

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθμ. 14/2020
τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Κατερίνης

Αριθμός απόφασης 136/2020

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Καταρτισμός όρων διακήρυξης για τη δημοπρασία εκμίσθωσης έκτασης 4.282,91τ.μ. με κτιριακές εγκαταστάσεις στο αγρόκτημα Περίστασης

Στην Κατερίνη, 24 Μαρτίου 2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 στην αίθουσα συνεδριάσεων Δ.Σ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Κατερίνης, ύστερα από την αριθμ. πρωτ. οικ. 10023/20.3.2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που δόθηκε σε καθένα από τους συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 72 και 75 του ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν με εκείνες των αρ. 3 ν.4623/19 και 77 ν.4555/18 αντίστοιχα. Διαπιστώθηκε η ύπαρξη νόμιμης απαρτίας, γιατί από το σύνολο των εννέα (9) μελών παραβρέθηκαν εννέα (9) μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Δημήτριος Μορφακίδης
2. Ιωάννης Συμεωνίδης
3. Γεώργιος Νταντάμης
4. Γεώργιος Τσιαλός
5. Νικόλαος Τσιαμπέρας
6. Λάζος Ντόντης
7. Αθανάσιος Γκούνας
8. Αθανάσιος Λιακόπουλος
9. Δημήτριος Βαϊνάς

ΑΠΟΝΤΕΣ

Τα θέματα 9, 10 και 11 αποσύρθηκαν

Η Συνεδρίαση πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς για λόγους προστασίας της ατομικής και δημόσιας υγείας ύστερα από την ΠΝΠ της 11-3-2020 (ΦΕΚ 55/Α/11-3-2020) «Κατεπείγουσες διατάξεις για τη λειτουργία Δήμων και Περιφερειών κατά τη διάρκεια της λήψης μέτρων αποφυγής της διάδοσης του κορωνοϊού COVID-19» και την αριθμ πρωτ: 18318/18.3.2020 εγκύκλιο του ΥΠΕΣ.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και για το 4ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών την από 20.03.2020 υπηρεσιακή αναφορά της Δ/νσης Οικονομικών Υπηρεσιών, τμήμα περιουσίας, που έχει ως εξής:

«ΘΕΜΑ: «Καταρτισμός όρων διακήρυξης για τη δημοπρασία εκμίσθωσης έκτασης 4.282,91τ.μ. με κτιριακές εγκαταστάσεις στο αγρόκτημα Περίστασης».

Έχοντας υπόψιν σας τα εξής:

1. Το άρθρο 72 παρ.1ε του Ν.3852/2010 σύμφωνα με το οποίο: «1. Η οικονομική επιτροπή είναι συλλογικό όργανο, αρμόδιο για τον έλεγχο και την παρακολούθηση της οικονομικής λειτουργίας του δήμου. Ειδικότερα, έχει τις ακόλουθες αποφασιστικές, ελεγκτικές και γνωμοδοτικές αρμοδιότητες: α).....θ) Αποφασίζει την κατάρτιση των όρων, τη σύνταξη των διακηρύξεων, τη διεξαγωγή και κατακύρωση κάθε μορφής δημοπρασιών και διαγωνισμών, για έργα, μελέτες, προμήθειες και υπηρεσίες, καθώς και τη συγκρότηση των ειδικών επιτροπών διεξαγωγής και αξιολόγησης από μέλη της ή ειδικούς επιστήμονες, υπαλλήλους του δήμου ή δημόσιους υπαλλήλους.»
2. Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων
3. Το άρθρο 192 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων» του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», και ειδικότερα την παρ. 1 «Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.».
4. Την αριθ. 3/2020 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Κοινότητας Περιστάσεως, με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση έκτασης 4.282,91τ.μ., τμήμα του αριθμ. 1283α τεμαχίου με κτιριακές εγκαταστάσεις που βρίσκεται στο αγρόκτημα Περίστασης στην παραλιακή οδό Παραλίας – Ολυμπιακής Ακτής (πρώην κατάστημα HAVANA).
5. Την αριθμ. 54/2020 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κατερίνης με την οποία εγκρίθηκε η ανωτέρω δημοπράτηση

Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμαι τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια δημοπράτησης για την εκμίσθωση έκτασης 4.282,91τ.μ., τμήμα του αριθμ. 1283α τεμαχίου με κτιριακές εγκαταστάσεις που βρίσκεται στο α-

γρόκτημα Περίστασης στην παραλιακή οδό Παραλίας – Ολυμπιακής Ακτής (πρώην κατάστημα HAVANA), όπως απεικονίζεται στο από 27-2-2020 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου του Δήμου Κατερίνης Ιωαννίδου Αγγέλας ως εξής:

1. Η μίσθωση θα διαρκέσει οκτώ (8) έτη, με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, μετά την πάροδο των οποίων τα ακίνητα, θα παραδοθούν στην κυριότητα του Δήμου Κατερίνης. Παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται μετά από έγγραφη αίτηση του μισθωτή τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τις προβλεπόμενες χρήσεις γης, οι οποίες αναγράφονται στο αριθμ.πρωτ.οικ. 6012/4-3-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης.

2. Τα υφιστάμενα κτίρια με τις αποθήκες τους, παραχωρούνται για μίσθωση όπως είναι και ευρίσκονται καθώς και ο περιβάλλον αυτών χώρος. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καθίσταται σαφές ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση των τοπικών συνθηκών και της υφιστάμενης κατάστασης, έχοντας διενεργήσει αυτοψία στους χώρους αυτούς, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης του υπό μίσθωση ακινήτου ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση και προσκόμιση στο Δήμο Κατερίνης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) του ακινήτου.

3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί να προβεί: α) στην εκτέλεση πρόσθετων οικοδομικών εργασιών ή/και β) σε τροποποίηση κάποιων εκ των ήδη υπαρχόντων οικοδομικών εγκαταστάσεων, υποχρεούται να λάβει σχετική έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κατερίνης, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος συνοδευόμενου από φάκελο. Σε κάθε περίπτωση το συνολικό κόστος εργασιών που θα προκύψει θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα, οι κατασκευές δε αυτές θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου.

4. Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβεί σε ουδεμία εργασία πριν την έκδοση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων (οικοδομική άδεια κλπ), ενώ ο συνταχθείς φάκελος πριν την υποβολή του στην αντίστοιχη υπηρεσία προς έγκριση / έκδοση αδειοδότησης / πιστοποιητικού πρέπει να υποβληθεί στην Δ.Τ.Υ. του Δήμου Κατερίνης, προκειμένου αυτή να ενημερωθεί και να προβεί στις αναγκαίες παρατηρήσεις/τροποποιήσεις εφ' όσον το κρίνει απαραίτητο. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση οποιονδήποτε άλλων αδειοδοτήσεων/πιστοποιητικών, τα οποία θα καταστούν υποχρεωτικά λόγω αλλαγής της κείμενης νομοθεσίας. Το σύνολο των ανωτέρω θα εκπονηθούν/εκδοθούν με δαπάνες του μισθωτή ο οποίος ουδεμία αξίωση θα έχει από τον εκμισθωτή. Επιπλέον, ο μισθωτής δε θα έχει καμία αξίωση από τον εκμισθωτή, στην περίπτωση που δε θα μπορέσει να εκδώσει κάποια από τα προαναφερόμενα.

5. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

6. Το μίσθωμα του πρώτου έτους θα καταβληθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης ενώ τα υπόλοιπα μισθώματα θα καταβάλλονται εντός του πρώτου δεκαημέρου του μηνός Ιανουαρίου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κατερίνης, με τη διαδικασία είσπραξης δημοσίων εσόδων. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ή μισθωμάτων ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

7. Απαγορεύεται οπωσδήποτε η υπεκμίσθωση σε άλλον του μισθίου και ο μισθωτής οφείλει μετά τη λήξη της ενοικιάσεως να παραδώσει τα μίσθια στην κατάσταση που του παραδόθηκαν.

8. Ελάχιστη τιμή προσφοράς για τη μίσθωση των αναφερομένων ακινήτων σε ετήσια βάση ορίζεται το ποσό των 18.000,00 ευρώ.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, για κάθε χρόνο της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο τυχόν αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

9. Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεων παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης αυτού από τον επιθυμούντα να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ενεργού για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζίτης ή Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, αναγνωριζόμενων για εγγυοδοσία, ποσού ίσου του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσό **18.000 ευρώ**.

