



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
Δ/νση Οικονομικών Υπηρεσιών  
Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας  
Γραφείο Περιουσίας  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ  
Τσιατσιά Ιωάννα  
Ταχ. Δ/νση: Κομνηνών 76 Τ.Κ.: 57013  
Τηλέφωνο: 2313 304031 2313304027  
Ηλεκτρον. Δ/νση: [tsiatsia@oraiokastro.gr](mailto:tsiatsia@oraiokastro.gr)

Ημερομηνία: 11.07.24

Αρ. Πρωτ: 14631

**Θέμα: «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 Ν. 3463/2006.
4. Την υπ' αριθμ. 9/2024 Απόφαση της Κοινότητας Νεοχωρούδας
5. Την υπ' αριθμ. 113/2024 (ΑΔΑ: 680ΗΩΗΖ-ΚΜΔ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ωραιοκάστρου.
6. Την υπ' αριθμ. 327/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Ωραιοκάστρου (ΑΔΑ: ΨΠΙΟΩΗΖ-Π6Χ).

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των υπ'αριθμ. 892 & 2311 αγρών της Κοινότητας Νεοχωρούδας, της Δ.Ε. Καλλιθέας, του Δήμου Ωραιοκάστρου και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

**1. Περιγραφή δημοτικού ακινήτου**

Δύο αγροτεμάχια με αρ. 892 και 2311 με Ε=5.625τ.μ. και Ε=2.750τ.μ. αντίστοιχα τα οποία στον κτηματολογικό πίνακα του εκουσίου αναδασμού αγροκτήματος Νεοχωρούδας εμφανίζονται ως αγροί Κοινότητος Νεοχωρούδας εκτός αναδασμού με αρ. αποτύπωσης 3702 και 3701 αντιστοίχως. Οι δύο αγροί είναι όμοροι και συνεχόμενοι και αποτελούν εν τοις πράγμασι ένα ενιαίο αγροτεμάχιο συνολικού Ε=8.375τ.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 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. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, είτε υπογράφει αντ' αυτού άλλος βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου είτε υπογράφουν δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η επιτροπή δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

### **3. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **23.07.2024** , ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11.00πμ.** στο δημοτικό κατάστημα της Κοινότητας Ωραιοκάστρου του Δήμου Ωραιοκάστρου (**Δημαρχείο Ωραιοκάστρου**, Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013, Ωραιόκαστρο).

### **4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **εβδομήντα ευρώ (70,00 €) /στρέμμα /μήνα πλέον χαρτοσήμου.**

## 5. Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Ωραιοκάστρου ([www.oraiokastro.gr](http://www.oraiokastro.gr)).

## 6. Διάρκεια-λήξη της μίσθωσης

- Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται **σε έξι (6) έτη**, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των έξι(6) ετών.
- Απαγορεύεται ρητά η υπεκμίσθωση ή η σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα.
- Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλον, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και πάντα κατά την κρίση και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης.
- Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής οφείλει να παραδώσει το μίσθιο αμέσως και χωρίς αντιρρήσεις. Η μονομερής παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο, μετά τη λήξη της μίσθωσης, δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης.
- Προβλέπεται δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης, εφόσον ζητηθεί από τον μισθωτή για τρία (3) επιπλέον έτη, κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία θα ορίζεται και το νέο μίσθωμα, που δε θα μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο. Για την παράταση θα συναφθεί σχετική μισθωτική σύμβαση.

## 7. Καταβολή μισθώματος

Το μηνιαίο μίσθωμα μαζί με ολόκληρο το χαρτόσημο 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος (ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο που τυχόν θεσπισθεί) θα προκαταβάλλεται στο ταμείο του Δήμου την πρώτη εργάσιμη ημέρα εκάστου μηνός ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR48 0110 7410 0000 7415 4001 049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας ή στον υπ' αριθμ. IBAN GR54 0172 2650 0052 6505 3856 090 λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς. Η πληρωμή ολοκλήρου του μισθώματος θα γίνεται χωρίς περαιτέρω όχληση από

τον Δήμο-εκμισθωτή. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή πέραν των δύο (2) μηνών, ο Δήμος δύναται, εκτός από την άσκηση των νόμιμων ένδικων βοηθημάτων και μέσων, επιπροσθέτως, να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί ελάττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της πρότερης δημοπρασίας.

Ειδικά για τον μήνα υπογραφής της σύμβασης το αναλογούν μηνιαίο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός 10ημέρου από την υπογραφή αυτής.

#### **8. Αναπροσαρμογή μισθώματος**

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, ανά ημερολογιακό έτος, σύμφωνα με την ανακοίνωση για την αναπροσαρμογή μηνός Ιανουαρίου της ΕΛΣΤΑΤ, στην οποία καταγράφεται η μεταβολή του ΔTK κατά τη δωδεκάμηνη περίοδο Ιανουαρίου-Δεκεμβρίου του προηγούμενου έτους κι εφόσον η μεταβολή είναι θετική (αύξηση του ΔTK), θα υπολογίζεται δε επί του ήδη καταβαλλόμενου μισθώματος. Αντίθετα, σε περίπτωση μείωσης του ΔTK, το μίσθωμα θα παραμένει αμετάβλητο καθώς σε καμία περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ήδη καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω, έστω και αν το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται είναι υπερ-πολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

#### **9. Τέλος χαρτοσήμου**

Ο μισθωτής βαρύνεται με την καταβολή τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του καταβαλλόμενου μισθώματος (ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο που τυχόν θεσπισθεί) το οποίο θα καταβάλλεται μαζί με το μίσθωμα όπως αναφέρεται ανωτέρω.

#### **10. Χρήση μισθίου**

Το μίσθιο δύναται να χρησιμοποιηθεί για βιομηχανικές-βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης, χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης, εγκαταστάσεις μεταφορών και εξυπηρέτησης (περιλαμβανομένης και της συντήρησης και επισκευής οχημάτων κάθε είδους), σύμφωνα με όσα προβλέπει η σχετική χρήση γης.

Σημειώνεται ότι ο μίσθιος χώρος εκμισθώνεται χωρίς κινητά πράγματα, ότι σε περίπτωση που απαιτηθούν τροποποιήσεις ή κατασκευές στο μίσθιο για τη νόμιμη λειτουργία της δραστηριότητας του μισθωτή, αυτές θα γίνουν με αποκλειστική ευθύνη, φροντίδα και δαπάνη του μισθωτή και με την έγκριση και επίβλεψη της Τεχνικής Υπηρεσίας μετά από έλεγχο της νομιμότητάς τους, και ότι μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτές παραμένουν επ' ωφελεία του μισθίου.

### **11. Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από όποιον επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή από άλλον ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες αξίας ίσης με τα οριζόμενα στην περ. στ' παρ. 12 του παρόντος.

### **12. Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

**α. Αστυνομική ταυτότητα του συμμετέχοντα**, είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, **καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του**. Στην περίπτωση νομικού προσώπου απαιτείται και το ανάλογο έγγραφο από το οποίο να προκύπτει ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού (π.χ. τελευταίο καταστατικό, πρακτικό γενικής συνέλευσης Διοικητικού Συμβουλίου).

**β. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή** με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και τον Α.Φ.Μ. του, σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**γ. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Ωραιοκάστρου** περί μη οφειλής του συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή του (**Δημοτική Ενημερότητα**).

**δ. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του συμμετέχοντα και του εγγυητή του,** που να είναι σε ισχύ κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

**ε. Απόσπασμα ποινικού μητρώου του συμμετέχοντα,** έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

-φυσικά πρόσωπα

-ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.

-διαχειριστές Ε.Π.Ε.

-Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος Α.Ε.

-σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

**στ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στον διαγωνισμό** αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το **10%** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων για ένα (1) έτος {12 μήνες \* 586,25 \* 10%, ήτοι επτακόσια τρία ευρώ και πενήντα λεπτά (703,50€).} Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

**Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται,** κατά την υπογραφή της σύμβασης **με άλλη εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ίσου με τα μισθώματα τριών (3) μηνών,** για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή και αφού προηγουμένως έχουν ελεγχθεί και κοστολογηθεί οι όποιες βλάβες έχουν επέλθει επί του μισθίου καθώς και επίσης οι όποιες εκκρεμείς υποχρεώσεις αυτού προς τον Δήμο. Εναλλακτικά δύναται ο μισθωτής να καταθέσει σε τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου Ωραιοκάστρου στην Εθνική Τράπεζα ή στην Τράπεζα Πειραιώς το προβλεπόμενο

χρηματικό ποσό για την εγγύηση καλής εκτέλεσης, κατόπιν συνεννόησης με την αρμόδια υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Ταμείου και Τμήμα Λογιστηρίου).

