

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ**

Κοζάνη 26-7-2019

Αριθμ. Πρωτ. 22858

Δ/νση : Οικονομικών Δημοτικών
Τμήμα : Προσόδων και Ακίνητης
Περιουσίας
Γραφείο : Ακίνητης περιουσίας
Ταχ. Δ/νση : Πλ. Νίκης 1
Ταχ. Κωδ. : 50131 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 φανερή πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση Δημοτικής έκτασης εμβαδού 1000,10 τ.μ η οποία εμπίπτει στο γεωτεμάχιο 497 της Κοινότητας Αλωνακίων για επαγγελματική χρήση,(εξασφάλιση εισόδου-εξόδου οχημάτων) με τους παρακάτω όρους :

ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή της εκμισθούμενης έκτασης, Σύστημα δημοπρασίας - Τόπος και χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας - Αρμόδιο Όργανο.

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση εμπίπτει εντός αριθμ. 497 τεμαχίου το οποίο φέρεται στο απόσπασμα κτηματολογικού πίνακα του Αναδασμού αγρ/τος Αλωνακίων Ν. Κοζάνης έτους 1973 ως χέρσο κοινοτικό (αρ πρωτ. 2738/87 Απόφαση Νομάρχη όπως αυτή απεικονίζεται στο προσκομιζόμενο από τον Ιούνιο 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του ιδιώτη Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ζήγου Νικολάου _Παναγιώτη.

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 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α'/ 19.07.2018).
2. Του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή εκμίσθωσιν 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)

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημαρχείο Κοζάνης, Πλ. Νίκης 1 50131 Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας) ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού , τη Τρίτη 6-8-2019 και ώρα 10.30 π.μ μέχρι 11.00 π.μ.

Λαμβάνοντας υπόψη και τα παρακάτω:

- 1.Την αριθμ 17 /2019 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής .
- 2.Την αριθμ. 325/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού εκμίσθωση Δημοτικής έκτασης εμβαδού 1000,10 τ.μ η οποία εμπίπτει στο γεωτεμάχιο 497 της Κοινότητας Αλωνακίων.
- 3.το αριθμ. 1000639/2009 έγγραφο της Δ/νσης Πολιτικής Γης
- 4.Το υπ'αριθμ. Πρωτ. 74209/30-5-2019 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας και Κοινωνικής Μέριμνας
- 6.Το υπ'αριθμ. Πρωτ 40185/2914/15-3-2019 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής
- 7.Το υπ' αριθμ. Πρωτ.119427/82660/1116 έγγραφο της Γενικής Δ/νσης αρχαιοτήτων και πολιτιστικής Κληρονομιάς Εφορεία αρχαιοτήτων Κοζάνης
8. Το υπ' αριθμ. Πρωτ. 122825/13533/700/26-03- 2019 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων και Τεχνικών έργων Ηπείρου Βορείου Ιονίου και Δυτ. Μακεδονίας.
- 9.Το υπ' αριθμ. Πρωτ. ΔΜ/0238/19-03-2019 έγγραφο της Γενικής Διευθύνσεως Τουριστικής Πολιτικής της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας.
- 10.Το υπ'αριθμ. Πρωτ. 36864/13-03-2019 έγγραφο της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοικ. Ηπείρου Δυτ. Μακεδονίας .
11. Το υπ' αριθμ. 20477/14-03-2019 έγγραφο της Γεν/κης Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας & Κοινοφελών περιουσιών – Κτηματική περιουσία Κοζάνης .
12. Το με αριθμ 1/2019 Πρακτικό της Τοπικής Κοινότητας Αλωνακίων
13. Το αριθμ 1569/20-5-2019 υπηρεσιακό της Δ/νσης πολ. Σχεδιασμού - Εφαρμογών & Υ. Δομ.

ΑΡΘΡΟ 2ο

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς.

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (τιμή εκκίνησης), ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00 €) ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 3ο

Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα έτη (9) χρόνια και αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης .

Ο Μισθωτής έχει δικαίωμα να ζητήσει την παράταση της μίσθωσης για άλλα τρία (3) χρόνια με έγγραφη δήλωση του προς τον εκμισθωτή, με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι δεν έχει καμιά οφειλή προς τον Δήμο Κοζάνης.

ΑΡΘΡΟ 4ο

Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή.

Όποιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως.

Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

- α) Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, και
 β) Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.

ΑΡΘΡΟ 5ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία.

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ικανά προς δικαιοπραξία. Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου Κοζάνης. Για τον λόγο αυτό απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.

ΑΡΘΡΟ 6ο

Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέρα από την οριζόμενη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά .

Οι ενδιαφερόμενοι ή οι εκπρόσωποί τους, πρέπει να επιδείξουν στην Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού την ταυτότητά τους ή το διαβατήριο, πριν την έναρξη διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής καταθέτοντας νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό .

Προσφορά για λογαριασμό Εταιρείας γίνεται δεκτή αν συνοδεύεται με νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη .

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σ' αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη .

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 7ο

Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

- 1) Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου
- 2) Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης περί μη οφειλής
- 3) Φορολογική ενημερότητα
- 4) Ασφαλιστική ενημερότητα
- 5) Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνεται η χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο.
- 6) Η εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία ορίζεται στο ποσό των εκατόν ογδόντα ευρώ (180,00 €), δηλαδή ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) πάνω στο όριο της τιμής εκκίνησης της συνολικής διάρκειας της εκμίσθωσης και κατατίθεται στην αρμόδια Επιτροπή με την προσκόμιση :
 - μετρητών ή
 - ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή
 - εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού Ιδρύματος.

Η εγγύηση αυτή θα επιστραφεί μετά από τη δημοπρασία σε όλους εκτός από τον τελευταίο πλειοδότη ο οποίος υποχρεούται, εντός δέκα (10) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης να την αντικαταστήσει μετά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης με εγγυητική επιστολή ποσού ίσου προς το 10% του

μισθώματος που θα επιτευχθεί υπολογιζόμενου για εννέα (9) έτη για την εξασφάλιση της έγκαιρης και προσήκουσας καταβολής του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 9ο

Υπογραφή της σύμβασης – Συνέπειες μη προσέλευσης.

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης για την κατακύρωση ή έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την αρμόδια διοικητική αρχή να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης εκμίσθωσης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς καμιά δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ενέχονται και οι δύο για την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη.

ΑΡΘΡΟ 10ο

Έναρξη ισχύος Σύμβασης.

Από τη λήξη της δεκαήμερης (10) προθεσμίας που ορίζεται στο άρθρο 9 της παρούσας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά .

ΑΡΘΡΟ 11ο

Τρόπος καταβολής μισθώματος - Καθυστέρηση καταβολής.

1. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται 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.
3. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα δύο πρώτα έτη και θα αναπροσαρμοσθεί σε κάθε επόμενο μισθωτικό έτος σε ποσοστό ίσο με 3%, επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.
4. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ο εκμισθωτής μπορεί να κηρύξει έκπτωτο το μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 12ο

Υποχρεώσεις μισθωτή.

1. Εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαία , πρέπει να διακοπουν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί η αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων
2. Το μίσθιο σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται μόνο για σκοπό που προορίζεται .
3. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης του ενοικίου σε περίπτωση που η μονάδα υποστεί ζημιές που προέρχονται από πλημμύρες θεομηνίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία η ανωτέρα βία.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε μέτρο διατήρησης και προστασίας της φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος της περιοχής από την λειτουργία της μονάδας που θα εγκαταστήσει και να μην θίγεται η κτηνοτροφία της περιοχής.
5. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει όλους τα προβλεπόμενα από τις ισχύουσες υγειονομικές διατάξεις και να πληροί όλες τις προϋποθέσεις για την διασφάλιση της Δημόσιας υγείας και της προστασίας του περιβάλλοντος.

6. Μετά την καθ'οιονδήποτε τρόπο, λήξη της μίσθωσης οι τυχόν υπάρχουσες μόνιμες εγκαταστάσεις εντός της εκμισθούμενης έκτασης θα περιέλθουν στο Δήμο, χωρίς αποζημίωση προς το μισθωτή.
7. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.
8. Με τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμιά όχληση, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου Κοζάνης εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου.
- 9 Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Για οποιαδήποτε τροποποίηση , προσθήκη ή μεταρρύθμιση δεν υφίσταται υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση του μισθωτή . Διακοπή λειτουργίας της μονάδας δεν μπορεί να γίνει για διάστημα μεγαλύτερο του ενός (1) έτους.
- 10 Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει χρήση καλή της έκτασης . Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτή , μηχανημάτων εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.
- 11 Απαγορεύεται η παράταση της μίσθωσης, η σιωπηρή αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση ή η καθ'οιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήση του μισθίου σε τρίτον χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κοζάνης.
12. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου .
13. Απαγορεύεται στον μισθωτή να ενεργήσει οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση στο μίσθιο χωρίς την έγγραφη συναίνεση του Δήμου Κοζάνης. Οποιαδήποτε τροποποίηση, επισκευή ή μεταρρύθμιση, παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή. Ο Δήμος θα δικαιούται να ζητήσει την επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση με δαπάνες του μισθωτή.
14. Η παράβαση των όρων από τον μισθωτή, θα έχει ως συνέπεια τη λύση της σύμβασης χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή .Επίσης σε περίπτωση λύσης της σύμβασης με υπαιτιότητα του μισθωτή , ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημιάς έχει υποστεί.

ΑΡΘΡΟ 13ο

Κατάσταση του μισθίου.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης .

ΑΡΘΡΟ 14ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του π.δ. 270/1981.

ΑΡΘΡΟ 15ο

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.

ΑΡΘΡΟ 16ο

Λοιπές διατάξεις

1. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στη δημοπρασία αποτελεί ρητή αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.
2. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Κοζάνης ,
Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού είναι υπεύθυνοι για την προσφορά του πρώτου μέχρι την κοινοποίηση σ' αυτούς της έγκρισης ή απόρριψης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας .
3. Η μισθωτική σύμβαση διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», (ΦΕΚ 30/τ.Α/10.2.1995) όπως κάθε φορά ισχύει.
4. Όλοι οι παραπάνω όροι που αναγράφονται στο παρόν θεωρούνται ουσιώδεις και θα περιληφθούν στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου που θα συνταχθεί και θα υπογραφεί αφενός από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Κοζάνης και αφετέρου από τον μισθωτή και τον εγγυητή και τυχόν παραβίαση τους θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή.
5. Ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημίας έχει υποστεί.

ΑΡΘΡΟ 17ο**Δημοσίευση Διακήρυξης**

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

ΑΡΘΡΟ 18ο**Πληροφορίες**

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1 50131 Κοζάνη) τηλ. 24613 50346 κ. Στανέλα Άννα)

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

Ελευθέριος Π. Ιωαννίδης