10. Αποκλείεται η συμμετοχή στο διαγωνισμό φυσικών ή νομικών προσώπων τα οποία :

- i. βρίσκονται σε πτώχευση, παύση δραστηριοτήτων, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που τους διέπουν,
- ii. εναντίον των οποίων έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικός συμβιβασμός ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις που τα διέπουν,
- iii. έχουν διαπράξει βαρύ επαγγελματικό παράπτωμα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από την αναθέτουσα αρχή,
- iv. δεν έχουν εκπληρώσει τις φορολογικές, δημοτικές και ασφαλιστικές τους υποχρεώσεις.

Για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων οι διαγωνιζόμενοι θα κληθούν να προσκομίσουν όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατά την ημέρα της δημοπρασίας και τα οποία θα ελεγχθούν από την αρμόδια επιτροπή, προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας, επί ποινή κατάπτωσης της συμμετοχής τους και μη κατακύρωσης του αποτελέσματος σε αυτούς ή στο σχήμα στο οποίο συμμετέχουν.

11. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες. Για να γίνει κάποιος/α δεκτός/η στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

- α. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του/της εγγυητή.
- β. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα που ισχύει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και του/της εγγυητή.
- γ. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα που ισχύει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και του/της εγγυητή.
- δ. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του ποινικού μητρώου, ο/η υποψήφιος/α πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δίνει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία να αναζητήσει από την αρμόδια εισαγγελία απόσπασμα του ποινικού του/της μητρώου.

Η παρούσα υποχρέωση σε περίπτωση φυσικού προσώπου αφορά το φυσικό πρόσωπο.

Η υποχρέωση αφορά: αα) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές και ββ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση ένωσης, η υποχρέωση αφορά τους φορείς που την αποτελούν κατά την έννοια των παραπάνω.

ε. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα/ούσης

Α. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

- α) Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- β) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Β. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

- α) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση
- β) δε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης
- γ) δε βρίσκεται σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης
- δ) δεν έχει κινηθεί επ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση
- ε) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας.

στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος.

ζ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή.

η. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του/της συμμετέχοντα/ούσης ότι:

-Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

-Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

θ. Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπός του να καταθέσει στην Επιτροπή διαγωνισμού ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα

πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε., πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις όλόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, γιατί άλλως θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό. Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, καθώς και ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά.

12. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής, περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και προ της συντάξεως και υπογραφής του συμβολαίου, να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή του άρθρου 9 με άλλη, ποσού ίσου του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε στην δημοπρασία, για την εξασφάλιση του εγκαίρου και εντός των υπό την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος αλλά και για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας. Η ως άνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του μισθίου, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του μισθίου και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση. Η παρεχόμενη εγγύηση του όρου 9, για την εκπλήρωση των εκ της καταρτισθησομένης συμβάσεως απορρευουσών υποχρεώσεων, καταπίπτουν υπέρ του μισθίου, όπως ορίζεται από την εκάστοτε νομοθεσία.

13. Όποιος αναδειχθεί μισθωτής υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, μέσα σε δέκα (10) ημέρες, αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και αφού έχει καταβάλλει την χρηματική εγγύηση του προηγούμενου άρθρου για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή εάν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση, που αναγράφεται στον όρο δέκα πέντε (15) αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττων διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου.

14. Ο εκμισθωτής Δήμος δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στο μίσθιο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου. Ο Δήμος Κατερίνης ουδεμία ευθύνη φέρει για την περίπτωση που ο προηγούμενος μισθωτής δεν προβεί έγκαιρα στην παράδοση του μισθίου. Κάθε δε διαφορά ή απαίτηση από την αιτία αυτή θα αποτελεί αντικείμενο δικαστικής επίλυσης μεταξύ του προηγούμενου μισθωτή και του νέου πλειοδότη.

15. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία, που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά, ενώ δεν μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία πριν σχετική ενημέρωση και έγκριση από τη Δ.Τ.Υ.

17. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του.

18. Απαγορεύεται η άσκηση εντός του μισθίου δραστηριοτήτων διάφορων από τον ορισθέντα σκοπό της μίσθωσης, καθώς και δραστηριοτήτων που προκαλούν επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

19. Ο εκμισθωτής – Δήμος Κατερίνης δεν υποχρεώνεται σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση, που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

20. Για κάθε παράβαση, έστω και μιας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων, ο μισθωτής οφείλει αποζημίωση, όπως ορίζεται από την εκάστοτε νομοθεσία.

21. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, ή του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης, όπως ορίζεται από την εκάστοτε νομοθεσία.

22. Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη, τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του, καθώς και για τις κάθε μορφής δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το χαρτόσημο των μισθωμάτων, τα τέλη ύδρευσης ή άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπισθεί.

23. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στον Δήμο ποσό ίσο προς το [(1:12):10] 1/120 του καταβαλλομένου ετήσιου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της.

24. Η σιωπηρά αναμίσθωση, όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

25. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση των ακινήτων, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν τα ακίνητα για τη νέα μίσθωση.

26. Ο μισθωτής υπόκειται σε πρόστιμο επιβαλλόμενο κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, για κάθε παράβαση όρου της μίσθωσης, που αναγράφονται στην παρούσα ή στο μισθωτήριο, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ειδικής συνεπείας. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικώς εκτελεστό. Επίσης, ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως του μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

27. Η κατά τον όρο δεκαπέντε (15) χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή, που απορρέουν από τη μίσθωση. Εάν η μίσθωση παραταθεί (μόνο κατόπιν Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου), η εγγυητική επιστολή καλής πληρωμής και εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση, θα αντικατασταθεί με νέα, ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα.

28. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κατερίνη, στα γραφεία του Δήμου Κατερίνης, Πλ. Δημαρχείου 1, 1ος όροφος, την 07-04-2019 ημέρα Τρίτη και ώρα από τις 10.00π.μ. έως τις 11π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Τυχόν επαναληπτική, θα γίνει στις 14-04-2019 ημέρα Τρίτη και ώρα από τις 10.00π.μ. έως τις 11.00π.μ. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση θα μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το ΔΣ.

29. Δικαίωμα ένστασης κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας έχουν όσοι έλαβαν μέρος σε αυτήν εντός 48 ωρών από την λήξη της δημοπρασίας.

30. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

31. Η περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στην κύρια είσοδο του Δημαρχείου Κατερίνης και στους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Ενοτήτων.

32. Τέλος, η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας (άρθρο 4 παρ.2 του ΠΔ 270/81), στην εφημερίδα "Ολύμπιο Βήμα".»

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε το θέμα σε ψηφοφορία.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω και τις διατάξεις του άρθρου 77 του ν.4555/2018 και του άρθρου 3 του ν.4623/2019,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΜΕ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Α. Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη δημοπρασία εκμίσθωσης έκτασης 4.282,91τ.μ. με κτιριακές εγκαταστάσεις στο αγρόκτημα Περίστασης ως εξής:

1. Η μίσθωση θα διαρκέσει οκτώ (8) έτη, με τους όρους της παρούσας διακήρυξης, μετά την πάροδο των οποίων τα ακίνητα, θα παραδοθούν στην κυριότητα του Δήμου Κατερίνης. Παράταση της μίσθωσης επιτρέπεται μετά από έγγραφη αίτηση του μισθωτή τουλάχιστον έξι (6) μήνες πριν τη λήξη της μίσθωσης. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για τις προβλεπόμενες χρήσεις γης, οι οποίες αναγράφονται στο αριθμ.πρωτ.οικ. 6012/4-3-2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης.

2. Τα υφιστάμενα κτίρια με τις αποθήκες τους, παραχωρούνται για μίσθωση όπως είναι και ευρίσκονται καθώς και ο περιβάλλον αυτών χώρος. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία καθίσταται σαφές ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση των τοπικών συνθηκών και της υφιστάμενης κατάστασης, έχοντας διενεργήσει αυτοψία στους χώρους αυτούς, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Μετά την ολοκλήρωση των εργασιών διαμόρφωσης του υπό μίσθωση ακινήτου ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση και προσκόμιση στο Δήμο Κατερίνης Πιστοποιητικού Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) του ακινήτου.

3. Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί να προβεί: α) στην εκτέλεση πρόσθετων οικοδομικών εργασιών ή/και β) σε τροποποίηση κάποιων εκ των ήδη υπαρχόντων οικοδομικών εγκαταστάσεων, υποχρεούται να λάβει σχετική έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κατερίνης, κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος συνοδευόμενου από φάκελο. Σε κάθε περίπτωση το συνολικό κόστος εργασιών που θα προκύψει θα βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή χωρίς οποιοδήποτε δικαίωμα συμψηφισμού με μισθώματα, οι κατασκευές δε αυτές θα παραμείνουν επ' ωφελεία του μισθίου.

4. Ο μισθωτής απαγορεύεται να προβεί σε ουδεμία εργασία πριν την έκδοση των απαιτούμενων αδειοδοτήσεων (οικοδομική άδεια κλπ), ενώ ο συνταχθείς φάκελος πριν την υποβολή του στην αντίστοιχη υπηρεσία προς έγκριση / έκδοση αδειοδότησης / πιστοποιητικού πρέπει να υποβληθεί στην Δ.Τ.Υ. του Δήμου Κατερίνης, προκειμένου αυτή να ενημερωθεί και να προβεί στις αναγκαίες παρατηρήσεις/τροποποιήσεις εφ' όσον το κρίνει απαραίτητο. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής υποχρεούται στην έκδοση οποιονδήποτε άλλων αδειοδοτήσεων/πιστοποιητικών, τα οποία θα καταστούν υποχρεωτικά λόγω αλλαγής της κείμενης νομοθεσίας. Το σύνολο των ανωτέρω θα εκπονηθούν/εκδοθούν με δαπάνες του μισθωτή ο οποίος ουδεμία αξίωση θα έχει από τον εκμισθωτή. Επιπλέον, ο μισθωτής δε θα έχει καμία αξίωση από τον εκμισθωτή, στην περίπτωση που δε θα μπορέσει να εκδώσει κάποια από τα προαναφερόμενα.

5. Η ενοικίαση αρχίζει από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, το οποίο πρέπει να υπογραφεί μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας.

6. Το μίσθωμα του πρώτου έτους θα καταβληθεί πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης ενώ τα υπόλοιπα μισθώματα θα καταβάλλονται εντός του πρώτου δεκαημέρου του μηνός Ιανουαρίου, χωρίς όχληση από τον εκμισθωτή, στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κατερίνης, με τη διαδικασία είσπραξης δημοσίων εσόδων. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ή μισθωμάτων ο εκμισθωτής δύναται να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

7. Απαγορεύεται οπωσδήποτε η υπεκμίσθωση σε άλλον του μισθίου και ο μισθωτής οφείλει μετά τη λήξη της ενοικίασεως να παραδώσει τα μίσθια στην κατάσταση που του παραδόθηκαν.

8. Ελάχιστη τιμή προσφοράς για τη μίσθωση των αναφερομένων ακινήτων σε ετήσια βάση ορίζεται το ποσό των 18.000,00 ευρώ.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί στη δημοπρασία θα ισχύει για ένα (1) χρόνο και θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, επί του εκάστοτε καταβαλλομένου, για κάθε χρόνο της μίσθωσης, καθώς και για κάθε χρόνο τυχόν αναγκαστικής παράτασης αυτής, κατά το ποσοστό του συνόλου της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής, σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή.

9. Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία εάν δεν προσκομίσει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεων παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης αυτού από τον επιθυμούντα να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ενεργού για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής Ωφελείας, αναγνωριζομένων για εγγυοδοσία, ποσού ίσου του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσό **18.000 ευρώ**.

10. Αποκλείεται η συμμετοχή στο διαγωνισμό φυσικών ή νομικών προσώπων τα οποία :

- i. βρίσκονται σε πτώχευση, παύση δραστηριότητας, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση ή πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε οποιαδήποτε άλλη ανάλογη κατάσταση που προκύπτει από παρόμοια διαδικασία προβλεπόμενη από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις που τους διέπουν,
- ii. εναντίον των οποίων έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικός συμβιβασμός ή οποιαδήποτε άλλη ανάλογη διαδικασία που προβλέπεται από τις εθνικές νομοθετικές και κανονιστικές πράξεις που τα διέπουν,
- iii. έχουν διαπράξει βαρύ επαγγελματικό παράπτωμα, που μπορεί να διαπιστωθεί με οποιοδήποτε μέσο από την αναθέτουσα αρχή,

iv. δεν έχουν εκπληρώσει τις φορολογικές, δημοτικές και ασφαλιστικές τους υποχρεώσεις.

Για τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων οι διαγωνιζόμενοι θα κληθούν να προσκομίσουν όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατά την ημέρα της δημοπρασίας και τα οποία θα ελεγχθούν από την αρμόδια επιτροπή, προ της διεξαγωγής της δημοπρασίας, επί ποινή κατάπτωσης της συμμετοχής τους και μη κατακύρωσης του αποτελέσματος σε αυτούς ή στο σχήμα στο οποίο συμμετέχουν.

11. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες. Για να γίνει κάποιος/α δεκτός/η στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο, είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου καθώς και του/της εγγυητή.

β. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα που ισχύει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και του/της εγγυητή.

γ. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα που ισχύει κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας καθώς και του/της εγγυητή.

δ. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από το οποίο προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας. Σε περίπτωση αυτεπάγγελτης αναζήτησης του ποινικού μητρώου, ο/η υποψήφιος/α πρέπει να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση με την οποία θα δίνει εξουσιοδότηση στην υπηρεσία να αναζητήσει από την αρμόδια εισαγγελία απόσπασμα του ποινικού του/της μητρώου.

Η παρούσα υποχρέωση σε περίπτωση φυσικού προσώπου αφορά το φυσικό πρόσωπο.

Η υποχρέωση αφορά: αα) στις περιπτώσεις εταιρειών περιορισμένης ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και προσωπικών εταιρειών (Ο.Ε. και Ε.Ε.), τους διαχειριστές και ββ) στις περιπτώσεις ανωνύμων εταιρειών (Α.Ε.), τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, καθώς και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην περίπτωση ένωσης, η υποχρέωση αφορά τους φορείς που την αποτελούν κατά την έννοια των παραπάνω.

ε. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα/ούσης

Α. Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

α) Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

β) Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

Β. Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

α) δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση

β) δε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή και εκκαθάρισης

γ) δε βρίσκεται σε διαδικασία αναγκαστικής διαχείρισης

δ) δεν έχει κινηθεί επ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση

ε) δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή

Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν εκδίδονται τα παραπάνω πιστοποιητικά ή έγγραφα, ή δεν καλύπτουν όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, μπορούν να αντικατασταθούν από ένορκη δήλωση του συμμετέχοντα που γίνεται ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου ή οποιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής της χώρας.

στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος ή γραμμάτιο εγγυήσεως του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος.

ζ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας περί μη οφειλής του/της συμμετέχοντα/ούσης καθώς και του/της εγγυητή.

η. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 του/της συμμετέχοντα/ούσης ότι:

-Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

-Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των Ν.Π.Δ.Δ.

θ. Αν ο προσφέρων είναι φυσικό πρόσωπο και δεν παρίσταται αυτοπροσώπως, πρέπει ο αντιπρόσωπός του να καταθέσει στην Επιτροπή διαγωνισμού ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο. Αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα έγγραφα νομιμοποίησης αυτού και του/των νομίμου/ων εκπροσώπου/ων. Ειδικότερα απαιτείται να κατατεθούν: Σύσταση εταιρείας, τροποποιήσεις, εκπροσώπηση και προκειμένου για Α.Ε., πρακτικό Δ.Σ. για την εκπροσώπηση της εταιρείας στον συγκεκριμένο διαγωνισμό, ενώ για Ο.Ε. και Ε.Ε. ή Ε.Π.Ε., όταν δεν παρίσταται ο διαχειριστής, συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Ο αναδειχθείσας τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

Όποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ευθύς κατά την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει το νόμιμο προς τούτο πληρεξούσιο, γιατί άλλως θεωρείται ότι πλειοδοτεί για δικό του λογαριασμό. Δικαίωμα συμμετοχής στο Διαγωνισμό έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα, καθώς και ενώσεις προσώπων που υποβάλλουν κοινή προσφορά.

12. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της διοικητικής αρχής, περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας και προ της συντάξεως και υπογραφής του συμβολαίου, να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή του άρθρου 9 με άλλη, ποσού ίσου του ετήσιου μισθώματος που επιτεύχθηκε στην δημοπρασία, για την εξασφάλιση του εγκαίρου και εντός των υπό την διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος αλλά και για την εξασφάλιση της καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας. Η ως άνω εγγύηση καταπίπτει υπέρ του μισθίου, εάν η μίσθωση διαλυθεί πρόωρα από οποιαδήποτε αιτία οφειλόμενη σε υπαιτιότητα του μισθωτή. Επίσης, καταπίπτει υπέρ του μισθίου και σε περίπτωση που κατά τη λήξη της μίσθωσης και την αποχώρηση του μισθωτή από το μίσθιο, παραμείνει αυτός οφειλέτης οποιασδήποτε οφειλής του από τη μίσθωση. Η παρεχόμενη εγγύηση του όρου 9, για την εκπλήρωση των εκ της καταρτισθησομένης συμβάσεως απορρευουσών υποχρεώσεων, καταπίπτουν υπέρ του μισθίου, όπως ορίζεται από την εκάστοτε νομοθεσία.

13. Όποιος αναδειχθεί μισθωτής υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, μέσα σε δέκα (10) ημέρες, αφότου του κοινοποιηθεί η απόφαση της έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και αφού έχει καταβάλλει την χρηματική εγγύηση του προηγούμενου άρθρου για να υπογράψει το μισθωτήριο συμβόλαιο. Σε περίπτωση που θα αθετήσει την υποχρέωσή του αυτή ή εάν παραλείψει να καταθέσει την εγγύηση, που αναγράφεται στον όρο δέκα πέντε (15) αυτής της διακήρυξης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη, τον οποίο βαρύνει κάθε επί ελάττον διαφορά του μισθώματος, η οποία εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Νόμου «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων». Η επί πλέον διαφορά που θα προκύψει κατά τον αναπλειστηριασμό παραμένει προς όφελος του Δήμου.

14. Ο εκμισθωτής Δήμος δεν υποχρεούται στην εγκατάσταση του μισθωτού στο μίσθιο. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται από την πληρωμή του ενοικίου εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου. Ο Δήμος Κατερίνης ουδεμία ευθύνη φέρει για την περίπτωση που ο προηγούμενος μισθωτής δεν προβεί έγκαιρα στην παράδοση του μισθίου. Κάθε δε διαφορά ή απαίτηση από την αιτία αυτή θα αποτελεί αντικείμενο δικαστικής επίλυσης μεταξύ του προηγούμενου μισθωτή και του νέου πλειοδότη.

15. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος για βλάβη από θεομηνία ή άλλη οποιαδήποτε αιτία, που τυχόν θα επέλθει μετά την κατακύρωση.

16. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση και είναι υπεύθυνος για κάθε βλάβη ή φθορά, ενώ δεν μπορεί να προβεί σε οποιαδήποτε εργασία πριν σχετική ενημέρωση και έγκριση από τη Δ.Τ.Υ.

17. Ο μισθωτής οφείλει να φροντίσει για τη διατήρηση της κατοχής του μισθίου και να αποκρούει κάθε καταπάτησή του.

18. Απαγορεύεται η άσκηση εντός του μισθίου δραστηριοτήτων διάφορων από τον ορισθέντα σκοπό της μίσθωσης, καθώς και δραστηριοτήτων που προκαλούν επιβάρυνση του περιβάλλοντος.

19. Ο εκμισθωτής – Δήμος Κατερίνης δεν υποχρεώνεται σε οποιαδήποτε επισκευή του μισθίου, έστω και αναγκαία. Κάθε επισκευή ή προσθήκη, όπως και οποιαδήποτε άλλη εγκατάσταση, που θα γίνει από τον μισθωτή, περιέρχεται στην κυριότητα του Δήμου μετά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης, χωρίς καμία απολύτως αποζημίωση του μισθωτή, ο οποίος δεν δικαιούται να αφαιρέσει τα οικοδομικά υλικά.

20. Για κάθε παράβαση, έστω και μιας εκ των ανωτέρω υποχρεώσεων, ο μισθωτής οφείλει αποζημίωση, όπως ορίζεται από την εκάστοτε νομοθεσία.

21. Κάθε παράβαση των όρων αυτής της διακήρυξης ή έστω και ενός από αυτούς, ή του μισθωτηρίου συμβολαίου, συνεπάγεται την κατάπτωση της κατατεθειμένης εγγύησης, όπως ορίζεται από την εκάστοτε νομοθεσία.

