογικής και ασφαλιστικής ενημερότητας
- γ) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας,

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής και ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 7 **Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8 **Σύμβαση Μίσθωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9 **Τρόπος καταβολής του Μισθώματος**

1. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα καταβάλλεται προκαταβολικά στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου Κοζάνης.
2. Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το ετήσιο μίσθωμα.

Άρθρο 10 **Υποχρεώσεις μισθωτή**

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

Οι εργασίες ανέγερσης των σταβλικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να ξεκινήσουν άμεσα και να ολοκληρωθούν με την έκδοση άδειας εγκατάστασης κτηνοτροφικής μονάδας μέσα σε διάστημα τριών (3) ετών από την σύνταξη του μισθωτηρίου. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών να δίνεται παράταση για ένα (1) ακόμη έτος.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Κοζάνης) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή

Τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού (κόστος εναερίου δικτύου ΔΕΗ και τέλος σύνδεσης), ύδρευσης και αποχέτευσης (κατασκευή, συντήρηση, άδειασμα βόθρων) του μισθίου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 11

Λύση σύμβασης

Α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

Άρθρο 12

Συνέχιση μίσθωσης

1. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται από τους κληρονόμους, οι οποίοι εντός έξι (6) μηνών από το θάνατο του μισθωτή και εφόσον επιθυμούν τη συνέχιση της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στις δημιουργηθείσες εγκαταστάσεις, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως, προσκομίζοντας νομιμοποιητικό προς τούτο τίτλο (π.χ. πιστοποιητικό μεταγραφής του τίτλου με βάση το οποίο το αποκτά, εφ' όσον απαιτείται μεταγραφή κ.λ.π.).

2. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιοδήποτε λόγο, εγκαταλείψει το επάγγελμα του κτηνοτρόφου, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας της σύμβασης. Όμως, σε περίπτωση συνέχισης της κτηνοτροφικής δραστηριότητας στις δημιουργηθείσες εγκαταστάσεις, από μέλος της οικογένειας μέχρι δευτέρου βαθμού συγγένειας, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως την επιθυμία τους για τη συνέχιση της μισθώσεως. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Η νέα σύμβαση με τον νέο μισθωτή υπογράφεται μετά από σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου μέχρι την καταληκτική ημερομηνία της αρχικής σύμβασης.

Άρθρο 13

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 14

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 15

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Αναλυτική και η περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη), στην Τοπική Κοινότητα Κοίλων και θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diavgeia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης (www.kozanh.gr)

Η περιληπτική διακήρυξη θα δημοσιευθεί μία (1) φορά και στον ημερήσιο τοπικό τύπο.

Άρθρο 16

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.
- γ) 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) και (γ) 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 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 17

Δαπάνες που βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

Τα κηρύκεια τέλη, δαπάνες δημοσιεύσεων, χαρτόσημα, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τυχόν δαπάνες ή κρατήσεις που δεν προβλέπονται στην παρούσα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται πριν τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης

Άρθρο 18

Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1, 50131 Κοζάνη), αρμόδιος υπάλληλος η κ. Στανέλα Άννα τηλέφωνο : 2461350346.

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

Ελευθέριος Π. Ιωαννίδης