



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ

Περαία 5 Ιουλίου 2023

Αρ Πρωτ: 13186

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

Δημοπρασίας εκμίσθωσης του 651 αγροτεμαχίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγγελοχωρίου του Δήμου Θερμαϊκού με ΚΑΕΚ 19001041002 για τη δημιουργία χώρου πολιτιστικού περιεχομένου.

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του π.δ. 270/81 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
2. Η υπ' αριθμ 375/2022 απόφαση Δημάρχου με θέμα ορισμός Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων σε αυτούς μέχρι 31/12/2023.
3. Τις διατάξεις των άρθρων 192 παρ. 1 και 201 του δ.κ.κ. (ν. 3463/2006), σχετικά με τη διαδικασία των δημοπρασιών για την εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων.
4. Το Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων»
5. Την υπ' αριθ. 378 Απόφαση Δημάρχου με υπ' αριθμ πρωτ 14977/31/08/2022 με θέμα «Ορισμός Εντεταλμένων Δημοτικών Συμβούλων »
6. Την υπ' αριθ. 30/2022 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Θερμαϊκού με θέμα: «Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων»
7. Το άρθρο 83 παρ 2 β.δ. του Ν3852/2010(ΦΕΚ 87/07-06-2010) και το άρθρο 84 παρ 2β του Ν 4555/2018 περί αρμοδιοτήτων του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας, σύμφωνα με τα οποία το συμβούλιο της δημοτικής κοινότητας διατυπώνει γνώμη για την αξιοποίηση των ακινήτων του Δήμου που βρίσκονται στα όριά του
8. Τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1ε του Ν.3852/2010 σύμφωνα με τις οποίες η Οικονομική Επιτροπή καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
9. Την με αριθμό ΑΤΑΚ 01040672877, καταχώρηση του εν λόγω ακινήτου στη Δήλωση Περιουσιακής Κατάστασης (Ε9) του Δήμου
10. Το γεγονός ότι το αγροτεμάχιο 651 της Δημοτικής Κοινότητας Αγγελοχωρίου με ΚΑΕΚ 190010401002, αποτελεί ιδιοκτησία του Δήμου Θερμαϊκού καθώς με την υπ' αριθ. 76358/09-10-1965 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης μεταβιβάστηκε κατά κυριότητα

στην πρώην κοινότητα Αγγελοχωρίου, νυν Δήμος Θερμαϊκού (ΦΕΚ 290/11-5-1966) και η έκτασή του ανέρχεται σε 3.000 τ.μ.

11. Το από τον Μάρτιο 2022 τοπογραφικό διάγραμμα του Εμμανουήλ Βουλκίδη, θεωρημένο από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, στο οποίο απεικονίζεται το υπ' αριθ. 651 αγροτεμάχιο με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΑ.
12. Το υπ' αριθ. 5919/15-04-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Περιβάλλοντος με θέμα την Βεβαίωση χρήσεων γης και -παροχή στοιχείων, σύμφωνα με το οποίο επιτρέπεται η «δημιουργία χώρου πολιτιστικού-ιστορικού περιεχομένου, αναψυκτηρίου, υπαίθριας άθλησης -διαλογισμού» στο υπ' αριθ. 651 αγροτεμάχιο της διανομής του αγροκτήματος Αγγελοχωρίου.
13. Το υπ' αριθ. 144260/7-4-2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Περιφέρειας Θεσσαλονίκης σύμφωνα με το οποίο το αγροτεμάχιο 651 βρίσκεται εκτός των ορίων του αρχαιολογικού χώρου
14. Το υπ' αριθμ 416106(139430/09-06-2022 έγγραφο της Γενικής Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής ότι το εν λόγω ακίνητο δεν είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας
15. Την υπ' αριθμ. 8/2022 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Αγγελοχωρίου περί παροχής σύμφωνης γνώμης για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 651 αγροτεμαχίου της διανομής του αγροκτήματος Αγγελοχωρίου .
16. Το υπ' αριθ. 2/2023 απόσπασμα από τα πρακτικά της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
17. Την υπ' αριθ. 121/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
18. Την υπ' αριθ. 182/2023 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής

#### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του υπ' αριθ. 651 αγροτεμαχίου της κοινότητας Αγγελοχωρίου για τη δημιουργία χώρου πολιτιστικού περιεχομένου

#### **ΑΡΘΡΟ 1ο ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ**

Το υπ' αριθμ 651 αγροτεμάχιο βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Αγγελοχωρίου του Δήμου Θερμαϊκού με ΚΑΕΚ 190010401002,ιδιοκτησίας του Δήμου Θερμαϊκού. Η έκτασή του οποίου ανέρχεται σε 3000τμ.

#### **ΑΡΘΡΟ 2ο ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε φυσικό πρόσωπο ή εταιρεία οποιασδήποτε νομικής μορφής. Αποκλείονται από το διαγωνισμό όλοι όσοι έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι λόγω μη εκπλήρωσης οικονομικών όρων σύμβασης από το Δήμο Θερμαϊκού και το Ελληνικό Δημόσιο για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριών ετών προ της δημοσίευσης της παρούσας ή οφείλουν στο Δήμο Θερμαϊκού είτε οι ίδιοι οι αιτούντες (φυσικά ή νομικά πρόσωπα), είτε οι μέτοχοι-εταίροι των Νομικών Προσώπων, στα οποία κατέχουν ποσοστό μεγαλύτερο του 50%.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν και ενώσεις / κοινοπραξίες επιχειρήσεων που πληρούν τις προϋποθέσεις της παρούσας διακήρυξης. Η ένωση/κοινοπραξία δεν υποχρεούται



να περιβληθεί ιδιαίτερη νομική μορφή προκειμένου να υποβάλει προσφορά. Ωστόσο στην περίπτωση που η ένωση / κοινοπραξία κηρυχθεί πλειοδότης της δημοπρασίας, είναι δυνατόν να υποχρεωθεί να περιβληθεί ορισμένη νομική μορφή, στο βαθμό που αυτό είναι αναγκαίο για την ικανοποιητική εκτέλεση της σύμβασης.

Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της ένωσης/κοινοπραξίας ευθύνεται αλληλέγγυα και εις ολόκληρον. Σε περίπτωση κατακύρωσης της μίσθωσης στην ένωση/κοινοπραξία, η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

Σε περίπτωση, που εξαιτίας ανικανότητας για οποιοδήποτε λόγο, μέλος της Ένωσης/Κοινοπραξίας δεν μπορεί να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του, ως μέλους της Ένωσης/Κοινοπραξίας κατά το χρόνο εκτέλεσης της σύμβασης, τότε εάν οι συμβατικοί όροι μπορούν να εκπληρωθούν από τα εναπομείναντα μέλη της ένωσης/ κοινοπραξίας, η σύμβαση εξακολουθεί να υφίσταται ως έχει και να παράγει όλα τα έννομα αποτελέσματά της με την ίδια τιμή και όρους. Η δυνατότητα εκπλήρωσης των συμβατικών όρων από τα εναπομείναντα μέλη θα εξετασθεί από το Δήμο, ο οποίος και θα αποφασίσει με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Εάν ο Δήμος αποφασίσει ότι τα εναπομείναντα Μέλη δεν επαρκούν να εκπληρώσουν τους όρους της σύμβασης τότε αυτά οφείλουν να ορίσουν αντικαταστάτη με προσόντα αντίστοιχα του μέλους που αξιολογήθηκε κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας. Ο αντικαταστάτης ωστόσο, πρέπει να εγκριθεί από το Δήμο.

#### **ΑΡΘΡΟ 3ο**

##### **ΤΟΠΟΣ –ΧΡΟΝΟΣ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ & ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗΣ ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου για την εκμίσθωση ακινήτων που διενεργούνται σύμφωνα με το ΠΔ.270/81, σε **δημόσια συνεδρίαση στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, Λογοθέτου 1, Νέοι Επιβάτες, την Τρίτη 18/7/2023 και ώρα 11:00**, με πλειοδοτικές προσφορές. Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν καταστεί δυνατή η διεξαγωγή της δημοπρασίας στην ανωτέρω ημερομηνία, αυτή θα επαναληφθεί την Τετάρτη 19/7/2023 την ίδια ώρα στον ίδιο τόπο διεξαγωγής.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν τα τεύχη διακήρυξης και κάθε άλλη πληροφορία σχετικά με τη δημοπρασία από το Δήμο Θερμαϊκού, Γραφείο Περιουσίας, Μ.Αλεξάνδρου 2, ΤΚ.57019, Περαία, Αρμόδιος υπάλληλος Βασιλική Ρεπούση, Τηλ.2392330083, email: [repousi@thermaikos.gr](mailto:repousi@thermaikos.gr).