22. Ο μισθωτής βαρύνεται με τα πάσης φύσεως δημοτικά τέλη, τους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας, τις συνδέσεις των οποίων υποχρεούται να μεταφέρει στο όνομά του, καθώς και για τις κάθε μορφής δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου. Επίσης, τον μισθωτή βαρύνουν ολόκληρο το χαρτόσημο των μισθωμάτων, τα τέλη ύδρευσης ή άλλο ισοδύναμο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπισθεί.

23. Κατά τη λήξη ή τη διάλυση της μίσθωσης από υπαιτιότητα του μισθωτή, αυτός υποχρεώνεται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο με πρωτόκολλο, σε καλή κατάσταση. Αλλιώς θα αποβληθεί βιαίως και θα είναι υποχρεωμένος να

καταβάλλει στον Δήμο ποσό ίσο προς το [(1:12):10] 1/120 του καταβαλλομένου ετήσιου μισθώματος, για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης ή της διάλυσής της.

24. Η σιωπηρά αναμίσθωση, όπως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

25. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος από την ημέρα της προκήρυξης νέας δημοπρασίας για την εκμίσθωση των ακινήτων, να δέχεται όσους επιθυμούν να εξετάσουν τα ακίνητα για τη νέα μίσθωση.

26. Ο μισθωτής υπόκειται σε πρόστιμο επιβαλλόμενο κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, για κάθε παράβαση όρου της μίσθωσης, που αναγράφονται στην παρούσα ή στο μισθωτήριο, ανεξαρτήτως πάσης άλλης ειδικής συνεπείας. Η απόφαση αυτή αποτελεί τίτλο διοικητικώς εκτελεστό. Επίσης, ο μισθωτής θα αποβάλλεται από το μίσθιο βιαίως, κατά την ειδική διαδικασία «περί αποδόσεως του μισθίου» του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, τόσο για τυχόν καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, όσο και για παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμβολαίου, που όλους θα τους συνομολογήσει υποχρεωτικά ως ουσιώδεις.

27. Η κατά τον όρο δώδεκα (12) χρηματική εγγύηση επιστρέφεται ατόκως στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή, που απορρέουν από τη μίσθωση. Εάν η μίσθωση παραταθεί (μόνο κατόπιν Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου), η εγγυητική επιστολή καλής πληρωμής και εκπλήρωσης όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση, θα αντικατασταθεί με νέα, ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα.

28. Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Κατερίνη, στα γραφεία του Δήμου Κατερίνης, Πλ. Δημαρχείου 1, 1ος όροφος, την **07-04-2019** ημέρα Τρίτη και ώρα από τις 10.00π.μ. έως τις 11π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Τυχόν επαναληπτική, θα γίνει στις **14-04-2019** ημέρα Τρίτη και ώρα από τις 10.00π.μ. έως τις 11.00π.μ. Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα η εκμίσθωση θα μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δ.Σ.

29. Δικαίωμα ένστασης κατά του αποτελέσματος της δημοπρασίας έχουν όσοι έλαβαν μέρος σε αυτήν εντός 48 ωρών από την λήξη της δημοπρασίας.

30. Παρατυπία της δημοπρασίας δεν παράγει κανένα δικαίωμα υπέρ του μισθωτή ή του πλειοδότη.

31. Η περίληψη της διακήρυξης θα τοιχοκολληθεί στην κύρια είσοδο του Δημαρχείου Κατερίνης και στους πίνακες ανακοινώσεων των Δημοτικών Ενοτήτων.

32. Τέλος, η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας (άρθρο 4 παρ.2 του ΠΔ 270/81), στην εφημερίδα «**Ολύμπιο Βήμα**».

Μειοψήφησαν οι Δ.Σ. Δημήτριος Βαϊνάς και Λάζος Ντόντης
Εξουσιοδοτεί τον Δήμαρχο για τα περαιτέρω.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 136/2020

Αφού συντάχθηκε και διαβάστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:
Ο Πρόεδρος Τα Μέλη
Ακολουθούν υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα
Κατερίνη 26.3.2020
Ο Πρόεδρος Ο.Ε.

Δημήτριος Μορφακίδης

ΑΣ