

ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ ΤΟΥ ΥΠ.ΑΡΙΘΜ.215 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ
Ε= 9.925,00τ.μ. ΤΗΣ Δ.Κ. ΚΕΡΑΣΙΑΣ Δ.Ε. ΜΗΧΑΝΙΩΝΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

Ο Δήμαρχος Θερμαϊκού

Έχοντας υπόψη:

- Το άρθρο 195 του ΔΚΚ (Ν.3463/2006)
- Την παρ.1ε του άρθρου 72 του Ν.3852/2010
- Τις διατάξεις του Π.Δ.270/81
- Το άρθρο 361 του Αστικού Κώδικα
- Την υπ.αρ.10/2021Α.Δ.Σ. περί ορισμού Επιτροπής διαγωνισμού εκμίσθωσης ακινήτων

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία δημόσια πλειοδοτική φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της διακήρυξης.

1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Η καλλιεργούμενη έκταση βρίσκεται στην Τ.Κ. Κερασιάς της Δ.Ε. Μηχανιώνας του Δήμου Θερμαϊκού, με αριθμ.215, εμβαδού : 9.925,00τ.μ., όπως φαίνεται και στο Τοπογραφικό διάγραμμα που σύνταξε ο Αγρ/ Τοπογράφος μηχανικός Γεώργιος Β. Καλογεράς με Α.Μ.96812 ΤΕΕ και ενέκρινε η Δ.Τ.Υ. του Δήμου, με εμβαδόν του προς εκμίσθωση τμήματος αγροτεμαχίου 215 Κερασιάς.

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.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Πέμπτη 15 Απριλίου 2021** ώρα **11.00-12.00 π.μ.** στο Δημαρχείο, στην Περαία, οδός Μεγ. Αλεξάνδρου 02, Τ.Κ. 57019, τηρώντας όλα τα μέτρα προστασίας λόγω covid19.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο ετήσιας προσφοράς ορίζεται το ποσόν των **500,00€** ετησίως, με βήμα **10,00€**.

5) 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.

6) 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.

7) Σύμβαση

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 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.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **εννεαετής (09)** από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται κατά 2%. Κάθε ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος θα υπολογίζεται στο εκάστοτε τελευταίο ετήσιο μίσθωμα του προηγούμενου μισθωτικού έτους. Σαφώς σε κάθε περίπτωση το αναπροσαρμόζόμενο 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.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται σε δυο ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις. Η καταβολή της κάθε δόσης θα πρέπει να γίνεται εντός του πρώτου μισθωτικού μήνα από την έναρξη του μισθωτικού εξαμήνου, στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Θερμαϊκού.

10) Εγγύηση συμμετοχής- δικαιολογητικά συμμετοχής συμμετέχοντα και εγγυητή

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, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης ετήσιας προσφοράς της διακήρυξης, δηλαδή ποσού **πενήντα ευρώ (50,00€)**.

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

1. Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.

2. Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή **ορισμού αξιόχρεου εγγυητή** με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του,

4. Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του και να ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.

5. Αποδεικτικό μη οφειλής στο Δήμο Θερμαϊκού συμμετέχοντα και εγγυητή του.

6. Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου:

α) του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό,

β) των διαχειριστών σε περίπτωση ομόρρυθμων (Ο.Ε.), ετερόρρυθμων (Ε.Ε.), Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.) και Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών (Ι.Κ.Ε.) και

γ) του Προέδρου και του Διευθύνοντα Συμβούλου σε περίπτωση ανώνυμης εταιρείας (Α.Ε.)

δ) του εγγυητή

Σε περίπτωση που το απόσπασμα ποινικού μητρώου δεν είναι λευκό και προκύπτει ότι κάποια από τις καταδίκες αφορά την επαγγελματική δραστηριότητα του διαγωνιζόμενου, τότε αυτό προκαλεί τον αποκλεισμό του από τον διαγωνισμό.

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 αποδοχής των όρων δημοπράτησης, του συμμετέχοντα και του εγγυητή του.

11) 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.
- να καταβάλλει το αντίτιμο χαρτοσήμου επί του ενοικίου 3,6%
- υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοτικών τελών και φόρων και άλλων δικαιωμάτων που έχουν επιβληθεί ή θα επιβληθούν και οφείλει να καταβάλλει αυτά εμπρόθεσμα
- βαρύνουν το μισθωτή και τα έξοδα δημοσιεύσεως διακηρύξεως της δημοπρασίας

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

14) Ευθύνη Δήμου

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

15) 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 Δημαρχείου στην Περαία, καθώς και στα δημοτικά καταστήματα Ν. Μηχανιώνας και Επανομής, καθώς και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού (www.thermaikos.gr).

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν 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 απόφασης 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.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Διεύθυνση Μ. Αλεξάνδρου 02, Περαία Τηλέφωνο 23923 30051. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη μέρα της δημοπρασίας.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΑΜΑΣΛΗΣ