



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΜΑ**

Πληροφορίες: ΠΕΤΡΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑ
Τηλέφωνο: 24443-50141
Φαξ : 24443-50117
Email : petrous@palamascity.gr

Αριθμ.πρωτ. 2779

Παλαμάς 22/04/2020

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΛΟΧΟΥ ΤΗΣ Δ.Ε. ΠΑΛΑΜΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΠΑΛΑΜΑ**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΜΑ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 του Ν.4555/2018
- γ) την αριθ. 75/2017(ΑΔΑ: 9ΟΖΞΩΞΛ-ΝΨΓ) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την έγκριση εκμίσθωσης δημοτικών εκτάσεων.
- δ) την 113/2020 (ΑΔΑ: ΨΒΩΤΩΞΛ-80Μ) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής περί καθορισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δύο (2) Δημοτικών εκτάσεων εμβαδού 35.000 τ.μ. η κάθε μία, εντός κτηματικής περιοχής Βλοχού, που βρίσκονται στο υπ' αριθμ.: 65 τεμάχιο (έτος Διανομής 1931), της Κοινότητας Βλοχού και επί της οδού Βλοχού - Φαρκαδόνας, , προκειμένου να χρησιμοποιηθούν ως χώροι αποθήκευσης και μεταφόρτωσης αγροτικών προϊόντων και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης.

Άρθρο 1°

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Παλαμά, την 4^η του μηνός Μαΐου 2020, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και από ώρα 11.00 π.μ. έως τη λήξη της, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81.

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα τότε θα επαναληφθεί κατόπιν έκδοσης από το Δήμαρχο, επαναληπτικής διακήρυξης με τους ίδιους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η διάρκεια δημοπράτησης της Δημοτικής έκτασης θα είναι 10 λεπτά. Αν μετά το πέρας της οριζόμενης αυτής προθεσμίας εξακολουθεί να πλειοδοτείται η Δημοτική έκταση, δικαίωμα πλειοδοσίας θα έχουν **μόνο** όσοι προσκόμισαν πλήρη δικαιολογητικά εντός της οριζόμενης προθεσμίας των 10 λεπτών που αναφέρεται παραπάνω.

Άρθρο 2°

Οι υπό εκμίσθωση εκτάσεις της Κοινότητας Βλοχού και επί της οδού Βλοχού - Φαρκαδόνας, του Δήμου Παλαμά, κατά θέση και έκταση τεμαχίου, όπως αυτές απεικονίζονται στο προσκομιζόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντίνου Χρ. Τασιόπουλου, έχουν ως εξής :

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΑΜΑ : 70.000,00 τ.μ.

Α/Α	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΑΡ. ΤΕΜ.	ΕΤΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ Σε τ.μ.
1	ΒΛΟΧΟΣ	ΕΝΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΛΟΧΟΥ	65	1931	35.000,00
	ΒΛΟΧΟΣ	ΕΝΤΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΒΛΟΧΟΥ	65	1931	35.000,00

Άρθρο 3^ο

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) έτη αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 4^ο

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **οχτώ (8,00) ΕΥΡΩ** ανά 1000,0 τετραγωνικά μέτρα.

Άρθρο 5^ο

- Δικαίωμα συμμετοχής έχουν **ΌΛΟΙ** οι δημότες του Δήμου Παλαμά. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους του δημότες και ετεροδημότες του Δήμου.
- Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη δημοπρασία χρεοφειλέτη (στο Δήμο, στην ΔΕΥΑΠ, του ιδίου ή του/της συζύγου του, **θα προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, τη ΔΕΥΑΠ.**
- Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (**θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση**).

Άρθρο 6^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση **α) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας** ποσού ίσο προς το **(1/10)** του οριζόμενου ως κατωτάτου ορίου του μισθώματος ενός έτους, **η οποία ισχύει και για την ακριβή τήρηση των όρων της σύμβασης** εφόσον αναγράφεται σ' αυτή, διαφορετικά αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος όμως που θα επιτευχθεί για ένα έτος και

β) Βεβαίωση του Δήμου ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν τόσο ο ίδιος όσο και ο ή η σύζυγος όταν πρόκειται για ζευγάρι, (άρθρο 3, παρ. θ του Π.Δ. 270/81: πάντα όρον, όστις εις εκάστην συγκεκριμένη περίπτωση τείνει εις πληρεστέραν εξασφάλισιν του συμφερόντων του Δήμου ή της κοινότητας).