Η διακήρυξη θα αναρτηθεί με φροντίδα του Δημάρχου στον πίνακα ανακοινώσεων και η περίληψή της θα δημοσιευτεί τουλάχιστον (10) δέκα ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Π.Δ. 270/81. Επιπλέον η διακήρυξη θα βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα του Δήμου Θερμαϊκού [www.thermaikos.gr](http://www.thermaikos.gr) στην ενότητα Προκηρύξεις – Διακηρύξεις – Αναθέσεις.

#### **Άρθρο 4°**

##### **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**

Η γλώσσα υποβολής της προσφοράς και της εκτέλεσης της Σύμβασης καθώς και όλων των πιστοποιητικών και εγγράφων που πρέπει να υποβληθούν θα είναι η Ελληνική. Σε περίπτωση που τα εν λόγω έγγραφα έχουν συνταχτεί σε άλλη – πλην της ελληνικής – επίσημη γλώσσα, θα συνοδεύονται από μετάφραση στην ελληνική, επικυρωμένη από το αρμόδιο τμήμα του Υπ. Εξωτερικών.

Οι ενδιαφερόμενοι, προκειμένου να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να προσκομίσουν με ποινή αποκλεισμού, κατά την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά :



1. **Έγγραφο δήλωση συμμετοχής** με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Προκειμένου για νομικά πρόσωπα, απαιτείται υπογραφή αυτής από το νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.
2. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου Θερμαϊκού περί **μη οφειλής στο Δήμο Θερμαϊκού** του συμμετέχοντος φυσικού ή νομικού προσώπου. Η βεβαίωση της Ταμειακής απαιτείται να εξασφαλίζει τη μη ύπαρξη οφειλής 1. Φυσικά Πρόσωπα, 2. Οι διαχειριστές για τις ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΟΕ και ΕΕ, 3. Για τις Α.Ε. ο Διευθύνων Σύμβουλος και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. 4. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. όταν ο προσφέρων είναι συνεταιρισμός, 5. Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του, 6. Όταν ο προσφέρων είναι ένωση προμηθευτών ή Κοινοπραξία, η δήλωση γίνεται από κάθε μέλος, που συμμετέχει σε αυτήν.
3. Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την αρμόδια αρχή του οικείου κράτους - μέλους ή χώρας, περί του ότι έχουν εκπληρωθεί οι υποχρεώσεις του οικονομικού φορέα, όσον αφορά στην καταβολή φόρων (**φορολογική ενημερότητα**) και στην καταβολή των εισφορών κοινωνικής ασφάλισης (**ασφαλιστική ενημερότητα**), σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία του κράτους εγκατάστασης ή την ελληνική νομοθεσία αντίστοιχα (Φορολογική Ενημερότητα που εκδίδεται από το Υπουργείο Οικονομικών για τον οικονομικό φορέα, Ασφαλιστική Ενημερότητα που εκδίδεται από την αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή και αφορά : Τα φυσικά πρόσωπα για τους ίδιους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν. Οι ομόρρυθμες (ΟΕ) όλων των μελών και του προσωπικού. Οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο των ομόρρυθμων μελών και του προσωπικού. Οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) και οι ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες (Ι.Κ.Ε.) των διαχειριστών και του προσωπικού. Οι Ανώνυμες εταιρείες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν. Αν ο οικονομικός φορέας είναι Έλληνας πολίτης ή έχει την εγκατάστασή του στην Ελλάδα, οι υποχρεώσεις του που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης καλύπτουν τόσο την κύρια όσο και την επικουρική ασφάλιση.
4. **Πιστοποιητικό του αρμοδίου Πρωτοδικείου**, τελευταίου τριμήνου, με το οποίο επιβεβαιώνεται ότι ο ενδιαφερόμενος δεν τελεί σε πτώχευση και δεν εκκρεμεί σε βάρος του αίτηση κηρύξεως σε πτώχευση ή παύσεως πληρωμών, ότι δεν τελεί υπό εκκαθάριση, υπό αναγκαστική διαχείριση, υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισης και δεν τελεί υπό διαδικασία έκδοσης απόφασης πτωχευτικού συμβιβασμού, ούτε έχει καταθέσει αίτηση για τα ανωτέρω, σύμφωνα με τις νομοθετικές και κανονιστικές διατάξεις της χώρας εγκατάστασής του.
5. Για τα νομικά πρόσωπα: **πιστοποιητικό μεταβολών** κατά περίπτωση από την αρμόδια διοικητική αρχή.
6. **Απόσπασμα ποινικού μητρώου** ή, ελλείψει αυτού, ισοδύναμου εγγράφου που εκδίδεται από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή του κράτους-μέλους ή της χώρας καταγωγής ή της χώρας όπου είναι εγκατεστημένος ο εν λόγω οικονομικός φορέας, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν συντρέχουν λόγοι αποκλεισμού, βάσει του άρθρου 73 του Ν. 4412/2016. Υπόχρεοι στην προσκόμιση του ως άνω αποσπάσματος ποινικού μητρώου είναι: 1. Φυσικά Πρόσωπα, 2. Οι διαχειριστές για τις ΕΠΕ, ΙΚΕ, ΟΕ και ΕΕ, 3. Για τις Α.Ε. ο Διευθύνων Σύμβουλος και όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου. 4. Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. όταν ο προσφέρων είναι συνεταιρισμός, 5. Σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του, 6. Όταν ο προσφέρων είναι ένωση προμηθευτών ή Κοινοπραξία, η δήλωση γίνεται από κάθε μέλος, που συμμετέχει σε αυτήν.
7. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86** στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος:  
Α. έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα



*B. δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος λόγω μη εκπλήρωσης οικονομικών όρων σύμβασης από το Δήμο Θερμαϊκού και το Ελληνικό Δημόσιο για χρονικό διάστημα τουλάχιστον τριών ετών προ της δημοσίευσης της διακήρυξης της δημοπρασίας.*

8. Προκειμένου περί εταιρειών επικυρωμένο **αντίγραφο καταστατικού, με όλες τις τυχόν τροποποιήσεις του**, ή εναλλακτικά επικυρωμένο ενιαίο κωδικοποιημένο καταστατικό με ενσωματωμένες τις τροποποιήσεις του, από το οποίο να προκύπτει ότι η διάρκεια της εταιρείας υπερβαίνει το 2025 καθώς και πιστοποιητικό ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Οι Α.Ε. θα καταθέσουν επιπλέον και πρακτικό ορισμού Δ.Σ. Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, στη χώρα εγκατάστασης, δεν εκδίδονται τα ανωτέρω έγγραφα ή πιστοποιητικά ή αυτά δεν καλύπτουν όλες τις ως άνω περιπτώσεις του παρόντος άρθρου, δύναται να αντικατασταθούν αυτά από ένορκη βεβαίωση του ενδιαφερομένου προσώπου ενώπιον δικαστικής ή διοικητικής αρχής, συμβολαιογράφου ή οιασδήποτε άλλης αρμόδιας αρχής του κράτους – μέλους της Ε.Ε.. Σε κράτη – μέλη όπου δεν προβλέπεται ένορκη δήλωση, δύναται να αντικατασταθεί αυτή από υπεύθυνη δήλωση. Η αρμόδια αρχή ή ο συμβολαιογράφος εκδίδει πιστοποιητικό που βεβαιώνει τη γνησιότητα της ένορκης δήλωσης ή της υπεύθυνης δήλωσης. Η γνησιότητα της ένορκης δηλώσεως ή της υπευθύνου δηλώσεως αποδεικνύεται από πιστοποιητικό συμβολαιογράφου ή αρμόδιας αρχής.
9. **Εγγύηση συμμετοχής**, η οποία ορίζεται σε ποσοστό 10% του στη διακήρυξη οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και για χρονικό διάστημα ενός έτους της σύμβασης, ήτοι ύψος εγγύησης **80,00 €** (800,00€ X 10%). Αυτή θα βεβαιώνεται με ισόποσο γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή με εγγυητική επιστολή σε πρώτη ζήτηση αναγνωρισμένης ελληνικής Τράπεζας ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας κράτους – μέλους της Ε.Ε. συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει για το Δημόσιο. Στην εγγύηση συμμετοχής πρέπει να αναγράφεται η ένδειξη «ΓΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 651 ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ». Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, οι εγγυητικές επιστολές συμμετοχής επιστρέφονται στους δικαιούχους που συμμετείχαν στη δημοπρασία, πλην της εγγυητικής επιστολής του πλειοδότη.
10. Ο συμμετέχων υποχρεούται να παρουσιάσει **αξιόχρεο εγγυητή** ο οποίος θα προσκομίσει υπεύθυνη δήλωση του Ν 1599/86 στην οποία θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης και των παραρτημάτων αυτής. Επιπλέον, ο εγγυητής καλείται να καταθέσει βεβαίωση περί μη οφειλής του στο Δήμο, φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα, καθώς και απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου πρωτότυπο ή φωτοαντίγραφο νόμιμα θεωρημένο, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχει καταδικασθεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας. Ο εγγυητής θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, ευθύς μετά το πέρας της και θα είναι αλληλέγγυα και σε ολόκληρο υπόχρεος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος από το ευεργέτημα της διαιρέσεως και διζήσεως.

Σε περίπτωση ένωσης / κοινοπραξίας, για κάθε μέλος της θα πρέπει να κατατεθούν όλα τα δικαιολογητικά, ανάλογα με την περίπτωση. Επιπλέον, απαιτούνται: συμφωνητικό μεταξύ των μελών της Ένωσης/ Κοινοπραξίας όπου: α) να συστήνεται η ένωση / κοινοπραξία, β) να αναγράφεται και να οριοθετείται με σαφήνεια το μέρος των εργασιών που αναλαμβάνει στα πλαίσια της μισθωτικής σχέσης κάθε μέλος της ένωσης / κοινοπραξίας γ) να δηλώνεται ένα μέλος ως υπεύθυνο για το συντονισμό και τη διοίκηση όλων των μελών της ένωσης / κοινοπραξίας, δ) να ορίζεται κοινός εκπρόσωπος της ένωσης / κοινοπραξίας και των μελών της για τη συμμετοχή της στη δημοπρασία και την εκπροσώπηση της ένωσης / κοινοπραξίας και των μελών της έναντι του Δήμου Θερμαϊκού.



Επιπλέον απαιτείται, πράξη του αρμόδιου οργάνου κάθε μέλους της ένωσης/ κοινοπραξίας από το οποίο να προκύπτει η έγκριση του για τη συμμετοχή του μέλους στην ένωση/κοινοπραξία και στη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 5°**

##### **ΕΓΓΥΗΣΗ ΚΑΛΗΣ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ**

Κατά την υπογραφή της σύμβασης, ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, με διάρκεια ισχύος κατ' ελάχιστον τρεις (3) μήνες μετά τη λήξη της μίσθωσης του ακινήτου, ποσού ίσου με το 10% του ετησίου μισθώματος που επιτεύχθηκε κατά τη δημοπρασία, οπότε και επιστρέφεται η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής του πλειοδότη. Η εγγύηση καλής εκτέλεσης θα αποδοθεί στον πλειοδότη, μετά την λήξη της σύμβασης και μέχρι την εκπλήρωση στο ακέραιο των υποχρεώσεων που αναλαμβάνει.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης βεβαιώνεται είτε με γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων είτε με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Ελληνικής Τράπεζας ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας κράτους- μέλους της Ε.Ε. συντεταγμένη κατά τον τύπο που ισχύει για το Δημόσιο.

