

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Κοζάνη 10-9-2025

Αριθ. Πρωτ. 30100

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΖΑΝΗΣ

Δ/νση : Οικονομικών Δημοτικών
 Τμήμα : Προσόδων και Ακίνητης
 Περιουσίας
 Γραφείο : Ακίνητης περιουσίας
 Ταχ. Δ/νση : Πλ. Νίκης 1
 Ταχ. Κωδ. : 50131 Κοζάνη
 Πληροφορίες : Γκλιάννα Αθηνά
 Τηλέφωνο : 24613 50319
 E-mail : gliana@kozanh.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

δ ι α κ η ρ ύ τ τ ε ι ο τ ι :

Εκτίθεται σε επανάληψη η φανερή πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 6.255,22 τ.μ. η οποία εμπίπτει στο με αριθμό 373 χέρσο αγροκτήματος κοινότητας Αγ. Παρασκευής για δενδροκαλλιέργεια.

ΑΡΘΡΟ 1ο

Σύστημα δημοπρασίας - Τόπος και χρόνος διενέργειας της δημοπρασίας -
Αρμόδιο Όργανο.

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις:

1. Του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 «Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων» (ΦΕΚ 114/τ.Α' / 08.06.2006), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/τ.Α' / 19.07.2018).
2. Του Π.Δ.270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων» (ΦΕΚ 77/τ.Α' / 30.03.1981)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 72 (παρ. 1 εδαφ. ε) του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 114/ τ.Α' / 07.06.2010).

Λαμβάνοντας υπόψη και τα παρακάτω:

1. Το υπ' αριθ. πρωτ. 10215/31-01-2025 έγγραφο του Τμήματος Αναδασμού και Διαχείρισης Γης της Δ/νσης Εγγείων Βελτιώσεων

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ

2. Το υπ' αριθ. πρωτ. 28435/7-2-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Ηπείρου, Βορείου Ιουνίου και Δυτικής Μακεδονίας.
3. Το υπ' αριθ. πρωτ. 3077/22-1-2025 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοικ. Ηπείρου Δυτ. Μακεδονίας Τμήμα Περιβαλλοντικού και Χωρικού Σχεδιασμού.
4. Το υπ' αριθ. πρωτ. ΔΜ/0038/14-2-2025 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Τουριστικής Πολιτικής, Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Δυτικής Μακεδονίας.
5. Το υπ' αριθ. πρωτ. 9481/28-1-2025 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής.
6. Το υπ' αριθ. πρωτ. 25249/31-1-2025 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς - Εφορεία Αρχαιοτήτων Κοζάνης.
7. Τα υπ' αριθ. πρωτ. 6731 ΑΠΑ 2025/21-1-2025 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωφελών περιουσιών - Κτηματική Υπηρεσία Κοζάνης, της Περιφ. Δ/σης Δημ. Περιουσίας Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας.
8. Το υπ' αριθ. πρωτ. 9484/19-3-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Υγείας.
9. Το υπ' αριθ. πρωτ. 68998/13-2-2025 έγγραφο της Δ.Ε.Υ.Α. Κοζάνης.
10. Την με αριθμό 2/2025 απόφαση κοινότητας Αγίας Παρασκευής.
11. Το με αριθμό 257/21-1-2025 υπηρεσιακό σημείωμα, με τη γνωμοδότηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Εφαρμογών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κοζάνης.
12. Το με αριθμό 1709/9-4-2025 υπηρεσιακό σημείωμα, για την έγκριση πρόσβασης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Κοζάνης.
13. Την με αριθμό 460/2025 (ΑΔΑ:ΨΟΤ6ΩΛΠ-ΡΟΜ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, περί καθορισμού χρήσης γης.
13. Την με αριθμό 155/2025 (ΑΔΑ:6ΔΣ1ΩΛΠ-ΝΝΥ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 6.255,22 τ.μ., η οποία εμπίπτει στο με αριθμό 373 χέρσο αγροκτήματος κοινότητας Αγίας Παρασκευής, για δενδροκαλλιέργεια.
14. Την με αριθμό 568/2025 (ΑΔΑ:9ΚΩΑΩΛΠ-ΩΞΞ) απόφαση Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων της δημοπρασίας.

Άρθρο 2ο**Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των σαράντα ευρώ (40€) το στρέμμα, δηλαδή στο ποσό των διακοσίων πενήντα ευρώ και είκοσι ένα λεπτών (250,21€) ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 3ο**Χρονική διάρκεια εκμίσθωσης.**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε έτη (25) χρόνια, αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σχετικής σύμβασης.

Άρθρο 4ο**Ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την Τρίτη 16 Σεπτεμβρίου 2025 και ώρα από 10:30 π.μ. μέχρι 11:00 π.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Κοζάνης (Δημαρχείο), Πλ. Νίκης αριθμ. 1 ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διεξαγωγής Διαγωνισμού.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ**Άρθρο 5ο****Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία.**

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα ικανά προς δικαιοπραξία. Δεν γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία οφειλέτες του Δήμου Κοζάνης. Για τον λόγο αυτό απαιτείται η προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.

Άρθρο 6ο**Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας.**

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέρα από την οριζόμενη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή Διενέργειας Διαγωνισμού, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι ενδιαφερόμενοι ή οι εκπρόσωποί τους, πρέπει να επιδείξουν στην Επιτροπή Διεξαγωγής Διαγωνισμού την ταυτότητά τους ή το διαβατήριό, πριν την έναρξη διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, πριν την έναρξη αυτής καταθέτοντας νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Προσφορά για λογαριασμό Εταιρείας γίνεται δεκτή αν συνοδεύεται με νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο σ' αυτούς που ακολουθούν και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

ΑΡΘΡΟ 7ο**Δικαιολογητικά έγγραφα και άλλα στοιχεία για τη συμμετοχή στη δημοπρασία**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας τα παρακάτω:

Α) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

1. Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατήριου
2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης περί μη οφειλής
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.

Β) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

1. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Κοζάνης περί μη οφειλής
2. Φορολογική ενημερότητα
3. Ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
4. Νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.

Επίσης τα φυσικά και νομικά πρόσωπα θα πρέπει να προσκομίσουν

1. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (gov.gr), στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας, τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ
γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

2. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν. 1599/1986 (gov.gr), στην οποία θα δηλώνεται η χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο.

3. Νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό τρίτου.

4. Εγγύηση για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, η οποία ορίζεται στο ποσό εξακοσίων είκοσι πέντε ευρώ και πενήντα δύο λεπτών (625,52 €) ευρώ, το οποίο ισούται με ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του συνόλου των είκοσι πέντε ετών (25) της μισθώσεως που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε τελικά και κατατίθεται στην αρμόδια Επιτροπή με την προσκόμιση:

- α. ισόποσου γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή
- β. εγγυητικής επιστολής αναγνωρισμένου στην Ελλάδα πιστωτικού ιδρύματος.
- γ. εγγυητικής επιστολής ασφαλιστικών επιχειρήσεων (κατά την έννοια των περ. β' και γ' της παρ.1 του άρθρου 14 του ν. 4364/2016 που λειτουργούν νόμιμα στα κράτη μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου ή στα κράτη μέρη της ΣΔΣ και έχουν το δικαίωμα αυτό να εκδίδουν εγγυητικές επιστολές), που εποπτεύονται από την Τράπεζα της Ελλάδας στο τομέα της ιδιωτικής ασφάλισης.

Όλα τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι πρωτότυπα ή επικυρωμένα φωτοαντίγραφα αυτών.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Ο έλεγχος των δικαιολογητικών να γίνεται πριν την έναρξη των προσφορών.

ΑΡΘΡΟ 8ο

Υποχρεώσεις αξιόχρεου εγγυητή.

Όποιος αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης εκμίσθωσης παραιτούμενος ρητά από το δικαίωμα προβολής της ενστάσεως της διζήσεως.

Ο εγγυητής υποχρεούται να προσκομίσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

Α) Προκειμένου περί φυσικών προσώπων :

1. Φ/α Αστυνομικής ταυτότητας ή διαβατηρίου
2. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
3. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.

Β) Προκειμένου περί νομικών προσώπων:

1. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα ή βεβαίωση ασφάλισης εφόσον έχει υπαχθεί στη ρύθμιση την οποία τηρεί.
2. Βεβαίωση μη οφειλής στο Δήμο Κοζάνης.
3. Νομιμοποιητικά έγγραφα, σχετικά με την νομιμότητα της λήψης της απόφασης της Εταιρείας, την ισχύ του καταστατικού της και τον ορισμό του εκπροσώπου της.
4. Νόμιμο πληρεξούσιο, ή εξουσιοδότηση νόμιμα θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εντολοδόχου, αν κάποιος εγγυάται για λογαριασμό τρίτου.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ**ΑΡΘΡΟ 9ο****Μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά Νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10ο

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 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 μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Άρθρο 11ο**Τρόπος καταβολής μισθώματος – Αναπροσαρμογή μισθώματος - Καθυστέρηση καταβολής.**

1. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα καταβάλλεται προκαταβολικά στο Ειδικό Ταμείο του Δήμου Κοζάνης.
2. Το νόμιμο ψηφιακό τέλος συναλλαγής ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% βαρύνει εξ ολοκλήρου τον μισθωτή, το οποίο θα καταβάλλεται όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 22 του Ν.5135/2024.
3. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό τα δύο πρώτα έτη και θα αναπροσαρμοσθεί σε κάθε επόμενο μισθωτικό έτος σε ποσοστό ίσο με 3%, επί του καταβαλλόμενου μισθώματος.
4. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος ο εκμισθωτής μπορεί να κηρύξει έκπτωτο το μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

ΑΡΘΡΟ 12ο**Υποχρεώσεις μισθωτή.**

1. Εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαία, πρέπει να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί η αρμόδια Εφορία Αρχαιοτήτων.
2. Το μίσθιο σε όλη την διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται μόνο για σκοπό που προορίζεται.
3. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης του ενοικίου σε περίπτωση που η εγκατάστασή του υποστεί ζημιές που προέρχονται από πλημμύρες θεομηνίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία η ανωτέρα βία.
4. Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε μέτρο για την διατήρηση και προστασία της φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος της περιοχής, και για την διασφάλιση της Δημόσιας υγείας από την δραστηριότητα που θα αναπτύξει. Να τηρούνται οι εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές και περιβαλλοντικές διατάξεις να ληφθούν όλες οι απαραίτητες άδειες και εγκρίσεις που ορίζονται από την κείμενη νομοθεσία για την επέκταση της υφιστάμενης δραστηριότητας συμπεριλαμβανόμενης και της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ

5. Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο, λήξη της μίσθωσης οι τυχόν υπάρχουσες μόνιμες εγκαταστάσεις εντός της εκμισθούμενης έκτασης θα περιέλθουν στο Δήμο, χωρίς αποζημίωση προς το μισθωτή.
6. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί στην κατοχή του το μίσθιο, τις υπέρ αυτού δουλείες προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση.
7. Με τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμιά όχληση, σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου Κοζάνης εξ αιτίας της μη έγκαιρης παράδοσης του μισθίου.
8. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Για οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση δεν υφίσταται υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση του μισθωτή.
9. Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει χρήση καλή της έκτασης. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτή, μηχανημάτων εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.
10. Ο μισθωτής δικαιούται να λαμβάνει κάθε μέτρο αναγκαίο για την ασφάλεια και τη λειτουργία των πάσης φύσεως εγκαταστάσεών του στην έκταση που θα εκμισθωθεί με τους όρους της παρούσας.
11. Δημοτικά τέλη, δαπάνες χρήσης και συντήρησης που αφορούν την εκμισθωμένη έκταση βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή, που αναλαμβάνει την υποχρέωση καταβολής τους στους οικείους φορείς. Οποιοδήποτε φόροι ή δαπάνες που βαρύνουν την υπό εκμίσθωση έκταση (και δεν αφορά τη συμφωνημένη χρήση και τα λόγω αυτής έργα) ως ακίνητη περιουσία, βαρύνει αποκλειστικά τον εκμισθωτή, ανεξάρτητα από τον τρόπο που εισπράττεται.
12. Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.
13. Η παράβαση των όρων από τον μισθωτή, θα έχει ως συνέπεια τη λύση της σύμβασης χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή. Επίσης σε περίπτωση λύσης της σύμβασης με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημίας έχει υποστεί.

ΑΡΘΡΟ 13ο**Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

1. Σιωπηρή αναμίσθωση από το μισθωτή απαγορεύεται.
2. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 14ο**Λύση σύμβασης**

1. Με την πάροδο του χρόνου όπως αυτός καθορίστηκε στο άρθρο 3 της παρούσας.
2. Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ

3. Εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προβλεφθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.

Η καταγγελία θα γίνεται με έγγραφη γνωστοποίηση που θα επιδίδεται στον εκμισθωτή με δικαστικό επιμελητή, τα δε αποτελέσματά της θα επέρχονται τρεις μήνες μετά την πιο πάνω κοινοποίηση. Σε αυτή την περίπτωση οποιοδήποτε ποσό θα έχει καταβληθεί στον εκμισθωτή Δήμο ως μίσθωμα από την πλευρά του αναδόχου - μισθωτή δεν επιστρέφεται και καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγυητική επιστολή η οποία θα κατατεθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Ο μισθωτής παραιτείται από τυχόν δικαίωμά του να αναζητήσει τα ποσά αυτά ως αχρεωστήτως καταβληθέντα.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέρχεται στην κατοχή του Δήμου.

ΑΡΘΡΟ 15ο**Κατάσταση του μισθίου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας ο μισθωτής τεκμαίρεται ότι έλαβε γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε στη λύση της μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 16ο**Επανάληψη δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του π.δ. 270/1981.

ΑΡΘΡΟ 17ο**Δαπάνες που βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη**

Τα κηρύκεια τέλη, δαπάνες δημοσιεύσεων, χαρτόσημα, εισφορές, κρατήσεις υπέρ τρίτων και τυχόν δαπάνες ή κρατήσεις που δεν προβλέπονται στην παρούσα βαρύνουν αποκλειστικά τον τελευταίο πλειοδότη και καταβάλλονται πριν τη σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

ΑΡΘΡΟ 18ο**Λοιπές διατάξεις**

1. Ο Δήμος - εκμισθωτής υποχρεώνεται, εάν μεταβιβάσει την εκμισθούμενη έκταση σε τρίτους, να ενημερώσει τους αγοραστές για την σύμβαση της μισθώσεως που θα έχει ήδη καταρτίσει με τον μισθωτή και να διατυπωθεί σχετικός όρος στο συμβόλαιο σύμφωνα με τον οποίο ο αγοραστής ή αγοραστές και οι διάδοχοί τους αποδέχονται τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που θα απορρέουν από τη μίσθωση αυτή, άλλως θα καθίσταται άκυρη η μεταβίβαση. Το ίδιο θα ισχύει και για όλους τους ειδικούς και καθολικούς διαδόχους του εκμισθωτή.
2. Η συμμετοχή κάθε ενδιαφερομένου στη δημοπρασία αποτελεί ρητή αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης.
3. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κοζάνης.
4. Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού είναι υπεύθυνοι για την προσφορά του πρώτου μέχρι την κοινοποίηση σ' αυτούς της έγκρισης ή απόρριψης των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας.
5. Όλοι οι παραπάνω όροι που αναγράφονται στο παρόν θεωρούνται ουσιώδεις και θα περιληφθούν στο συμφωνητικό εκμίσθωσης ακινήτου που θα συνταχθεί και θα υπογραφεί αφενός από τον νόμιμο εκπρόσωπο του Δήμου Κοζάνης και

ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΟΖΑΝΗΣ
αφετέρου από τον μισθωτή και τον εγγυητή και τυχόν παραβίαση τους θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της μισθωτικής σύμβασης, χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή.

6. Ο Δήμος - εκμισθωτής επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημίας έχει υποστεί.

ΑΡΘΡΟ 19ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Αναλυτική και η περιληπτική διακήρυξη θα τοιχοκολληθούν στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (Πλ. Νίκης 1, 501 00 Κοζάνη), στην Κοινότητα Αγίας Παρασκευής, θα διατίθενται σε ηλεκτρονική μορφή μέσω του διαδικτύου (www.diangeia.gov.gr) και της σχετικής ιστοσελίδας του Δήμου Κοζάνης([www.city of kozani.gov.gr](http://www.cityof.kozani.gov.gr)).

ΑΡΘΡΟ 20ο

Πληροφορίες

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στο Γραφείο Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου Κοζάνης (Πλ. Νίκης 1 50131 Κοζάνη) τηλ. 24613 50319 κ. Γκλιάννα Αθηνά και κ. Κανάβα Μαρία)

Ο Δήμαρχος Κοζάνης

Κοκκαλιάρης Ιωάννης