



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ
ΔΗΜΟΣ: ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Δ/ΝΣΗ: ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Διεύθυνση: Άδελε Ρεθύμνης
Πληροφορίες: Περικάκης Αναστάσιος
Τηλέφωνο: 2831341035
Fax: 2831341033

Άδελε 14-1-2021

Αρ. Πρωτ. 895

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΓΚΑΡΓΚΑΝΗ
ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΧΑΡΚΙΩΝ Δ.Ε ΑΡΚΑΔΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ**

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 40 του Νόμου 4735/2020 με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 72 του Ν. 3852/10.
- 2) Το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06) όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018.
- 3) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.
- 4) Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/1995 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- 5) Την υπ' αριθ. **218/2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης.
- 6) Την από 15-12-2020 έκθεση της Εκτιμητικής Επιτροπής του Δήμου Ρεθύμνου.
- 7) Την **2/2021** απόφαση της Οικονομικής επιτροπής του Δήμου με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.
- 8) Τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου που περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

Άρθρο 1. α) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Εκτίθεται στις 10 Φεβρουαρίου 2021, ημέρα Τετάρτη και από ώρα 12:30 μέχρι 13:15 στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Ρεθύμνης στο Άδελφω πρώην Δημαρχείο Αρκαδίου, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου που προβλέπεται από το άρθρο 1 του Π.Δ. 270/1981 σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου στη θέση «Γκαργκάνη», εντός των διοικητικών ορίων της Κοινότητας Χαρκίων Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου Δήμου Ρεθύμνης και εκτός ορίων οικισμού Χαρκίων. Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται η 12:30 και λήξη η 13:00. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών, η οποία θα συνεδριάσει στην αίθουσα της Οικονομικής Επιτροπής εντός του ανωτέρω Δημαρχιακού Καταστήματος.

Ωρα έναρξης των προσφορών φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 13:00 και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 13:15.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχισθεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή και η απόφαση αυτής καταχωρείται στα πρακτικά.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί όπως προβλέπεται από το άρθρο 192 του Ν.3463/06 με τους ίδιους όρους συμμετοχής σε αυτήν και με τις ίδιες σχετικές με αυτήν υποχρεώσεις που συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα διακήρυξη και συγγραφή όρων και υποχρεώσεων στην οποία συμπεριλαμβάνονται τα ακόλουθα άρθρα 1 - 24.

Για τη μίσθωση του ακινήτου ισχύουν οι διατάξεις του Ν.3463/06, του ΠΔ 270/81 και του ΠΔ 34/95.

Άρθρο 1.β. - ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Πρόκειται για ακίνητο το οποίο αποτελείται από δύο επιμέρους τμήματα (αγροτεμάχια) συνολικού εμβαδού 327.745,39 τ.μ. (Ε1=320.950,48 τ.μ. και Ε2=6.794,91 τ.μ., (5.794,91 τ.μ. μετά την αφαίρεση τμήματος 1.000,00 τ.μ. το οποίο έχει εκμισθωθεί για εγκαταστάσεις σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας), ευρισκόμενα στη θέση «Γκαργκάνη» συνορεύον εντός των διοικητικών ορίων της Τοπικής Κοινότητας Χαρκίων Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου Δήμου Ρεθύμνης και εκτός ορίων οικισμού Χαρκίων:

ΤΜΗΜΑ 1:

Βόρεια με ιδιοκτησία Κων/νου Κατικά, ιδιοκτησία Διαμαντή Γεωργίου, ιδιοκτησία κληρονόμων Μεντιδάκη Φίλλιπου και Μεντιδάκη Ζαμπίας, ιδιοκτησία κληρονόμων Φοβάκη Νικολάου, ιδιοκτησία Κόκκινου Γεωργίου και ιδιοκτησία κληρονόμων Στυλιανού Διαμαντή.

Νότια με Δημοτική οδό,

Ανατολικά με ιδιοκτησία Κόκκινου Καλλιόπης και Κωστάκη Γεωργίου, και Δυτικά με αγροτική οδό

ΤΜΗΜΑ 2:

Βόρεια με δημοτική οδό,

Νότια με ιδιοκτησία Μονής Αρκαδίου,

Ανατολικά με δημοτική οδό, και

Δυτικά με ιδιοκτησία Μονής Αρκαδίου

Το ακίνητο αυτό, φαίνεται και αποτυπώνεται στο συνημμένο από Ιουνίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του Τμήματος Μελετών του Ο.Α.Κ. Α.Ε.

Περιγράφεται ως εξής: Τμήμα Ε1 υπό τα στοιχεία 38-132-135-136-139-143-144-148-152-155-156-159-163-164-167-168-171-172-175-272-275-276-280-283-284-287-288-291-292-298-303-304-306-308-309-310-312-317-328-332-335-337-339-342-344-347-351-354-357-362-366-367-369-374-376-377-380-381-384-385-387-388-389-390-391-392-393-396-397-398-400-408-409-410-411-413-414-415-417-418-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-431-432-433-434-435-436-437-440-442-2024-2023-2022-2021-2020-2019-2018-2017-2016-2015-2014-2013-2012-2011-2010-2009-2008-2007-2006-2005-2004-2003-2002-2001-225-210-209-208-207-205-204-203-202-201-199-196-195-194-193-191-190-183-184-186-188-96-98-100-102-104-106-107-108-109-111-112-114-116-118-119-121-122-123-124-126-42-40-39-38 συνολικού εμβαδού 320.950,48τμ και:

Τμήμα Ε2 υπό τα στοιχεία 1-46-44-43-56-57-58-59-60-62-63-64-65-66-67-68-1000-70-71-31-33-34-35-36-1, συνολικού εμβαδού 6.794,91 τ.μ. (5.794,91 τ.μ. μετά την αφαίρεση των ήδη μισθωμένων τμημάτων). Οι μόνιμες εγκαταστάσεις των δύο σταθμών βάσης κινητής τηλεφωνίας περιγράφονται με τα στοιχεία: Κ1.1-Κ1.2-Κ1.3-Κ1.4-Κ1.5-Κ1.6-Κ1.7-Κ1.8-Κ1.9-Κ1.1 και Κ2.1-Κ2.2-Κ2.3-Κ2.4-Κ2.5-Κ2.6-Κ2.7-Κ2.8-Κ2.1. Οι αντίστοιχες μισθωμένες εκτάσεις (500,00 τ.μ. ανά σταθμό) εμφανίζονται αναλυτικά στο τοπογραφικό διάγραμμα.

Τα εν λόγω αγροτεμάχια είναι εκτός σχεδίου, άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ως αναγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΑΡΘΡΟ 2. - Όροι συμμετοχής στη δημοπρασία.

Για να γίνει δεκτός από την Επιτροπή Διεξαγωγής Δημοπρασιών του Δήμου Ρεθύμνης φυσικό ή νομικό πρόσωπο ως πλειοδότης στη δημοπρασία πρέπει απαραίτητως:

- (α) Να προσκομίσει Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής του Ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο,
- (β) Να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης αν είναι εταιρεία ή κοινοπραξία.

Ειδικότερα:

1) Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από μέλος του Δ.Σ. ή άλλο νόμιμο εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, εφοδιασμένο με πρακτικό στο οποίο εκτός από την έγκριση συμμετοχής στο διαγωνισμό θα αναφέρεται και το πλήρες ονοματεπώνυμο του εκπροσώπου, καθώς και επίσημα αποσπάσματα πρακτικών Δ.Σ. και Γ.Σ. ή ΦΕΚ, από τα οποία θα

προκύπτει το νομότυπο της συγκρότησης και λήψεως της εξουσιοδοτικής αποφάσεως από το Δ.Σ.

2) Οι ΕΠΕ, ΟΕ και ΕΕ εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπό τους.

3) Οι Κοινοπραξίες εκπροσωπούνται από κοινό εκπρόσωπο τον οποίο εξουσιοδοτούν με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο όλα τα μέλη της Κοινοπραξίας

(γ) Να προσκομίσει φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα το φυσικό πρόσωπο και σε περίπτωση νομικού προσώπου εκτός από την εταιρεία και ο νόμιμος εκπρόσωπος της,

(δ) Να καταθέσει ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Τράπεζας με έδρα την Ελλάδα, ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς ετησίου μισθώματος, δηλαδή δύο χιλιάδες ευρώ (2.000,00 ευρώ).

Τα προσωπικά στοιχεία που θα αναγράφονται στην εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να συμφωνούν απολύτως με τα προσωπικά στοιχεία του πλειοδότη. Οι εγγυητικές επιστολές που κατά τα προαναφερθέντα θα κατατεθούν από τους πλειοδότες θα επιστραφούν σ' αυτούς, εκτός από αυτήν του τελευταίου πλειοδότη, η οποία θα παραμείνει στο Δήμο Ρεθύμνου μέχρι την οριστική κατακύρωση σ' αυτόν του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την υπογραφή από αυτόν και το Δήμο Ρεθύμνου του σχετικού μισθωτηρίου συμβολαίου, οπότε η εν λόγω εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί με άλλη, για την καλή εκτέλεση και πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, συμπεριλαμβανομένου του όρου της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 8, **ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου της μίσθωσης**, που θα έχει διαμορφωθεί κατά τη δημοπρασία.

(ε) Βεβαίωση μη οφειλής της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου Ρεθύμνου. Σε περίπτωση συμμετοχής νομικού προσώπου θα προσκομίζεται βεβαίωση μη οφειλής και του νομίμου εκπροσώπου.

(στ) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και ότι δεν έχουν αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του δημοσίου.

(ζ) Να έχει αξιόχρεο εγγυητή (ιδιοκτήτης, νομέας και κάτοχος ακινήτου, που θα αποδεικνύεται από πιστοποιητικό ιδιοκτησίας Υποθηκοφυλακείου), ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον ενδιαφερόμενο τα πρακτικά της δημοπρασίας.

η) Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι:

-έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα.

-έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

-παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα.

Στη δημοπρασία δεν γίνονται δεκτοί:

1. Όσοι αποκλείστηκαν τελεσίδικα από δημόσια υπηρεσία ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου διότι δεν εκπλήρωσαν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις.
2. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους όσο αφορά την καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης σύμφωνα με τη νομοθεσία της χώρας όπου είναι εγκατεστημένοι ή σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
3. Όσοι δεν έχουν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους σχετικά με την πληρωμή των φόρων σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία.
4. Όσοι έχουν οφειλές προς το Δήμο Ρεθύμνου από οποιαδήποτε αιτία.
5. Όσοι προσκομίσουν ψευδείς δηλώσεις ή δεν προσκομίσουν οποιοδήποτε από τα αναφερόμενα παραπάνω δικαιολογητικά.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο από συμβολαιογράφο.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου/επωνυμίας του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον αντίστοιχο πλειοδότη, ο τελευταίος των οποίων είναι υπεύθυνος για την προσφορά του μέχρι να του γνωστοποιηθεί η ολοκλήρωση της προβλεπόμενης από το Νόμο εγκριτικής διαδικασίας, οπότε και καθίσταται οριστικός μισθωτής.

Η απόφαση της Επιτροπής Δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Οικονομική Επιτροπή, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του ο οποίος είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω διακοπής της διαδικασίας της δημοπρασίας σε οποιαδήποτε φάση αυτής ή λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

ΑΡΘΡΟ 3. - Δημοσίευση της διακήρυξης.

Η παρούσα διακήρυξη δημοπρασίας και συγγραφή των όρων συμμετοχής σε αυτήν και των σχετικών με αυτήν υποχρεώσεων θα δημοσιευτεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στο Άδελφ της Δ.Ε. Αρκαδίου του Δήμου Ρεθύμνης (πρώην Δημαρχείο Αρκαδίου) και στον πίνακα ανακοινώσεων του κεντρικού δημοτικού καταστήματος στο Ρέθυμνο. Επίσης θα αναρτηθεί στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης <https://www.rethymno.gr/> και η απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής που αναφέρει τους όρους της στο Δικτυακό τόπο ειδικού σκοπού του Δήμου Ρεθύμνου (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

Η περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευθεί δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ, στις ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες «Ρεθεμνιώτικα Νέα» και «Κρητική Επιθεώρηση» καθώς και στην εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα «Ρέθεμνος», με φροντίδα του Αντιδημάρχου Οικονομικών Στυλιανού Σπανουδάκη του Αρκαδίου και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Ρεθύμνης.

ΑΡΘΡΟ 4. - Όριο πρώτης προσφοράς

Ως ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς του μισθώματος, ήτοι του ετήσιου μισθώματος, ορίζεται το ποσό των είκοσι χιλιάδων ευρώ (20.000,00€/έτος).

Κάθε αντιπροσφορά ορίζεται ανώτερη κατά εκατό ευρώ (100,00 €) από την αμέσως προηγούμενη προσφορά.

ΑΡΘΡΟ 5. - Έγκριση όρων διακήρυξης - Έγκριση των πρακτικών και του αποτελέσματος της δημοπρασίας

Σε περίπτωση μη εγκρίσεως των όρων της παρούσας διακήρυξης από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ουδείς από τους πλειοδότες δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης από τον εκμισθωτή.

Τα πρακτικά και το αποτέλεσμα της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. Σε περίπτωση μη εγκρίσεως ουδείς από τους πλειοδότες δεν αποκτά κανένα δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του κυρίου - εκμισθωτή του ακινήτου.

ΑΡΘΡΟ 6. - Υπογραφή της σύμβασης

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος, εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν, που θα γίνει με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της Οικονομικής Επιτροπής για την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας και την κατακύρωση του αποτελέσματος της σ' αυτόν, να προσέλθει στον Δήμο Ρεθύμνου μαζί με τον εγγυητή του, ο οποίος θα πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 2, για τη σύνταξη και υπογραφή της μισθωτικής συμβάσεως. Από της λήξεως της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται οριστικά καταρτισθείσα.

Σε αντίθετη περίπτωση θα θεωρηθεί έκπτωτος και η εγγυητική επιστολή που θα έχει καταθέσει θα παραμείνει υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, ενώ θα γίνει και αναπλειστηριασμός σε βάρος του ευθυνόμενου και του εγγυητή του για την επί το έλασσον διαφορά που μπορεί να προκύψει μεταξύ του μισθώματος που θα έχει επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία και εκείνου που θα επιτευχθεί κατά τον αναπλειστηριασμό.

Επίσης, κατά την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία, με άλλη εγγυητική επιστολή, καλής εκτέλεσης, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σύμφωνα με όσα αναφέρονται στο άρθρο 2.

ΑΡΘΡΟ 7. - Διάρκεια της μισθώσεως.

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού μίσθωσης.

Με τη λήξη της παραπάνω μίσθωσης είναι δυνατή η παράταση της μίσθωσης για άλλα δέκα πέντε (15) έτη, εφόσον το ζητήσει ο μισθωτής. Σε διαφορετική περίπτωση, με τη λήξη του συμβατικού χρόνου ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στον εκμισθωτή μαζί με τις πάσης φύσεως κατασκευές και κτίρια που θα έχει κατασκευάσει με δαπάνες του.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν ξεκινήσει τη λειτουργία της επένδυσής του εντός τριών (3) ετών από την υπογραφή της σύμβασης για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητά του (λ.χ. καθυστέρηση στην αδειοδοτική διαδικασία, δικαστική εμπλοκή κ.λ.π.), ο μισθωτής δικαιούται να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς δικαίωμα ή υποχρέωση αποζημίωσης από ή στο Δήμο αντίστοιχα.

ΑΡΘΡΟ 8. - Τόπος και χρόνος καταβολής του μισθώματος.

Με την υπογραφή της σύμβασης η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό του μειοδότη ποσού δύο χιλιάδων ευρώ (**2.000,00€**) θα αντικατασταθεί για την εξασφάλιση της τήρησης των όρων της μίσθωσης και ιδίως του όρου για την έγκαιρη καταβολή του μισθώματος από εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, αξιόχρεης Τράπεζας ή βεβαίωσης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) επί του επιτευχθέντος μισθώματος του συνολικού χρόνου της μίσθωσης.

Με την έναρξη της διάρκειας της μίσθωσης, το εκάστοτε ετήσιο μίσθωμα θα προκαταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) ημέρες κάθε μισθωτικού έτους, χωρίς καμία ειδοποίηση μέσω κατάθεσης σε τραπεζικό λογαριασμό που θα υποδείξει ο εκμισθωτής, η δε καταβολή θα αποδεικνύεται με την προσκόμιση του καταθετηρίου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος θα καταβάλλονται και οι νόμιμες προσαυξήσεις. Τον μισθωτή βαρύνει ολόκληρο το τέλος χαρτοσήμου (3,6%) που θα καταβάλλει μαζί με το μίσθωμα, καθώς και όποιο άλλο τέλος ή φόρος που τυχόν θα θεσπιστεί και βαρύνει τα κτίρια και τις κατασκευές (ΕΝΦΙΑ κλπ.) που θα κατασκευάσει ο μισθωτής επί του μισθίου. Ο μισθωτής θα καταβάλλει το σύνολο των φόρων και θα προσκομίζει στον εκμισθωτή βεβαίωση της αρμόδιας

ΔΟΥ, για τα καταβληθέντα ποσά. Τα ποσά που αφορούν μόνο το οικόπεδο βαρύνουν τον εκμισθωτή (τον εκμισθωτή βαρύνει μόνο ο ΕΝΦΙΑ του ακινήτου) και θα αποδίδονται στο μισθωτή ή θα συμψηφίζονται με τα μισθώματα. Η καθυστέρηση καταβολής δύο συνεχόμενων μισθωμάτων ή καθυστέρηση αντικατάστασης της εγγυητικής επιστολής, πριν την προκαθορισμένη λήξη της, δίνει το δικαίωμα στον εκμισθωτή να προβεί στην κήρυξη του μισθωτή ως εκπτώτου, με όλες τις λόγω αυτού του γεγονότος συνέπειες σε βάρος του, σύμφωνα με τα ειδικότερα στο άρθρο 16 οριζόμενα.

ΑΡΘΡΟ 9. - Μείωση του μισθώματος - Αναπροσαρμογή

- Μείωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για οποιοδήποτε λόγο, ούτε κατά τις διατάξεις των άρθρων 288 και 388 ΑΚ.
- Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με προσαύξηση τη μέση αύξηση του τιμαρίθμου κόστους ζωής συν 2 ποσοστιαίες μονάδες, σύμφωνα με ΑΔΕ 216/1998. Εφόσον ο τιμαρίθμος κόστους ζωής δεν παρουσιάζει αύξηση το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά 2% επί του ετήσιου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.
- Ο μισθωτής θα καταβάλει το αναπροσαρμοσμένο μίσθωμα χωρίς την έγγραφη όχληση του εκμισθωτή Δήμου Ρεθύμνου.
- Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή η μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.
- Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι πάνω από το 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

ΑΡΘΡΟ 10. - Πραγματική Κατάσταση του μισθίου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, θεωρούμενης γνωστής στον μισθωτή, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου, σύμφωνα με το άρθρο 3, Γ'(στ) του Π.Δ. 270/1981.

ΑΡΘΡΟ 11. - Προστασία του εκμισθουμένου ακινήτου.

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής είναι επίσης υποχρεωμένος σε τέτοιες περιπτώσεις να ενημερώσει σχετικώς το Δήμο εγγράφως.

Επίσης, ο μισθωτής θα έχει την πλήρη ευθύνη λειτουργίας των εγκαταστάσεων επ' αυτού.

ΑΡΘΡΟ 12 . - Χρήση του εκμισθούμενου ακινήτου.

Το εκμισθούμενο ακίνητο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο σύμφωνα με τις χρήσεις που προβλέπονται από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία και κυρίως τις χρήσεις/επενδύσεις που προωθούν τη βιώσιμη ανάπτυξη και το περιβάλλον.

Κάθε άλλη χρήση μη σύμφωνη με τη νομοθεσία απαγορεύεται.

Οποιοσδήποτε εγκαταστάσεις γίνουν στο μίσθιο, θα παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου χωρίς καμία αξίωση ή αποζημίωση του μισθωτή.

Ο μισθωτής θα πρέπει να μεριμνήσει για τις κατάλληλες εγκρίσεις, με δαπάνες του. Ο Δήμος δε φέρει καμία ευθύνη για τυχόν πραγματικές ελλείψεις που υφίστανται κατά τη στιγμή της μίσθωσης στο ακίνητο και για τυχόν δουλείες, καθώς και για την τυχόν μη έκδοση (χορήγηση) απαιτούμενης άδειας ή έγκρισης.

Από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής θα έχει την πλήρη ευθύνη για τις πάσης φύσεως εργασίες που θα γίνουν με δαπάνες του εντός του ακινήτου οφείλοντας να λάβει τα απαιτούμενα μέτρα. Επίσης, ο μισθωτής θα φέρει την πλήρη ευθύνη για την καλή και νόμιμη λειτουργία της οποιασδήποτε επένδυσης περιλάβει εντός του ακινήτου. Σε περίπτωση που διαπιστωμένα δεν χορηγούνται άδειες ή εγκρίσεις για την ανοικοδόμηση του ακινήτου, η μίσθωση θα λύεται αζημίως, μετά την σχετική γνωστοποίηση από τον μισθωτή και την απόδοση του μίσθιου (Εντός χρονικού ορίου τριών (3) ετών κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 20).

Ο μισθωτής είναι υπεύθυνος για οποιαδήποτε βλάβη προκληθεί στους δύο υφιστάμενους σταθμούς βάσης κινητής τηλεφωνίας, που βρίσκονται στο τμήμα 2 του ακινήτου, λόγω εργασιών αξιοποίησης του ακινήτου, ενώ οφείλει να εξασφαλίζει την ελεύθερη πρόσβαση σε αυτούς, αλλά και στο τριγωνομετρικό που έχει εγκατασταθεί από την Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού (ΓΥΣ) στην περιοχή, μέσω υφιστάμενης οδού δυτικά του τμήματος 2, με τρόπο που να μην παρεμποδίζει την ακώλυτη χρήση από τον μισθωτή του μίσθιου ακινήτου. Σε περίπτωση που απαιτηθεί μετακίνηση υφιστάμενων ιστών ηλεκτρικού ρεύματος για την υλοποίηση της επένδυσης του μισθωτή, θα γίνει με δαπάνες και άδειες του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 13. - Συντήρηση του εκμισθωμένου ακινήτου

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να διατηρεί το μίσθιο με δαπάνες του στην κατάσταση στην οποία τώρα βρίσκεται χωρίς να έχει δικαίωμα να κάμει καμία μεταβολή της κατάστασης αυτής, εάν δεν έχει εξασφαλίσει όλες τις νόμιμες προβλεπόμενες άδειες και εγκρίσεις. Οι πάσης φύσεως ανεγέρσεις οικοδομών και κατασκευών θα γίνουν με δαπάνες του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 14. - Απαγορεύσεις.

Σύμφωνα με το άρθρο 3, Γ(η) του Π.Δ. 270/1981 και ΠΔ 34/1995 απαγορεύεται απολύτως η σιωπηρή αναμίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 15. – Δικαίωμα Υπεκμίσθωσης.

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Σε κάθε περίπτωση ο εκμισθωτής Δήμος θα ενημερώνετε με επιμέλεια του μισθωτή εγγράφως πριν και μετά την υπεκμίσθωση για το πρόσωπο του εκμισθωτή και για την ρητή γνώση και αποδοχή αυτού ότι πρόκειται για υπεκμίσθωση.

ΑΡΘΡΟ 16.- Επισκέψεις του εκμισθωτή στο μίσθιο.

Εκπρόσωπος του Δήμου δικαιούται σε κατάλληλες ημέρες και ώρες να επισκέπτεται και να επιθεωρεί λεπτομερώς το μίσθιο: α) Ανά τρίμηνο, συνοδευόμενος από μηχανικό ή εμπειροτέχνη για να εξακριβώσει τυχόν φθορές ή μεταβολές του, β) Δύο φορές τη βδομάδα κατά το τελευταίο τετράμηνο της μίσθωσης μαζί με υποψήφιους μισθωτές και γ) Καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης μαζί με υποψήφιους αγοραστές. Οι ημέρες και οι ώρες επίσκεψης ορίζονται με κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων και σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή θα ακολουθήσει εξώδικο κοινοποιούμενο προ 24 ωρών.

ΑΡΘΡΟ 17. – Καταγγελία της μίσθωσης - Αποβολή του μισθωτή

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της σύμβασης μίσθωσης, που όλοι συνομολογούνται ουσιώδεις, θα αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης, θα επιφέρει την υπέρ του εκμισθωτή κατάπτωση λόγω ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και την αποβολή του από το εκμισθούμενο ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 18. - Λήξη της μίσθωσης.

Κατά τη λήξη της μισθώσεως ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να αποδώσει στο Δήμο Ρεθύμνου αζημίως το εκμισθούμενο ακίνητο με όλες τις επ' αυτού εγκαταστάσεις, υπογράφοντας σχετικό πρωτόκολλο που θα συντάξει η Δ/ση Τεχνικών Έργων του Δήμου. Η απόδοση του εν λόγω ακινήτου θα θεωρείται ότι έγινε μετά την υπογραφή του εν λόγω πρωτοκόλλου.

ΑΡΘΡΟ 19.- Μεταβίβαση Μισθίου

Σε περίπτωση που ο Δήμος πωλήσει και μεταβιβάσει την κυριότητα του ακινήτου σε οποιονδήποτε τρίτο, αυτός δεσμεύεται από τους όρους της παρούσας διακήρυξης. Ο Δήμος οφείλει να συμπεριλάβει ρητό όρο στο σχετικό συμβόλαιο ότι ο νέος κτήτορας θα δεσμεύεται απολύτως από όλους τους όρους της σύμβασης μίσθωσης, υπεισερχόμενος στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις αυτής, άλλως ο εκμισθωτής θα ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την αποκατάσταση κάθε ζημίας που ο τελευταίος τυχόν υποστεί. Προ δεκαπέντε (15) ημερών από τη σχετική μεταβίβαση ο Δήμος οφείλει να ενημερώσει εγγράφως τον μισθωτή, ενώ μετά την ολοκλήρωση της υποχρεούται να αποστείλει αντίγραφο του συμβολαίου σ' αυτόν.

ΑΡΘΡΟ 20. - Λύση της Σύμβασης

Η σύμβαση λύνεται κανονικά με τη λήξη του συμβατικά ορισμένου χρόνου ισχύος της. Η προβλεπόμενη στο άρθρο 8 εγγυητική επιστολή επιστέφεται στον μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την ολοσχερή εξόφληση του μισθώματος, καθώς και την εκπλήρωση όλων ανεξαιρέτως των υποχρεώσεων του μισθωτή που απορρέουν από τη μίσθωση

Πριν από τη συμβατική λήξη του χρόνου διάρκειάς της, η σύμβαση λύνεται:

- Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή.
- Σε περίπτωση διακοπής της ανάπτυξης του Υβριδικού Σταθμού σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 12 (εντός χρονικού ορίου 3 ετών)
- Σε περίπτωση κήρυξης του μισθωτή σε πτώχευση ή αναγκαστική διαχείριση ή θέση αυτού σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή σε παύση εργασιών του και κάθε άλλη πτωχευτική διαδικασία. Έως ότου τεθεί ο μισθωτής σε μια από τις ανωτέρω νομικές καταστάσεις και λυθεί η μίσθωση με απόφαση των αρμόδιων οργάνων του Δήμου, η υποχρέωση του καταβολής του μισθώματος και των λοιπών υποχρεώσεων του διατηρείται στο ακέραιο.

ΑΡΘΡΟ 21. - Διάφορες υποχρεώσεις του μισθωτή.

Τα έξοδα δημοσίευσης της περίληψης διακήρυξης της δημοπρασίας στον Τύπο, το χαρτόσημο, η κατανάλωση ηλεκτρικού ρεύματος-ύδρευσης-αποχέτευσης, καθώς και κάθε άλλος δημόσιος ή δημοτικός φόρος, τέλος, ή δικαίωμα τρίτου, βαρύνουν τον μισθωτή (πλην του ΕΝΦΙΑ μόνο ως προς το αγροτεμάχιο που βαρύνουν τον εκμισθωτή).

Η σύμβαση μισθώσεως που θα συναφθεί θα μεταγραφεί ατελώς στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου, όπως ορίζεται στο άρθρο 196 του Ν. 3463/2006. Απαλλάσσεται επίσης η σύμβαση 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 τις εκατό (10%) αυτών.

ΑΡΘΡΟ 22. – Ενστάσεις

Οι επί της διεξαγωγής του διαγωνισμού ενστάσεις κατατίθενται στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας μέχρι την επομένη εργάσιμη ημέρα από την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και μόνο από εκείνους που συμμετείχαν στο διαγωνισμό, ή αποκλείστηκαν από αυτόν σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας του και για λόγους που ανακύπτουν κατά το αντίστοιχο στάδιο, στην αρμόδια για τη διενέργεια του διαγωνισμού υπηρεσία. Οι ενστάσεις πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται αυθημερόν στην Επιτροπή που διενήργησε το διαγωνισμό η οποία και αποφασίζει σχετικά.

ΑΡΘΡΟ 23. – Τελικές Διατάξεις

Ο μισθωτής δεν θα αναζητήσει από τον Δήμο, το κόστος αξιοποίησης του ακινήτου, ήτοι ενδεικτικά, μελέτες, έκδοση αδείας οικοδομής, εργασίες ανοικοδόμησης κ.α., ακόμα και στην περίπτωση πρόωρης λήξης της μίσθωσης, κατά το άρθρο 19 της παρούσας. Οι πάσης φύσεως διαφορές που πιθανόν θα προκύψουν μεταξύ των συμβαλλομένων θα επιλύονται μόνον από τα δικαστήρια του Ρεθύμνου.

ΑΡΘΡΟ 24° Άλλοι όροι

Η μίσθωση αυτή έχει σκοπό την επένδυση σε Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας, σύμφωνα δε με την υπ' αριθ. 218/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ρεθύμνης θα διέπεται επιπλέον από τους παρακάτω όρους:

1. Να διατηρηθεί η συνέχεια και η προσβασιμότητα του ευρωπαϊκού μονοπατιού Ε4 στην περιοχή των γεωτεμαχίων, με οποιεσδήποτε απαιτούμενες παρεμβάσεις.
2. Στο δυτικό γεωτεμάχιο που βρίσκεται εντός περιοχής Natura 2000 καθώς και στον αγροτικό δρόμο που διαχωρίζει τα γεωτεμάχια και οδηγεί προς το Ευρωπαϊκό Μονοπάτι Ε4 να τηρηθούν οι διατάξεις που προβλέπονται στον Ν. 3937/11, σύμφωνα με όσα ορίζει η υφιστάμενη ΑΕΠΟ καθώς και οποιεσδήποτε τροποποιήσεις αυτής.
3. Σε περίπτωση διαφοροποίησης χρήσης γης για τα υπό μίσθωση γεωτεμάχια, από την ΥΠΕΝ/ΔΙΔΑ/91359/5815/19 Υπουργική Απόφαση προβλεφθείσα, ο εκμισθωτής να επανέλθει με σχετικό αίτημα δηλώνοντας τη νέα χρήση, ώστε να ακολουθηθεί η διαδικασία την οποία προβλέπει το άρθρο 3 του Ν. 1512/85.

ΑΡΘΡΟ 25° Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το γραφείο Εσόδων & Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Ρεθύμνης, Αρμόδιος Περικλής Αναστάσιος, Διεύθυνση Άδελε Ρεθύμνης, Τηλέφωνο 2831341035 FAX. 2831341033.

**ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΣΠΑΝΟΥΔΑΚΗΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