



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ

Δ/ση : Πλ.Μπακογιάννη 2
Ταχ. Κώδικας : 62 400
Τηλέφωνο : 2325 3 50148
Φαξ : 2325 3 50159
e-mail : info@dimosiraklias.gr
web : www.dimosiraklias.gr
Πληροφορίες : Α.ΣΙΩΠΗ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Ηράκλεια 05/07/2022
Αριθμ. Πρωτ.: 7201

«Διακήρυξη δημοπρασίας εκμίσθωσης τμήματος δημοτικής έκτασης 6.203,14 τμ. από το με αριθμό 424 <βοσκή κοινή> του αναδασμού έτους 1962 του αγροκτήματος της Τ.Κ. Κοίμησης, για την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ.».

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΑΣ ΣΕΡΡΩΝ ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ ΟΤΙ :

Εκτίθεται σε προφορική φανερή πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης τμήματος δημοτικής έκτασης 6.203,14 τμ. από το με αριθμό 424 <βοσκή κοινή> του αναδασμού έτους 1962 του αγροκτήματος της Τ.Κ. Κοίμησης, για την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 Δ.Κ.Κ.».

Η εκμίσθωση θα γίνει με φανερή πλειοδοτική δημοπρασία, η οποία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Ηράκλειας, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Διαγωνισμών μίσθωσης, εκμίσθωσης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου **την 19^η Ιουλίου 2022**, ημέρα **Τρίτη** και με **ώρα λήξης 11.00 π.μ.** και επαναληπτική σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη την **21^η Ιουλίου 2022**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα λήξης **11.00π.μ.** με τους παρακάτω όρους:

1. Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Ηράκλειας Σερρών σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με διακήρυξη του Δημάρχου (που θα δημοσιευθεί νόμιμα), ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών μίσθωσης εκμίσθωσης και εκποίησης κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου. 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.
2. Η εκμισθούμενη έκταση είναι εμβαδού 6.203,14τ.μ. της Κοινότητας Κοίμησης του Δήμου Ηράκλειας Σερρών και θα χρησιμοποιηθεί για την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας.
3. Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των δεκαπέντε ευρώ (15,00)€ ανά στρέμμα, με ετήσια αναπροσαρμογή του τμήματος 3% επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ανά έτος μετά το δεύτερο έτος.

- 4.** Η διάρκεια της εκμίσθωσης, ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, θα αρχίζει από την υπογραφή της οικείας σύμβασης.
- 5.** Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε πολίτης κατοικοδημότης του Δήμου Ηράκλειας ο οποίος δεν έχει στην κατοχή του άλλη μισθωμένη έκταση για την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας (θα προσκομίζεται σχετική υπεύθυνη δήλωση).
- 6.** Για να γίνει δεκτός κανείς στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή
 - α) βεβαίωση μη οφειλής του Δήμου Ηράκλειας,
 - β) φορολογική ενημερότητα για χρέη προς το Δημόσιο και τον Δήμο,
 - γ) ασφαλιστική ενημερότητα από τον ΤΟΕΒ ότι δεν χρωστάει και για τα άλλα του χωράφια,
 - δ) τελευταία βεβαίωση ασφαλιστικής-ταμειακής ενημερότητας από ΕΦΚΑ (πρώην Ο.Γ.Α.)
 - ε) εγγυητική επιστολή υπέρ του Δήμου χωρίς όρους, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ενενήντα τριών ευρώ και δέκα λεπτών (93,10)€, η οποία εγγύηση αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης από τον τελευταίο πλειοδότη με άλλη, ποσού ίσο με το μίσθωμα που προέκυψε ενός έτους.
- 7.** Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (Θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).
- 8.** Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
- 9.** Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική ταυτότητά του, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους (βάσει των εταιρικών τους, αντίγραφο του οποίου υποβάλλουν στην Επιτροπή).
- 10.** Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική Ταυτότητά του), ο οποίος, αφού προσκομίσει δημοτική ενημερότητα από το Δήμο και βεβαίωση περί μη οφειλών του στον ΤΟΕΒ, θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 11.** Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, καθώς επίσης καμιά αξίωση δεν μπορεί να έχει για καθυστέρηση της κοινοποίησης σ' αυτόν από το Δήμο της εγκριτικής απόφασης.
- 12.** Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά αρμόδια όργανα.
- 13.** Η έναρξη εργασιών ανέγερσης σταυλικών εγκαταστάσεων και η έκδοση άδειας λειτουργίας της μονάδας για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα τριών (3) ετών από τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος.
- 14.** Κατά τη διάρκεια των εργασιών εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (ΦΕΚ153/Α/28-6-2002) να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί

έγκαιρα και εγγράφως η Γενική Δ/ση Αρχαιοτήτων & Πολιτιστικής Κληρονομιάς Εφορία Αρχαιοτήτων Σερρών για να πραγματοποιηθεί ανασκαφική έρευνα σύμφωνα με τα άρθρα 8-10 και 37 του ίδιου Νόμου, από τα αποτελέσματα της οποίας θα εξαρτηθεί η συνέχιση των εργασιών.

15. Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

16. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

17. Το μίσθωμα θα βεβαιώνεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου εντός του πρώτου μήνα μετά τη βεβαίωσή του. Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

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

19. Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, ήτοι για την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας.

Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων. Σε όλη της διάρκειας της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ) που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

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

21. Ο Δήμος δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν θα αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

22. Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο, τέλος και φόρο από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα συμβάσεως, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

23. Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

24. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

25. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

α) - ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για την δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας.

- ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.

- βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον .

Κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

β) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

26. Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος, περίληψη αυτής σε δύο (2) ημερήσιες εφημερίδες, μία(1) εβδομαδιαία, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

27. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται : 1) Οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτόν πλειοδότης, 2) Κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου 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 απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Στην περίπτωση (26β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματί του το κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, δύο (2) τουλάχιστον ημέρες 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.

28.Υπογραφή μισθωτηρίου συμβολαίου σε συμβολαιογράφο μετά την έγκριση των πρακτικών.

Ο Αντιδήμαρχος
Δ/κών & Οικ/κών Λειτουργιών

Λαζαρίδης Ανέστης