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας κατόπιν επικοινωνίας τους με την υπηρεσία (Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Τμήμα Λογιστηρίου).

**ζ. Πιστοποιητικά αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής, τελευταίου εξαμήνου, από τα οποία να προκύπτουν ότι:**

**Προκειμένου περί φυσικών προσώπων:**

1. Ο προσφέρων δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
2. Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.

**Προκειμένου περί νομικών προσώπων:**

1. Δεν έχει κηρυχθεί σε πτώχευση.
2. Δεν βρίσκεται σε λύση ή/και εκκαθάριση.
3. Δεν βρίσκεται σε αναγκαστική διαχείριση.
4. Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση.
5. Δεν έχει κινηθεί κατ' αυτού διαδικασία διορισμού εκκαθαριστή.

Σε περίπτωση που κάποια δικαστική ή διοικητική αρχή, όπου έχει την έδρα της η επιχείρηση, δηλώνει αδυναμία έκδοσης των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει συμπληρωματικά, μαζί με το πιστοποιητικό όπου δηλώνεται η αδυναμία της δικαστικής ή διοικητικής αρχής, ένορκη βεβαίωση περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις, ενώπιον δικαστικής αρχής ή συμβολαιογράφου.

Σε περίπτωση αδυναμία έκδοσης εμπροθέσμως των ανωτέρω πιστοποιητικών, τότε ο συμμετέχων καταθέτει την υποβληθείσα αίτηση προς την αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή, συνοδευόμενη από ένορκη βεβαίωση ως ανωτέρω ή υπεύθυνη δήλωση, περί του ότι δεν τελεί σε μία από τις παραπάνω καταστάσεις και θα προσκομίσει τα πιστοποιητικά αμέσως μετά την έκδοσή τους

**η. Υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:**

- α) Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

β) Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για τη χρήση που περιγράφεται στην παρούσα διακήρυξη.

γ) Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

**α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο.**

Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής επίσης την ημέρα του διαγωνισμού.

**β) Ειδικά το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμα αντίγραφα**, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1274/13 (ΦΕΚ 3398 Β'/31.12.2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1065/26.02.2014 (ΦΕΚ 642 Β'/14.03.2014) απόφαση, καθώς και τις αριθ. 2837/00 30/11.11.2003 (ΦΕΚ 1685 Β') και 1022576/28.2.2005 (ΦΕΚ 317 Β') αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών και όπως ισχύει.

**γ) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα**, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9941/07.04.2015 εγκύκλιο του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

**δ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:**

- ως πρωτότυπα

- ή ως επικυρωμένα αντίγραφα

- ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α' (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:

-ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους,

-αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση,



-αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

**Επισημαίνεται ότι:**

α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κ.λ.π.) και

β) η υποβολή πλαστών ή παραποιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 36 παρ.2γ) του Κώδικα των Δικηγόρων δεν απαιτείται πλέον να φέρουν το ειδικό ένσημο που προέβλεπε η νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν έγκυρα τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

### **13. 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.

#### **14. Κατάθεση προσφορών**

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα **φυσικά πρόσωπα** από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του
- για τα **νομικά πρόσωπα** από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:

-για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του, για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.) από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό ΔΣ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με την καταχώρησή του στο Γ.Ε.ΜΗ.. Η καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. του ισχύοντος διοικητικού συμβουλίου σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές, εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

#### **15. Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας**

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Δημοτική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

2. Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

#### **16. Υπογραφή σύμβασης**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Μετά το πέρας της άνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

#### **17. Δικαίωμα αποζημίωσης**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών των αποτελεσμάτων της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

#### **18. Γενικές υποχρεώσεις**

Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος :

- ❖ Να κάνει καλή χρήση του μισθίου και να επιδιορθώνει πιθανές φθορές και πάντως ευθύνεται σε αποζημίωση για φθορές ή βλάβες, τις οποίες θα προξενήσει στο μίσθιο, (ο ίδιος ή όργανό του, ή υπάλληλός του, ή τρίτος) και τις οποίες υποχρεούται να επανορθώσει με δαπάνες του, εντός δέκα (10) ημερών από την εμφάνισή του, χωρίς να έχει δικαίωμα ή αξίωση κατά του Δήμου για την πληρωμή ή την απόδοση σε αυτόν των ποσών που πλήρωσε. Ο Δήμος καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης δεν έχει καμία υποχρέωση συντήρησης ή επισκευής ζημιών, φθορών ή βλαβών του μισθίου, και του εν γένει εξοπλισμού του εξ οποιασδήποτε αιτίας, πλην εκείνων, που οφείλονται σε ελαττωματικότητα (πραγματικό ελάττωμα) των εγκαταστάσεων του μισθίου.
- ❖ Να χρησιμοποιεί το μίσθιο χωρίς να θίγει την ησυχία, την υγεία, την εργασία, την ασφάλεια και τα χρηστά ήθη των δημοτών.
- ❖ Να διατηρεί με δική του δαπάνη απόλυτα καθαρούς και ευπρεπείς τους χώρους του μισθίου αλλά και τους γύρω χώρους, η καθαριότητα των οποίων εξαρτάται από τη δραστηριότητά του, και να φροντίζει για την αποκομιδή των σκουπιδιών από τη δραστηριότητα του μισθίου, προς αποφυγή πρόκλησης πυρκαγιάς ιδιαίτερος κατά τους θερινούς μήνες.

#### Επίσης:

- ❖ Τον μισθωτή βαρύνουν οι δαπάνες συντήρησης και λειτουργίας όλων εν γένει των εγκαταστάσεων του μισθίου (υδραυλικών, ηλεκτρικών κ.α.), εφόσον παραστεί ανάγκη εγκατάστασης τέτοιων συνδέσεων, καθώς και οι δαπάνες κατανάλωσης ύδατος, ηλεκτρικού ρεύματος κλπ που τυχόν προκύψουν.
- ❖ Ο μισθωτής από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφεξής δεν θα δικαιούται μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, ακόμη και λόγω βλαβών και ζημιών του μισθίου, πλήρως και ανεπιφυλάκτως αποδεδειγμένων που καθιστούν παντελώς αδύνατη τη λειτουργία του, εξ' οιοσδήποτε λόγου. Ο μισθωτής υποχρεούται σε καταβολή του μισθώματος και αν ακόμη δεν κάνει χρήση του μισθίου.
- ❖ Ανάρτηση οποιουδήποτε τύπου διαφημιστικής πινακίδας, φωτεινής ή όχι, εντός του ακινήτου επιτρέπεται μόνον εφόσον προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις και σύμφωνα με τις προδιαγραφές αυτών.

#### **19. Ευθύνη του Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση του μισθίου σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

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 για λόγους που εξυπηρετούν τα συμφέροντα του Δήμου ή και μετά από την υποβολή σχετικής αιτιολογημένης αίτησης του μισθωτή, η οποία θα εξεταστεί από το Δημοτικό Συμβούλιο.

## **20. Διατήρηση κατάστασης μισθίου**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια του, να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση και γενικά να το διατηρεί σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου.

## **21. Καθαριότητα του μισθίου**

Ο μισθωτής θα πρέπει να καθορίσει σε συνεργασία με τον αντισυμβαλλόμενο Δήμο Ορειοκάστρου επαρκή χώρο αποθέσεως των απορριμμάτων του.

## **22. Ματαίωση – Ακύρωση του Διαγωνισμού**

Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση του, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

## **23. Επανάληψη δημοπρασίας**

**Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:**

είτε οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης, είτε κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου εάν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Δημοτική Επιτροπή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, 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 που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με όσα προαναφέρθηκαν.

#### **24. Παράβαση όρων**

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο με κάθε έννομο μέσο ή τρόπο.

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Περιουσίας του Τμήματος Εσόδων & Περιουσίας, ημέρες Δευτέρα-Παρασκευή και ώρες 07:30- 14:30, διεύθυνση Κομνηνών 76, Τ.Κ. 57013-Δημαρχείο Ωραιοκάστρου, Τηλ: 2313304031, 2313304027 και στη δ/ση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: tsiatsia@oraiokastro.gr.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΠΑΝΤΕΛΗΜΩΝ ΤΣΑΚΙΡΗΣ**