

Διακήρυξης

Ο Δήμαρχος Τεμπών

Έχοντας υπόψη την αριθμ. 18/2024 απόφαση του ΔΗΜ.ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για την Εκμίσθωση δημοτικών έκτασεων της Κοινότητας Μακρυχωρίου της ΔΕ Μακρυχωρίου

Στη θέση **Καρατζιά** έκτασης **1042,73 τμ και 1232,09τμ** για πρόχειρες σταβλικές εγκαταστάσεις. .

Άρθρο 1ο : Περιγραφή έκτασης

Οι προς εκμίσθωση εκτάσεις εμβαδού **1042,73, και 1232,09 τμ** ,βρίσκονται στη θέση « **Καρατζιά**» της κτηματικής περιφέρειας Μακρυχωρίου του Δήμου Τεμπών,

Με σκοπό την εγκατάσταση κτηνοτροφικών μονάδων πρόχειρων καταλυμάτων ζώων, των οποίων δεν απαιτείται έκδοση άδειας οικοδομής (αρθρο 2 του Ν4061/2012) με συμβολαιογραφική πράξη , .

Άρθρο 2ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική ,πλειοδοτική ,και θα γίνει στο Δημοτικό κατάστημα του Μακρυχωρίου στην αίθουσα του Δήμοτικού Συμβουλίου

Στο αντλιοστάσιο ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθμ. 3/2024(ΑΔΑ: ΨΞΨΟΩΗ7-BHZ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής. Για την συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή,η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά .Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη .Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη .Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό αλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην

οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό πληρεξούσιο συμβολαιογραφικό ,ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής ,αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ,επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 3ο : Τόπος και ημέρα Διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Μακρυχώρι στην αίθουσα συνεδριάσεων στο **ΑΝΤΑΙΟΣΤΑΣΙΟ** στις **16/4/2024** ημέρα Τρίτη ώρα **10:00 με 11:00 το πρωί** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία)

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται ,στις **23/4/2024** ημέρα Τρίτη την ίδια ώρα στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4ο: Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλοι οι κάτοικοι του Δήμου Τεμπών.

Άρθρο 5ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι πολυετής και η χρονική διάρκειά της ορίζεται σε **είκοσι(20) έτη με την προϋπόθεση ότι η μονάδες θα λειτουργούν θα είναι βιώσιμες αρχίζοντας την λειτουργία τους από την ημέρα της υπογραφής των συμφωνητικών με δυνατότητα παράτασης για άλλα 9 (εννέα) έτη κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή στον Δήμο.**

Άρθρο 6ο: Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ΤΠΚΔ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, από αυτόν που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που θα ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου,

ποσοστό 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς τούτου υπολογιζόμενου ενός έτους τουλάχιστον ήτοι για την έκταση 1232,09 τμ ποσό 123,20 και για την έκταση 1042,73 τμ...104,2 Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στη δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 7ο: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-τρόπος καταβολής

Το μίσθωμα ορίζεται σε 0,05 ευρώ ανα τμ ετησίως ήτοι **61,60 ευρώ** για την έκταση των 1232,09 τμ και για το δεύτερο έκτασης 1042,73 **52,14** ευρώ και θα καταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου εντός του πρώτου τριμήνου κάθε έτους. Τα πρώτα μισθώματα θα καταβληθούν εφάπαξ με την υπογραφή των συμφωνητικών και την απόφαση της εγκριτικής.

Άρθρο 8ο: Εγγύηση καλής εκτέλεση

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής θα είναι ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα 1/10 ήτοι **123,20 και 104,20 ευρώ για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής των μισθωμάτων. . Η ισχύς της θα πρέπει να καλύπτει το χρόνο της μίσθωσης.**

Άρθρο 9ο:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή ,ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως για τη έγκαιρη πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως της μίσθωσης με τα εξής δικαιολογητικά, αποδεικτικό Φορολογικής ενημερότητας ,δημοτικής ενημερότητας και ενημερότητας από την ΔΕΥΑΤ.

Άρθρο 10ο : Συνέχιση μίσθωσης

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 για την υπογραφή της σύμβασης

διαφορετικά καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση χωρίς δικαστική παρέμβαση υπέρ του Δήμου. Ενεργείται αναπληστηριασμός εις βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11ο :

Ο μισθωτής υποχρεούται 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, η οποία καθορίζεται από το ΔΗΜΟΤΙΚΟ συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσία

Άρθρο 12.

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και της ζημίες, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιανδήποτε αιτία και από θεομηνίες.

Άρθρο 13 ο. Δικαίωμα - Δικαιολογητικά Συμμετοχής Στη Δημοπρασία

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί Κάτοικοι του Δήμου Τεμπών .οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει να ανήκουν σε μία από τις παρακάτω κατηγορίες:

Α)επαγγελματίες κτηνοτρόφοι εγγεγραμμένοι στο μητρώο αγροτών και αγροτικών Εκμεταλλεύσεως(όπως αποδεικνύεται από τα έγγραφα που θα προσκομίσουν)

Β) Οι έχοντες κωδικό εγγραφής στο δίκτυο καταγραφής και επιτήρησης ζωικού κεφαλαίου της κτηνιατρικής βάσης δεδομένων του ΥΠΑΑΤ(όπως αποδεικνύεται με προσκόμιση εγγράφων) για να γίνει κάποιος δεκτός στη Δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή

1.γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ως άνω 123,20 και 104,27 ήτοι το 1/10 επί του συνόλου της μισθώσεως

2.φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας

3.δημοτική ενημερότητα

4.βεβαίωση μη οφειλής από την ΔΕΥΑΤ

5Βεβαίωση μόνιμου κατοικίας

6 να είναι κτηνοτρόφος κατ επάγγελμα

7 υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη

Παράβαση ενός από τους παραπάνω όρους θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή από τον αγρό. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή, σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι άλλες επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον Νόμο.

Άρθρο 14

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή τον αναπληστηριασμό κατά τα οριζόμενα **στο άρθρο 10**

Άρθρο 15

Σιωπηρή αναμίσθωση, ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή **απαγορεύεται** απολύτως.

Άρθρο 16

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης. Στην περίπτωση **(β)** η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωμένο ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

Άρθρο 17

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου **195** «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του **Ν.3463/06** και του **ΠΔ 270/81** περί καθορισμού οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή μίσθωση των Δήμων και Κοινοτήτων.

Άρθρο 18ο.

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr) και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Μακρυχώρι και του κοινοτικού καταστήματος **Πυργετού**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981. Περίληψη αυτής θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια».

Άρθρο 19ο. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Τεμπών, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (αρμόδια υπάλληλος Σαρμαντά Μαρία, Τηλέφωνο: 2495350416).

Άρθρο 20ο λύση σύμβασης

α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις (όπως ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για σκοπό που του εκμισθώθηκε ή βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον) καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιαδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει

την σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή ,σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΠΔ β)κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

γ) η μίσθωση μπορεί να λυθεί ,από πλευράς του μισθωτή , μόνο κατόπιν αιτιολογημένης καταγγελίας προς τον Δήμο, κοινοποιούμενης τρείς τουλάχιστον μήνες πριν την λήξη του τρέχοντος μισθωτικού έτους , και κατόπιν εγκρίσεως από την οικονομική επιτροπή.

Άρθρο 21°

Τα έξοδα της σύνταξης των συμβολαίων θα βαρύνουν τον μισθωτή –τελικό πλειοδότη.ολο οι παραπάνω όροι υποχρεωτικά θα περιλαμβάνονται στη σχετική σύμβαση .Θεωρούνται ουσιώδεις και η παραβίαση ενός και μόνου εξ αυτών θα έχει ως συνέπεια την καταγγελία της σύμβασης.

Καταρτίζεται για όλα τα παραπάνω η δια κήρυξη της δημοπρασίας δημοσιεύεται από τον Δήμαρχο ,σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ270/81

Ο Δήμαρχος Τεμπών