Όταν ο ενδιαφερόμενος βρίσκεται σε ρύθμιση : Αν δεν είναι συνεπής στην καταβολή των δόσεων εντός του έτους θα κηρύσσεται έκπτωτος. Αυτό θα αποδεικνύεται με την έκδοση δημοτικής ενημερότητας στο τέλος κάθε έτους.

γ) Βεβαίωση της ΔΕΥΑΠ (Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης-Αρδευσης Παλαμά) ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν.

δ) Βεβαίωση που να προκύπτει ότι ο συμμετέχων είναι **Δημότης** του Δήμου

Για τον εγγυητή

α) Βεβαίωση του Δήμου ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν (άρθρο 3, παρ. θ του Π.Δ. 270/81: πάντα όρων, όστις εις εκάστην συγκεκριμένη περίπτωση τείνει εις πληρεστέρα εξασφάλισιν του συμφερόντων του Δήμου ή της κοινότητας).

β) Ε9 από το οποίο να προκύπτει η περιουσιακή του κατάσταση (άρθρο 10^ο).

Άρθρο 7^ο

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν της έναρξης του συναγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή με την αστυνομική του ταυτότητα (δηλαδή να έχει στο όνομά του ακίνητη περιουσία) ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο 3^{ος} συμβαλλόμενος (εγγυητής) αφού λάβει γνώση των όρων της σύμβασης θα δηλώσει προς τον εκμισθωτή ότι εγγυάται απεριόριστα την τήρηση όρων της μισθωτικής σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή ως πρωτοφειλέτης για κάθε παράβαση ή οφειλές του μισθωτή έναντι του εκμισθωτή και παραιτείται της ένστασης δίζησης.

Άρθρο 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 12°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο. Το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου. **Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού και θα αφορά ολόκληρο το έτος. Για τα υπόλοιπα έτη, το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι 30 Δεκεμβρίου έκαστου έτους.** Καθυστερήση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13°

Το μίσθωμα δεν επιδέχεται αναπροσαρμογή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης για κανένα λόγο και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνίες ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 14°

A) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- Ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για τη δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας.
- ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που εκμισθώθηκε.
- βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον.

- κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση μισθωτή και αφού προηγηθεί εξάμηνη έγγραφη ειδοποίηση από το Δήμο.

B) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεως του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 15°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από της κοινοποίησης ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Αναθέτουσας Αρχής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο, για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από της προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 16°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ,για την πραγματική κατάσταση στη οποία βρίσκεται το μίσθιο ,την οποία είναι αυτονόητο ότι ο μισθωτής γνώριζε εκ των προτέρων, ούτε στην ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε κατά συνέπεια

υποχρεούται στην επιστροφή ή τη μείωση του μισθώματος ή και στη λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 17°

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 21°

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο μόνο για τη χρήση για την οποία εκμισθώθηκε, ήτοι ως χώροι αποθήκευσης και μεταφόρτωσης αγροτικών προϊόντων.

Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων.

Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης από το μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 22°

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή συμβάσεων, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 24°

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση (σύμβαση), χωρίς καμία ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Τυχόν καθυστέρηση υποχρεώνει τους μισθωτές σε ημερήσια καταβολή στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου το ποσό των 10€, ως ποινική ρήτρα, σε περίπτωση δε μη καταβολής του θα βεβαιωθεί στη ΔΟΥ Καρδίτσας και θα εισπραχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου «περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων»

Άρθρο 25°

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 26°

Σε περίπτωση αθέτησης ενός ή περισσοτέρων από τους ανωτέρω όρους, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της άσκησης κάθε διοικητικού ή ένδικου μέσου για την είσπραξη του μισθώματος ή έξωση των μισθωτών, ορίζεται δε ποινική ρήτρα ποσού 1.500€.

Άρθρο 27°

Η διακήρυξη και η περίληψη αυτής θα δημοσιευθούν με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτών στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος Παλαμά και του Κοινοτικού Καταστήματος Βλοχού, καθώς και στο δημοσιότερο σημείο αυτής. Επίσης η περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΜΑ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