Σε αντίθετη περίπτωση κηρύσσεται έκπτωτος ο μισθωτής με όλες τις συνέπειες που προβλέπονται από το άρθρο 20 του παρόντος

#### **Άρθρο 6°**

##### **ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ**

Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

Ως εκπρόσωπος του οικονομικού φορέα, νοείται ο νόμιμος εκπρόσωπος αυτού, όπως προκύπτει από το ισχύον καταστατικό ή το πρακτικό εκπροσώπησής του κατά το χρόνο υποβολής της προσφοράς ή αίτησης συμμετοχής ή το αρμοδίως εξουσιοδοτημένο φυσικό πρόσωπο να εκπροσωπεί τον οικονομικό φορέα για διαδικασίες σύναψης συμβάσεων ή για συγκεκριμένη διαδικασία σύναψης σύμβασης

Δεν επιτρέπεται η ταυτόχρονη εκπροσώπηση στη δημοπρασία περισσότερων από μίας εταιρίας ή κοινοπραξίας από κοινό εκπρόσωπο, ούτε η ταυτόχρονη προσωπική συμμετοχή και εκπροσώπηση εταιρίας ή κοινοπραξίας ή συμμετοχή στο Δ.Σ. Α.Ε. ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας

#### **Άρθρο 7°**

##### **ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ – ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ – ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ – ΚΑΤΑΡΤΙΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ**

1. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης, με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
2. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν την έναρξη του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει και το προς τούτο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι συμμετέχει για λογαριασμό του.
3. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό υπογράφεται από την Επιτροπή διεξαγωγής δημοπρασιών, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σχετικής σύμβασης.
4. Η διενέργεια της δημοπρασίας, η κατακύρωση και έγκριση του αποτελέσματος και η κατάρτιση της συμβάσεως διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981. Η κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας θα πραγματοποιηθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

5. Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα ή αξίωση αποζημίωσης λόγω μη εγκρίσεως των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή ή από διοικητική αρχή ή λόγω καθυστερήσεως εγκαταστάσεώς του στο προς εκμίσθωση ακίνητο που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.
6. Ο πλειοδότης υποχρεούται να προσέλθει, συνοδευόμενος από τον εγγυητή του, μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προκειμένου να υπογράψει το σχετικό συμφωνητικό. Σε αυτό θα ορίζεται ότι, ο εγγυητής εγγυάται, απεριόριστα και σε ολόκληρο, την προσήκουσα εκπλήρωση τόσο της αρχικής σύμβασης, όσο και κάθε μεταγενέστερης τροποποίησης ή επέκτασης αυτής. Έπειτα από την παρέλευση άπρακτης της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται καταρτισθείσα (άρθρο 3 παρ. 2Α (η) Π.Δ. 270/81). Στην περίπτωση αυτή, ο Δήμος αποκτά το δικαίωμα άσκησης του συνόλου των δικαιωμάτων του, που απορρέουν από τη σύμβαση, ενώ ο πλειοδότης κηρύσσεται έκπτωτος. Οι κατατεθείσες εγγυήσεις καταπίπτουν υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται επαναληπτική δημοπρασία σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του. Οι τελευταίοι υποχρεούνται στην καταβολή της επί το έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος της επαναληπτικής δημοπρασίας από της προηγούμενης. Κατά την επαναληπτική δημοπρασία, το ελάχιστον όριο της προσφοράς ορίζεται στο ύψος του ποσού, που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, της προηγούμενης δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 8<sup>ο</sup>**

##### **ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης του ακινήτου ορίζεται ενναετής (9 έτη) και θα αρχίζει από την επόμενη ημέρα υπογραφής της σύμβασης μεταξύ του Δήμου και του πλειοδότη. Από την ημέρα δε αυτή αρχίζουν όλες οι συμβατικές υποχρεώσεις του πλειοδότη. Το μίσθωμα του πρώτου μισθωτικού έτους θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Τα μισθώματα επιβαρύνονται με χαρτόσημο 3,6%. Το μίσθωμα των επόμενων μισθωτικών ετών θα κατατίθεται εντός του πρώτου μήνα του κάθε μισθωτικού έτους.

Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος επιβαρύνεται με προσαυξήσεις.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών προσαυξήσεων και επιβαρύνσεων θα έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη λύση της μισθωτικής σύμβασης καθώς και την διεκδίκηση αποζημίωσης από τον Δήμο Θερμαϊκού.

#### **Άρθρο 9<sup>ο</sup>**

##### **ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ - ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ**

1. Ως κατώτατο όριο προσφοράς για το μίσθωμα του υπό εκμίσθωση ακινήτου, ορίζεται το ποσό των **οκτακοσίων ευρώ (800,00€)**. Οι προσφορές θα αυξάνονται με ρυθμό 100,00€.
2. Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί με τη δημοπρασία θα αυξάνεται σε ετήσια βάση και σε ποσοστό 3% επί του καταβληθέντος το αμέσως προηγούμενο μισθωτικό έτος. Η συμπλήρωση έτους για την αναπροσαρμογή του μισθώματος θα γίνεται την αντίστοιχη μέρα του επόμενου έτους με αυτή της έναρξης ισχύος της σύμβασης.

#### **Άρθρο 10<sup>ο</sup>**

##### **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής οφείλει να πάρει τα κατάλληλα μέτρα ασφαλείας για την λειτουργία του χώρου σύμφωνα με το πρακτικό συνεδρίασης της εκτιμητικής επιτροπής «*Συγκεκριμένα, σύμφωνα με την μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας για την προς πολεοδόμηση περιοχή του οικισμού*



Αγγελοχωρίου (2017), το βόρειο τμήμα του ακινήτου ορίζεται από πρανές (φρύδι) στο οποίο σημειώνεται μεγάλη υψομετρική διαφορά, δηλαδή είναι απόκρημνο και υπόκειται σε έντονη αιολική και παράκτια διάβρωση. Επιπλέον, η επιφανειακή απορροή έχει δημιουργήσει έντονη χαραδρωτική διάβρωση καθώς το αγροτεμάχιο βρίσκεται στον υδροκρίτη. Σε σχέση με τα ανωτέρω γεωμορφολογικά στοιχεία, και σύμφωνα με την έγκριση της μελέτης «Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τη Ζ.Ο.Ε.Δ.Ε. Μηχανιώνας Π.Ε. Θεσσαλονίκης» (ΑΔΑ:ΨΡΓΛ4653Π8-ΞΚ8) του 2022 για οποιοδήποτε χωροθέτηση προβλεπόμενων χρήσεων θα πρέπει να ληφθούν όλα τα αναγκαία μέτρα προκειμένου να αποφευχθούν οποιοδήποτε είδους αστοχίες όπως: ερπυσμός, πτώση βράχων, απόκλιση ή διαρροή εδαφών, διαρροή ρυπαντών στο έδαφος.»

Ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες, σύμφωνα με τις ανωτέρω παρατηρήσεις της επιτροπής, έτσι ώστε να διασφαλίσει την ασφαλή χρήση του μισθίου. Ο μισθωτής οφείλει να ενημερώνει το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Γραφείο Μισθώσεων - Εκμισθώσεων του Δήμο Θερμαϊκού και κατά την αρχή αλλά και κατά το τέλος των εργασιών.

Όλες οι παρεμβάσεις και οι εργασίες που θα υλοποιήσει ο μισθωτής θα πρέπει να είναι νόμιμες. Σε περίπτωση που για την εκτέλεση των προτεινόμενων παρεμβάσεων απαιτείται σχετική αδειοδότηση από αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες, αυτή θα γίνει με μέριμνα και επιβάρυνση του μισθωτή.

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

Για οποιαδήποτε μεταβολή στο αγροτεμάχιο 651 θα πρέπει να είναι ενήμερες οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου και πάντα το Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας, Γραφείο μισθώσεων - Εκμισθώσεων του Δήμου Θερμαϊκού.

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

#### **Άρθρο 11ο**

##### **Αναμίσθωση- Υπεκμίσθωση**

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

#### **Άρθρο 12°**

##### **Μεταβολές Νομοθετικού καθεστώτος**

Για κάθε μελλοντική μεταβολή του ισχύοντος σήμερα νομοθετικού καθεστώτος που διέπει την παρούσα διακήρυξη και τη σύμβαση που πρόκειται να υπογραφεί ο Δήμος δεν έχει υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης.

#### **Άρθρο 13°**

##### **Ευθύνη Δήμου**

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώσει.

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



#### Άρθρο 14°

#### Επίλυση Διαφορών

Οποιαδήποτε διαφορά ή διένεξη προκύπτει μεταξύ συμβαλλόμενων, σχετική με την εφαρμογή της σύμβασης, αρμόδια είναι τα δικαστήρια.

#### Άρθρο 15°

#### Επανάληψη δημοπρασίας

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 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 αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, 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.

Ο Αντιδήμαρχος

Οικονομικών και Διοικητικών Υπηρεσιών



Κωνσταντίνος Κούτουκας