



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΙΝΤΙΚΗΣ**

Σιδηρόκαστρο 20.01.2023

Αριθμός Πρωτ.: 577

Ταχ. Διεύθυνση: Διοικητήριο
Ταχ. Κωδικός: 62300 Σιδηρόκαστρο
Πληροφορίες: Ευαγγελία Καλοπούλου
Τηλέφωνο: 2323 350211

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΓΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Εκτίθεται σε πλειοδοτικό, φανερό και προφορικό διαγωνισμό η εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων εμβαδού **7.642 τ.μ., 2.893 τ.μ., 7.261 τ.μ., 5.562 τ.μ. και 13.506 τ.μ. από τα με αριθμ. 3481, 5384, 3479, 3477 και 2103, αντίστοιχα, κοινόχρηστα τεμάχια του αγροκτήματος Αχλαδοχωρίου.**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σιδηροκάστρου **την 1^η Φεβρουαρίου 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00' έως 11.00'** κατόπιν της παρούσας διακήρυξης του Δημάρχου η οποία θα δημοσιευθεί 10 ημέρες τουλάχιστον νωρίτερα.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σιδηροκάστρου (αίθουσα συνεδριάσεων), σε ημέρα και ώρα που θα ανακοινωθεί από τον Δήμαρχο στην αρμόδια Επιτροπή διενέργειας δημοπρασιών που συγκροτήθηκε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή διενέργειας δημοπρασίας, πριν την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσόν των δέκα (10) ευρώ, ανά στρέμμα, ετησίως (10 €/στρέμμα/έτος), δηλαδή:

Τεμάχιο	Έκταση (τ.μ.)	Πρώτη προσφορά
3481	7.642	76,42€/έτος
5384	2.893	28,93€/έτος
3479	7.261	72,61€/έτος
3477	5.562	55,62€/έτος
2103	13.506	135,06€/έτος

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο

συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του, ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον, μαζί με το μισθωτή, για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του .

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) χρόνια από την υπογραφή της σύμβασης.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων των δύο πρώτων, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως με +4% επί του ετησίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

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.

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από τη μεταγραφή του συμβολαίου μίσθωσης. Το επόμενο μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός του 1ου μήνα κάθε μισθωτικού έτους. Σε περίπτωση δε καθυστέρησης θα επιβαρύνεται με το νόμιμο τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία από την αθέτηση της σύμβασης .

Δικαιολογητικά συμμετοχής- Εγγύηση

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στη Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας :

α) ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, όπως φαίνεται παρακάτω,

Τεμάχιο	Έκταση (τ.μ.)	Εγγυητική επιστολή
3481	7.642	7,64€
5384	2.893	2,89€
3479	7.261	7,26€
3477	5.562	5,56€
2103	13.506	13,51€

β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου & της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης –Αποχέτευσης Σιντικής.

γ) φορολογική ενημερότητα

δ) ασφαλιστική ενημερότητα

ε) Υπεύθυνη Δήλωση ότι ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση της παρούσας διακήρυξης

Τα δικαιολογητικά β,γ,δ και ε οφείλει να προσκομίσει και ο εγγυητής.

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να 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.

Ο μισθωτής υποχρεούται να καλλιεργεί το μίσθιο χωρίς να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό του προβλεπομένου.

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά επιβαρύνεται με την καταβολή διπλάσιου εν ισχύ μισθώματος για κάθε επιπλέον μήνα καθυστερήσεως .

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση, ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση μισθώσεως.

Ο Δήμος ως προασπιστής των συμφερόντων όλων των δημοτών έχει το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης μίσθωσης σε περίπτωση που η χρήση του μισθίου από τον μισθωτή είναι τέτοια που δημιουργεί πρόβλημα στην τοπική κοινωνία.

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται απολύτως η με οποιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκαλυμμένο υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου που βρίσκεται σήμερα. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και την αποδέχεται όπως την παραλαμβάνει. Επίσης ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία που εκ θεομηνίας προκαλέσει ζημία στο μίσθιο.

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται την επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα εάν δεν παρουσιασθεί 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 επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στο χώρο ανακοινώσεων της Κοινότητας Αχλαδοχωρίου. Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου (www.sidiki.gov.gr).

Νομοθετικές διατάξεις

Αναπόσπαστο τμήμα των ανωτέρω όρων αποτελούν επίσης :

- α) το ΠΔ 270/81
- β) οι διατάξεις του άρθρου 196 του ν. 4555/2018
- γ) οι σχετικές διατάξεις του ΠΔ 34/95
- δ) το άρθρο 40 του ν. 4735/2020

Ο Δήμαρχος Σιντικής

ΦΩΤΙΟΣ ΔΟΜΟΥΧΤΣΙΔΗΣ