

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Πέλλας

διακηρύσσει φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος του αριθμ. 1136 αγροτεμαχίου έκτασης 4,044 στρεμμάτων του αγροκτήματος Δαμιανού της δημοτικής κοινότητας Γιαννιτσών 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 Τρίτη 5 Δεκεμβρίου 2017 και ώρα από 8:30 π.μ. μέχρι 8:45 π.μ. Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί κάποιος ενδιαφερόμενος, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την Τρίτη 12 Δεκεμβρίου 2017 στον ίδιο χώρο, την ίδια ώρα.

Άρθρο 2ο : Η χρονική διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη από την υπογραφή του οικείου συμφωνητικού 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 του 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 οκτώ ευρώ και εννέα λεπτών (8,09 €), 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 στον 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 στον μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για τον λόγο αυτό.

Άρθρο 12ο : Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον 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 τον 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 στον 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 μίσθωσης 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 τον μισθωτή έκπτωτο από τη 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, τα έξοδα μεταγραφής και όλες τις νόμιμες κρατήσεις (χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου) καθώς και με κάθε άλλη πιθανή επιβάρυνση που προκύπτει από τη χρήση του μισθίου (π.χ. Τ.Ο.Ε.Β.).

Άρθρο 17ο : Το ετήσιο μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή κάθε έτους μίσθωσης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία σε ποσοστό 75% του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή, όπως υπολογίζεται κάθε φορά από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.). Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής (μείωσης) του σχετικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

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 με την απαραίτητη προϋπόθεση να τηρηθεί ελάχιστη απόσταση τετρακοσίων (400) μέτρων μεταξύ των σταυλικών μονάδων και τυχόν εκτός σχεδίου τουριστικών 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 πολεοδομικές, 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 τη 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 την 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 μίσθωσης, να αποδώσει το μίσθιο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μαζί με όλες τις κατασκευές που θα πραγματοποιηθούν στα πλαίσια της διαμόρφωσης των μόνιμων εγκαταστάσεων του μισθίου, οι οποίες θα παραμείνουν προς όφελος του μισθίου χωρίς ο μισθωτής να μπορεί να αξιώσει κάποια αποζημίωση για τον λόγο αυτό.

Άρθρο 24ο : Όλοι οι όροι της διακήρυξης θεωρούνται ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς από τον 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 δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΣΤΑΜΚΟΣ