



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ &
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ, ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ & ΤΑΜΕΙΟΥ
 Κομνηνών 76, Ωραιόκαστρο
 Πληροφορίες: Τσελίκογλου Αναστάσιος
 Τηλ.: 2313 304023 Fax: 2310 690732
 Email: tselikoglou@oraiokastro.gr

Ωραιόκαστρο, 4/11/2015

Αρ.Πρωτ.: 27711

Αρ.Αποφασής Δημάρχου : 508

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981.
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010.
3. Τις διατάξεις του αρθ.195 του Ν. 3463/2006.
4. Την υπ' αριθμ. 54/2015 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Ωραιοκάστρου.
5. Την υπ' αριθμ. 280/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ωραιοκάστρου.
6. Την υπ' αριθμ. 290 /2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Ωραιοκάστρου.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

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

1. Περιγραφή αγροτεμαχίου

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟ, ΟΔΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ (ΠΛΗΣΙΟΝ ΣΥΜΜΑΧΙΚΗΣ ΟΔΟΥ)	1316	2.375,00 τ.μ.

2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούν, 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. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **19/11/2015** , ώρα **12:00 μ.μ.** στο Δημοτικό κατάστημα Ωραιοκαστρου.

4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **διακοσίων ευρώ (200 €)** για κάθε μήνα, για το σύνολο της έκτασης του αγροτεμαχίου πλέον χαρτοσήμου.

5. Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **εννιά (9) χρόνια.**

Θα αρχίσει δε να υπολογίζεται από την υπογραφή της σύμβασης και θα λήξει την αντίστοιχη ημερομηνία μετά την παρέλευση εννιά (9) συμβατικών ετών.

6. Χρήση μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί για εμπορική χρήση.

7. Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης υπολογιζόμενο για ένα (1) μισθωτικό έτος, **ήτοι 12 X 200 = 2.400 ευρώ X 1/10 = 240 ευρώ.**

8. Δικαιολογητικά συμμετοχής στη δημοπρασία

α) Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού **διακοσίων σαράντα ευρώ (240 €)**. Η εγγυητική επιστολή μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με τον πλειοδότη μισθωτή, θα αντικατασταθεί δι' άλλης τοιαύτης ποσού ίσου προς το 10% του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, δια την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός υπό των διακηρύξεων οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος, η οποία θα ανανεώνεται κατ' έτος με ανάλογη προσαύξηση, ούτως ώστε να υπάρχει διαρκώς μέσα στο φάκελο της εκμίσθωσης σε ισχύ, έως τη λήξη αυτής.

β) Ασφαλιστική ενημερότητα σε ισχύ.

γ) φορολογική ενημερότητα σε ισχύ.

δ) Βεβαίωση της οικονομικής υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου περί μη οφειλής του ίδιου και του εγγυητή του από οποιαδήποτε αιτία.

ε) Υπεύθυνη Δήλωση του Νόμου 1599/1986, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

ζ) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου και πιστοποιητικό εισαγγελικής αρχής για το φυσικό πρόσωπο ή τον διαχειριστή του Νομικού Προσώπου.

η) Έγγραφο νομιμοποίησης του προσφέροντος: Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας, εφ' όσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Όταν είναι εταιρία, το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ και σε περίπτωση Α.Ε. επιπλέον επικυρωμένο απόσπασμα πρακτικών του Δ.Σ. της με το οποίο αποφασίζεται η συμμετοχή στη διακήρυξη και ορίζεται το πρόσωπο που εξουσιοδοτείται να υπογράψει την προσφορά, καθώς και ο αντίκλητος με πλήρη στοιχεία ταυτότητας και διεύθυνσης αυτού που εξουσιοδοτείται να παραλαμβάνει τα έγγραφα που έχουν σχέση με την παρούσα.

θ) Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου του τόπου κατοικίας τους από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων και ο εγγυητής δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή πτωχευτικού συμβιβασμού ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία.

9. Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, χωρίς να έχει το δικαίωμα προβολής ενστάσεων διαίρεσης και διζήσεως.

10. Δικαίωμα αποζημίωσης

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.

11. Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Μακεδονίας- Θράκης) 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 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.

12. Εγγύηση για την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης

Ο πλειοδότης- μισθωτής υποχρεούται να προκαταβάλει τρία (3) μηνιαία μισθώματα ως εγγύηση για την πιστή τήρηση των όρων της διακήρυξης και της υπογραφής της μισθωτικής σύμβασης.

Το ποσό αυτό θα επιστραφεί ατόκως, μετά την καθ' οιαδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της συμβάσεως και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς το Δήμο.

13. Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί, άλλα τρία (3) έτη, έως τη συμπλήρωση δωδεκαετίας (χρόνος επαγγελματικής μίσθωσης), εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου.

Εξυπακούεται βέβαια, ότι αυτό θα είναι δυνατό σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα κριθεί από την τότε Δημοτική Αρχή.

14. Μίσθωμα

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως σύμφωνα με τον πληθωρισμό του παρελθόντος οικονομικού έτους (με βάση επίσημα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας).

Θα υπολογίζεται δε, επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

15. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εκάστου μηνός ή θα κατατίθεται στον υπ' αριθμ. 741/54001049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος, ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως λόγω υπερημερίας και να διενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό.

16. Τέλος χαρτοσήμου

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6 %.

17. Έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων

Τα έξοδα δημοσίευσης των διακηρύξεων βαρύνουν αποκλειστικά τον πλειοδότη-μισθωτή.

18. Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

19. Καλή διατήρηση μισθίου

α) Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο με προσοχή και αυξημένη επιμέλεια και να μην προκαλεί βλάβες ή φθορές που δεν δικαιολογούνται από τη συνήθη και καθημερινή χρήση αυτού. Σε περίπτωση δε βλάβης ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει σε άμεση επισκευή και αποκατάσταση της.

β) Η εκμετάλλευση του μισθίου δεν θα πρέπει να θίγει το φυσικό περιβάλλον ή να προκαλεί οχλήσεις στους γειτονικούς, που δε δικαιολογούνται από τη συνήθη και χρηστή χρήση του μισθίου.

20. Τέλη- Δαπάνες χρήσης

α) Ο πλειοδότης- μισθωτής βαρύνεται με τη δαπάνη των τελών ύδρευσης, της τηλεφωνικής σύνδεσης καθώς και του ηλεκτροφωτισμού.

β) Επίσης βαρύνεται με τα δημοτικά τέλη αποχέτευσης και καθαριότητας.

21. Ευθύνη μισθωτή

Ο μισθωτής θα είναι αποκλειστικά υπεύθυνος για τη λειτουργία του μισθίου και ειδικότερα:

α) θα είναι υπεύθυνος για κάθε τυχόν ατύχημα, που θα συμβεί στις εγκαταστάσεις της κατά τη διάρκεια λειτουργίας της.

22. Μίσθιο- Εργασίες στο μίσθιο

Ο μισθωτής παραλαμβάνει το μίσθιο όπως ανωτέρω περιγράφεται.

Οι όποιες εργασίες ενδεχομένως χρειαστούν και αφορούν το μίσθιο, θα γίνουν με ευθύνη και δαπάνες του μισθωτή, ύστερα από έγγραφη συναίνεση και των λοιπών αρμόδιων αρχών κατά περίπτωση.

23. Λήξη μίσθωσης

α) Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε εκτός της φυσικής φθοράς που επήλθε ως προς τη χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση για τις ζημιές που προξένησε.

β) Εάν ο μισθωτής εξακολουθεί να χρησιμοποιεί το μίσθιο και μετά τη λήξη της συμβατικής μισθωτικής σχέσης ή μετά των αποτελεσμάτων καταγγελίας της, θα είναι υποχρεωμένη να καταβάλει στον εκμισθωτή (Δήμο Ωραιοκάστρου), ημερήσια αποζημίωση ύψους **τριάντα ευρώ (30 €)**.

24. Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

25. Παραλαβή μισθίου

Μόνον εφόσον ο Δήμος παραλάβει (με την υπογραφή του σχετικού Πρακτικού Παραλαβής) το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέδωσε ή σε περίπτωση φθοράς και ζημιών, μετά την αποκατάσταση τους, θα επιστρέψει στον μισθωτή της εγγυητική επιστολή, από την οποία θα καταπέσει ποσό ίσο με αυτό που δαπανήθηκε για την αποκατάσταση των ζημιών.

26. Ευθύνη Δήμου

α) Ο εκμισθωτής Δήμος Ωραιοκάστρου δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο και της οποίας ο τελευταίος έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί της δημοτικής έκτασης.

β) Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, **ούτε υποχρεούται** σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου/ νόμιμης αιτίας.

Δύναται ωστόσο ο Δήμος να προβεί στη λύση της σύμβασης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και μετά από την υποβολή σχετικής αίτησης του μισθωτή.

27. 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 στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου. Επίσης η διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί μέχρι και την **9/11/2015** στην «ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ» ημερήσια τοπική εφημερίδα, και στην εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα «ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ».

28. 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 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 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 απόφαση 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.

29. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας, του Τμήματος Εσόδων, Περιουσίας & Ταμείου, ημέρες Δευτέρα- Παρασκευή και ώρες 07:00- 15:00, Διεύθυνση Κομνηνών 76- Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Τηλέφωνο 2313304023, FAX 2310690732.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΓΑΒΟΤΣΗΣ