



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ

ΚΟΥΦΑΛΙΑ, 10/07/2024
 ΑΡ.ΠΡΩΤ.:10207

**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΤΑΜΕΙΟΥ, ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

Ταχ. Δ/ση: ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 36
 Ταχ. Κώδικας: 57100-ΚΟΥΦΑΛΙΑ
 Πληροφορίες: Αλεξάνδρα Θεοφίλου
 Τηλέφωνο: 23913-30146
 FAX : 23913-30175
E-mail: a.theofilou@n3.syzefxis.gov.gr

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΩΝ
 μακροχρόνιων ΕΚΜΙΣΘΩΣΕΩΝ
 Τμημάτων εκ των αρ.940 και 252
 Χέρσων ακάλυπτων εκτάσεων
 στην Κοινότητα Αγίου Αθανασίου**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ
 Διακηρύσσει ότι :

Ο Δήμος Χαλκηδόνος προτίθεται να εκμισθώσει με φανερή ξεχωριστή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν.3463/2006, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του στοιχείου δ' της παρ. 4 του άρθρου 196 του ν.4555/2018, σε συνδυασμό με τα όσα ορίζει το Π.Δ. 270/81 και κατόπιν των αριθ. 94/2024 Α.Δ.Σ, αριθ.144/2024 Α.Δ.Ε τις κάτωθι ακάλυπτες Δημοτικές εκτάσεις:

Α) τμήμα (με στοιχεία ΚΛΕΚ, εμβαδού 452,12 τ.μ.) από την υπ.αρ.940 (υπ.αρ.1274 Ορ.Διανομής) ακάλυπτη χέρσα έκταση της κοινότητας Αγ. Αθανασίου συν. έκτασης 2.188 τ.μ., και

Β) τμήμα (με στοιχεία ΓΒΜΝΞΟΠΡΓ, εμβαδού 302,67 τ.μ.) από την υπ.αρ.252 ακάλυπτη χέρσα έκταση της κοινότητας Αγ. Αθανασίου συν. έκτασης 13.080 τ.μ.

Τα ανωτέρω όμορα τμήματα έχουν πρόσωπο στην ασφαλτόστρωτη δημοτική οδό προς Ανατολικό και Χαλάστρα, ευρίσκονται εκτός σχεδίου και ζώνης του συνοικισμού Αγίου Αθανασίου και δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμα.

Οι δημοπρασίες διεξάγονται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1) Περιγραφή της έκτασης

Οι εκμισθώσεις αφορούν ακάλυπτες Δημοτικές Εκτάσεις, όπως παρακάτω:

Α) τμήμα με στοιχεία ΚΛΕΚ, εμβαδού 452,12 τ.μ., από την υπ' αριθ. 940 (υπ' αριθ. 1274 Ορ. Διανομής) ακάλυπτη χέρσα έκταση της κοινότητας Αγ. Αθανασίου, συνολικής έκτασης 2.188 τ.μ., και

Β) τμήμα με στοιχεία ΓΒΜΝΞΟΠΡΓ, εμβαδού 302,67 τ.μ., από την υπ' αριθ. 252 ακάλυπτη χέρσα έκταση της κοινότητας Αγ. Αθανασίου, συνολικής έκτασης 13.080 τ.μ.

Οι ανωτέρω προς εκμισθωση, εκτάσεις βρίσκονται στην κοινότητα Αγίου Αθανασίου και θα εκμισθωθούν με σκοπό την επέκταση βιοτεχνικών και βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

Με την αριθ.12/2024 Απόφασή της, η κοινότητα Αγίου Αθανασίου, γνωμοδότησε θετικά ως προς την εκμισθωσή τους.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Οι δημοπρασίες είναι φανερές ξεχωριστές και προφορικές, διεξάγονται:

Α)για το τμήμα με στοιχεία ΚΛΕΚ, εμβαδού 452,12 τ.μ., από το υπ'αριθ. 940,

✓ την Δευτέρα 22 Ιουλίου 2024 και από ώρα 09:00 έως 09:30 π.μ.

Β)για το τμήμα με στοιχεία ΓΒΜΝΞΟΠΡΓ, εμβαδού 302,67 τ.μ.,

✓ Την Δευτέρα 22 Ιουλίου 2024 και από ώρα 09:30 έως 10:30 π.μ.

Οι δημοπρασίες μπορεί να συνεχιστούν 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.

Ενστάσεις κατά των όρων διακήρυξης μπορούν να υποβληθούν στην Υπηρεσία μέχρι την ώρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και όχι πέραν αυτής.

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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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.

Κανένας οφειλέτης του Δήμου δεν μπορεί να πάρει μέρος στην δημοπρασία (**προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής του Δήμου**).

3) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Οι δημοπρασίες θα διενεργηθούν στο δημοτικό κατάστημα, στην έδρα του Δήμου, στα Κουφάλια, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού:

- A)για το τμήμα με στοιχεία ΚΛΕΚ, εμβαδού 452,12 τ.μ., από το υπ' αριθ. 940,
- ✓ **την 22η του μήνα Ιουλίου και από ώρα 09:00 έως 09:30 π.μ. του έτους 2024**
- B)για το τμήμα με στοιχεία ΓΒΜΝΞΟΠΡΓ, εμβαδού 302,67 τ.μ.,
- ✓ **την 22η του μήνα Ιουλίου και από ώρα 09:30 έως 10:30 π.μ. του έτους 2024.**

Οι κατακυρώσεις των πρακτικών των δημοπρασιών θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

4) Ελάχιστο όριο προσφοράς

A) Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας για το τμήμα με στοιχεία ΚΛΕΚ, εμβαδού 452,12 τ.μ., από την υπ' αριθ. 940 ακάλυπτη χέρσα έκταση, ορίζεται το ποσό των 300,00€/στρέμμα ήτοι 136,00€/έτος.

B) Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας για το τμήμα με στοιχεία ΓΒΜΝΞΟΠΡΓ, εμβαδού 302,67 τ.μ., από την υπ' αριθ. 252 ακάλυπτη χέρσα έκταση, ορίζεται το ποσό των 300,00€/στρέμμα ήτοι 90,00€/έτος.

5) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία - δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου και του εγγυητή αυτού. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό καθώς και τις τροποποιήσεις αυτού, το ΓΕΜΗ της εταιρείας, το Πιστοποιητικό Ισχύουσας Εκπροσώπησης καθώς και πρακτικό του Δ.Σ. της εταιρείας περί έγκρισης συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζόμενου για μισθώματα συνόλου δέκα (10) μισθωτικών ετών, και συγκεκριμένα:

- για το τμήμα με στοιχεία ΚΛΕΚ, εμβαδού 452,12 τ.μ., από την υπ' αριθ. 940 Δημοτική Έκταση, **εγγυητική επιστολή** ποσού εκατό τριάντα έξι Ευρώ (136,00 €).
- για το τμήμα με στοιχεία ΓΒΜΝΞΟΠΡΓ, εμβαδού 302,67 τ.μ., από την υπ' αριθ. 252 Δημοτική Έκταση, **εγγυητική επιστολή** ποσού ενενήντα ευρώ (90,00€).

γ) Αντίγραφο ποινικού μητρώου και πιστοποιητικό της εισαγγελικής αρχής για μη ποινική δίωξη.

δ) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου περί μη υποβολής αίτησης για την κήρυξη σε κατάσταση πτώχευσης των φυσικών και νομικών προσώπων που συμμετέχουν στη δημοπρασία.

ε) Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.

στ) Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.

ζ) Δημοτική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή αυτού.

η) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού, ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

θ) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νομιμοποιητικό έγγραφο.

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

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας.

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 Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη **ποσού ίσου με το ετήσιο τίμημα που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και 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) 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.

7) Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής, χωρίς να αποκτά ο τελευταίος πλειοδότης αξιώσεις από ενδεχόμενη καθυστέρηση.

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.

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.

Οι δαπάνες συντήρησης που θα απαιτηθούν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και οφείλονται σε κακή χρήση του ακινήτου εκ μέρους του μισθωτή ή τρίτων, βαρύνουν το μισθωτή.

Πλην των εγκαταστάσεων του Φωτοβολταϊκού σταθμού παραγωγής ενέργειας, αυτός δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την αρχική του μορφή, χωρίς την άδεια του Δήμου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις.

Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του Δήμου συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης και της σχετικής σύμβασης, σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 10 της παρούσας.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις δαπάνες για την ύδρευση, αποχέτευση, ηλεκτρική ενέργεια, αέριο, φωτισμό, τηλεφωνικής σύνδεσης και οφείλει να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες προς τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες για να συνδεθεί με το αντίστοιχο δίκτυο.

Αν προκύψει θέμα εγκατάστασης κάποιου αντικειμένου, το είδος και η θέση ορίζεται από την τεχνική υπηρεσία. Η δαπάνη εγκατάστασής του θα βαρύνει το μισθωτή. Σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη σχετικά με τη λειτουργία της μεταξύ τους σύμβασης, πέραν της δυνατότητας προσφυγής σε ανεξάρτητες αρχές ή άλλα ελεγκτικά όργανα και οι δύο δικαιούνται να ορίσουν από ένα διαιτητή, αποσκοπώντας στην επίλυση των τυχόν διαφορών από τη σύμβαση. Εάν τούτο δεν επιτευχθεί, το κάθε μέρος μπορεί να προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια.

