



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ

Σύνδος, 19/02/2019
Αρ. Πρωτ.: 3061

ΔΙΕΥ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Σίνδος Θεσ/νίκης
Τ.Κ. : 57 400 Σίνδος
Τηλ. : 2313 300510
Fax. : 2310 586842
Πληρ/ρίες : Ναλμπάντης Δ.
Email : d.nalmpantis @dimosdelta.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Δημοπρασίας για την μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθ. 672 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων, για την εγκατάσταση μονάδας συμπαραγωγής (παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας) από βιοαέριο, σε ζώνη(Z3) παραγωγικών δραστηριοτήτων της περιοχής της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων, Δήμου Δέλτα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΤΑ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ.270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81),
- 2) Τις διατάξεις του Ν.3463/06(Α.Κ.Κ.),
- 3) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010,
- 4) Τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018,
- 5) Την υπ. αριθμ. 09/2017 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων,
- 6) Την υπ' αριθμ. 233/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δέλτα με την οποία εγκρίθηκε η μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθ. 672 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων,
- 7) Την υπ' αριθμ. 1657/28-01-2019 έκθεση της Εκτιμητικής Επιτροπής Ακινήτων του Δήμου Δέλτα, με την οποία καθορίστηκε στις Δώδεκα χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (12.500,00) ετησίως, η ελάχιστη τιμή εκμίσθωσης του ακινήτου,
- 8) Την 12/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δέλτα, με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της εκμίσθωσης,

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Σ Σ Ο Υ Μ Ε

Φανερή, Πλειοδοτική και Προφορική Δημοπρασία για την μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος του υπ' αριθ. 672 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων, για την εγκατάσταση μονάδας συμπαραγωγής (παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας και θερμότητας) από βιοαέριο, σε ζώνη(Z3) παραγωγικών δραστηριοτήτων της περιοχής της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων του Δήμου Δέλτα, με τους παρακάτω όρους:

1) Περιγραφή του μισθίου

Το προς εκμίσθωση ακίνητο αποτελεί τμήμα του υπ' αριθμ. 672 αγροτεμαχίου, το οποίο βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Κυμίνων του Δήμου Δέλτα, είναι εκτάσεως E=25.000 τ.μ. και θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 1MW (μονάδα συμπαραγωγής ηλεκτρικής ισχύος 1 MWe και θερμικής ισχύος 1,2 MWth), από την αξιοποίηση βιοαερίου, προερχόμενο από ζωικά απόβλητα, ενσιρώματα φυτικής προέλευσης και υπολείμματα αγροτοβιομηχανίας.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική 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. 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.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

3) Ενστάσεις κατά του διαγωνισμού

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά υποβάλλονται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολόγηση, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

4) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **22 Μαρτίου 2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00π.μ έως 12.00μ.μ.** στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σίνδου (Συνεδριακό Κέντρο), ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου, του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81. Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα έως και μια ώρα πριν την έναρξή της. Οι ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

5) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες, που μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών, κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση, και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου στο σύνολο των είκοσι πέντε(25) ετών, δηλ. ποσού **31.250,00 €**, η οποία θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη σε ποσοστό 10% και πάλι επί του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί.

γ) Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.

δ) Δημοτική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.

ε) Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.

στ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα, θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής.

ζ) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Δημοπρασιών και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που οφείλει μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του δήμου.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση, υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ποσού ίσου με το **10% επί του συνολικού μισθώματος των είκοσι πέντε ετών** που προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

6) Εγγύηση συμμετοχής

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι, οι οποίοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο.

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10), τούτου υπολογιζόμενου στο σύνολο των είκοσι πέντε(25) ετών, δηλ. ποσού **31.250,00 €**, η οποία θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή του συμφωνητικού με άλλη σε ποσοστό 10% και πάλι επί του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης.

7) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

8) 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.

9) 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 τη Οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου 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 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) 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 του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας 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.

10) Έλεγχος νομιμότητας απόφασης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από τη Οικονομική Επιτροπή και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας, και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά του, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δέλτα, εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

11) Σύμβαση

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, εφόσον προβλέπεται κατά νόμον, 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 μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

12) Διάρκεια Μίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **Είκοσι πέντε(25) έτη** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης.

13) Λύση Σύμβασης

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης. Σε περίπτωση που μετά την παρέλευση τετραετίας από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού δεν εκπληρωθεί ο όρος της σύμβασης για την εγκατάσταση μονάδας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ισχύος 1ΜW (μονάδα συμπαραγωγής ηλεκτρικής ισχύος 1 ΜWe και θερμικής ισχύος 1,2 ΜWth), από την αξιοποίηση βιοαερίου, προερχόμενο από ζωικά απόβλητα, ενσιρώματα φυτικής προέλευσης και υπολείμματα αγροτοβιομηχανίας και να έχει τεθεί αυτή σε πλήρη λειτουργία, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα για λύση της σύμβασης, επιστροφή του μισθίου στην κατοχή και διαχείριση του Δήμου, με ότι πιθανόν έχει κατασκευαστεί εντός αυτού, χωρίς να οφείλει κανενός είδους αποζημίωση στον εκμισθωτή.

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

14) Διευκρινήσεις

Η σύμβαση που θα υπογραφεί και από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων και σε κάθε περίπτωση ρητά δηλώνουν ότι παραιτούνται της προστασίας του νόμου ή άλλων παρόμοιων ρυθμιστικών της μίσθωσης διατάξεων.

15) Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς του μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των **Δώδεκα χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (12.500,00) ετησίως**. Το ετήσιο μίσθωμα, όπως αυτό διαμορφωθεί κατά τη δημοπράτηση και υπό τις προβλέψεις του άρθρου 16 παρακάτω, θα επιβαρύνεται και με το τέλος χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, με την υπογραφή του συμφωνητικού, να προκαταβάλλει το μίσθωμα του πρώτου έτους, όπως αυτό ορίζεται παρακάτω στο άρθρο 16. Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλλει το παραπάνω ποσό, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς, κατά την επαναληπτική δημοπρασία, ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

16) Μίσθωμα και Προθεσμία καταβολής του

Λαμβανομένων υπ όπιν των αντικειμενικών δυσχερειών για την εγκατάσταση της μονάδος και την έκδοση των σχετικών αδειών, το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των χιλίων διακοσίων πενήντα ευρώ (1250€)ετησίως για το διάστημα από την υπογραφή της συμβάσεως μισθώσεως μέχρι και την έκδοση της αδειας λειτουργίας, διάστημα που σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί τα τέσσερα έτη από την υπογραφή. Με την πάροδο της τετραετίας ή την έκδοση της αδειας, ότι από τα δύο συμβεί πρώτο, το μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί άνευ ετέρου στο ποσό των 12.500€τουλάχιστον ή σε όποιο τυχόν ύψος διαμορφωθεί κατά την δημοπράτηση.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ετήσιες δόσεις, για μεν το πρώτο έτος αμέσως με την υπογραφή του συμφωνητικού για τα δε υπόλοιπα έτη θα καταβάλλονται ως το τέλος του πρώτου τριμήνου του κάθε έτους, **ήτοι στις 31 Μαρτίου**. Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει νομιμοτόκως στο Ταμείο του Δήμου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερουμένου μισθώματος νομιμοτόκως, ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με κρατήσεις χαρτόσημου και ΟΓΑ χαρτοσήμου.

Η καταβολή του μισθώματος δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, έστω και αν οφείλεται στην συνεχή ή εποχιακή λειτουργία του μισθίου.

17) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, να σέβεται τις τυχόν σε βάρος αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει να προστατεύει αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, όπως και να μην επεκτείνει κινητά αντικείμενα ή ακίνητα πέραν του χώρου που έχει μισθώσει, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση των νόμιμων αδειών λειτουργίας σύμφωνα με τη χρήση και τη δυναμικότητα της μονάδος που θα εγκαταστήσει.

Ο μισθωτής υποχρεούται να εξοφλεί την ετήσια χρέωση, που επιβάλλει ο Τοπικός Οργανισμός Εγγείων Βελτιώσεων (Τ.Ο.Ε.Β.) στο αγροτεμάχιο.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λειτουργήσει στο μίσθιο την δραστηριότητα για την οποία γίνεται η εκμίσθωση του ακινήτου και να μην τροποποιήσει το αντικείμενο αυτής κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Ο μισθωτής θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε διατάξεις που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και τους όρους ασφάλειας και υγιεινής.

18) Παράδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά την λήξη της μίσθωσης δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης, η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους του Δήμου Δέλτα οποιουδήποτε ποσού μετά την λήξη της μίσθωσης, θεωρείται αποζημίωση χρήσης.

19) Υποχρεώσεις εκμισθωτή

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιαδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή ούτε στην λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγου.

20) Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ Δημοσίου.

21) Αναμίσθωση -Υπομίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, υπομίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται ρητά καθώς και η καθιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους.

22) Λειτουργικές δαπάνες

Ο μισθωτής βαρύνεται με όλες τις δαπάνες για την υδροληψία, το φωτισμό, την καθαριότητα και γενικά για τη συντήρηση του χώρου.

23) Προσθήκη νέων όρων

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα για την προσθήκη κάθε όρου στο συμφωνητικό μίσθωσης, που θα διασφαλίζει τα συμφέροντα του.

24) Καταγγελία της Σύμβασης - Πρόστιμα

Όλοι οι όροι της σύμβασης συμφωνούνται ως ουσιώδεις και η παράβαση οποιοδήποτε από αυτούς αποτελεί ουσιαστικό λόγο καταγγελίας της σύμβασης. Η παράβαση οποιοδήποτε όρου συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή συμμετοχής.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Έξοδα που τυχόν προκύψουν και αφορούν στη διακήρυξη, τη δημοπρασία και το συμφωνητικό, καθώς και τα τέλη χαρτοσήμου, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Σε περίπτωση παράβασης εκ μέρους του μισθωτή οποιοδήποτε όρου της σύμβασης, ο τελευταίος θα υποχρεούται σε καταβολή ποινικής ρήτρας, το ποσό της οποίας θα καθορίζεται κάθε φορά με απόφαση Δημάρχου.

Εκτός από την επιβολή ποινικής ρήτρας ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του, να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, με όλες τις εις βάρος του μισθωτή συνέπειες και να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο.

25) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου και σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας: α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, β) με ανάρτηση της στην ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα και γ) με ανάρτηση της στο πρόγραμμα “Διαύγεια”.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο(2) εφημερίδες του Νομού Θεσσαλονίκης, μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

26) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα, κ. Ναλμπάντη Δημήτριο, ημέρες (ΔΕΥΤΕΡΑ-ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ) και ώρες 8.00π.μ εως 14.00μ.μ.

Διεύθυνση: Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος, Τηλέφωνο 2313 300510, FAX 2310 586-842.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση, που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση, μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Θ.ΕΥΘΥΜΙΟΣ