Ο ανάδοχος οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του. Υποχρεούται ακόμη, μόλις λήξει η σύμβαση, να αποδώσει το χώρο ελεύθερο και σε καλή κατάσταση μετά τις τυχόν προσθήκες και βελτιώσεις του. Ο εκμισθωτής υποχρεούται να αποξηλώσει τους υπερκείμενους του εδάφους εξοπλισμούς και να αποκαταστήσει κατά το δυνατό, τις επεμβάσεις που έχει επιφέρει στο αγροτεμάχιο και δικαιούται να αφαιρέσει οποιοδήποτε άλλο οικοδομήσιμο υλικό πρόσθεσε κατά την διάρκεια της σύμβασης, αρκεί να παραδώσει το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση. Οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν. Σε αντίθετη περίπτωση υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο.

Ο πλειοδότης έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, με την προϋπόθεση ότι έχει καταβάλλει όλα τα μισθώματα για το διάστημα που το κατέχει και για χρονικό διάστημα τριών (3) μηνών, αρχή γινομένης την ημερομηνία υποβολής έγγραφης αίτησής του με την οποία θα δηλώνει στο Δήμο την επιθυμία του για την διακοπή της σύμβασης, σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα του άρθρου 13 παρ.1 του

Ν.4242/2014 ΦΕΚ/50/Α/2014. Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 10 των παρόντων όρων και η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δήμου Χαλκηδόνος .

Ο πλειοδότης για όσο χρόνο μετά τη λήξη της σύμβασης, κάνει χρήση του χώρου, οφείλει να καταβάλλει στο Δήμο αποζημίωση για τη χρήση, ποσό ίσο με το μίσθωμα της σύμβασης που έληξε, εφόσον αυτό που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα είναι μικρότερο ή και ίσο προς το νέο μίσθωμα αν αυτό είναι μεγαλύτερο του προηγούμενου. Ο πλειοδότης τον όρο αυτό αποδέχεται ανεπιφύλακτα, παραιτείται δε του δικαιώματος προσφυγής του στο δικαστήριο για επίλυση τυχόν διαφωνίας ή και μείωσης των ποσών αυτών.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου ή της επιχείρησης του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.

Επιτρέπεται η υπεκμίσθωση του ακινήτου για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Ο μισθωτής υποχρεούται να ενημερώσει τον Δήμο για την αλλαγή αυτή, άμεσα και εγγράφως.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσης ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας εγγυητική καλής εκτέλεσης ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% του επιτευχθέντος μισθώματος επί συνόλου δέκα (10) μισθωτικών ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση θα αποδοθεί στον μισθωτή με τη λήξη του χρόνου μίσθωσης και την παρά αυτού τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης και την απόδοση ελεύθερας της χρήσης του μισθίου του Δήμου, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καλής εκτέλεσης καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Σε περίπτωση μη προσέλευσης του τελευταίου πλειοδότη στο Δήμο για την υπογραφή της σύμβασης και η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία 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.

Ο τελευταίος πλειοδότης πριν την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να καταβάλει το μίσθωμα όπως αυτό αναφέρεται ρητά στη Σύμβαση. Σύμφωνα με το αρθρ.196 του Ν.4555/2018, (παρ. 4, στοιχείο δ'), η Σύμβαση απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών.

Σε περίπτωση που ο πλειοδότης δεν καταβάλει το παραπάνω ποσό, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

Εάν κατά τη διάρκεια της σύμβασης και πριν τη συμπλήρωση ενός έτους η σύμβαση καταγγελθεί ή ο ανάδοχος κηρυχθεί έκπτωτος με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και καταπίπτει η εγγύηση καλής εκτέλεσης, εφόσον από την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής προκύπτει υπαιτιότητα του αναδόχου.

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

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

Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης.

9) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη

Το μίσθωμα του πρώτου έτους, όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, θα καταβληθεί προκαταβολικά με την υπογραφή της σύμβασης.

Το ετήσιο μίσθωμα μετά το πρώτο έτος, θα καταβάλλεται εφάπαξ από 01 Ιανουαρίου έως 28 Φεβρουαρίου, έκαστου μισθωτικού έτους. Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσσαυξήσεις.

Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα πρώτα δύο (2) χρόνια και μετά θα αναπροσαρμόζεται κατά ποσοστό 5%, ανά τετραετία.

10) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοτικά καταστήματα των Δ.Κ. Αγίου Αθανασίου και Χαλκηδόνος.

11) 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 την Δημοτική 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 απόφασης 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.

12) Λοιπές διατάξεις

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

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.

Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, καθώς και στην ιστοσελίδα του δήμου.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΑΥΡΟΣ