



### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης των υπ' αριθμ 280, 281, 308 αγροτεμαχίων περιοχής Αγίας Τριάδος και του υπ' αριθμ 329 αγροτεμαχίου περιοχής Αγγελοχωρίου ως καλλιεργήσιμων εκτάσεων

### **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. 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.
3. Το άρθρο 195 παρ 1 & 2 του ΔΚΚ σύμφωνα με τα οποία «1 Η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή του κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στην δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων. 2. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε».
4. Την υπ' αριθ. 375/14972/31-8-202 Απόφαση Δημάρχου με θέμα «Ορισμός Αντιδημάρχων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων »
5. Την υπ' αριθ. 194/2022 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Θερμαϊκού με θέμα: «Συγκρότηση επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης δημοτικών ακινήτων»
6. 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
7. 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.
8. Την υπ' αριθμ 314331(10851)/15-6-2023(αριθ. πρωτ. εισερ. εγγράφου 11808/2023) απάντηση της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Αλιείας ΜΕΘ σύμφωνα με την οποία τα αγροτεμάχια δεν είναι απαραίτητα για την τοπική κτηνοτροφία.

9. Την υπ' αριθμ 226921/22-05-2023(αριθ. πρωτ. εισερ. εγγράφου 9959/23-05-2023) απάντηση της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς ότι τα αγροτεμάχια βρίσκονται εκτός των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων.
10. Τα αποσπάσματα από το Ελληνικό κτηματολόγιο για τα αγροτεμάχια με αριθμούς 1)329 ΚΑΕΚ 190010501017 περιοχής Αγγελοχωρίου, 2)280 με ΚΑΕΚ 190030604065 περιοχής Αγίας Τριάδος, 3) 281 με ΚΑΕΚ 190030604066 περιοχής Αγίας Τριάδος καθώς επίσης και το 4)308 με ΚΑΕΚ 190030704094 της ίδιας περιοχής.
11. Την υπ' αριθμ 11/2023 απόφαση-σύμφωνη γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Αγίας Τριάδος.
12. Την υπ' αριθμ 5/2023 απόφαση-σύμφωνη γνώμη του Τοπικού Συμβουλίου Δημοτικής κοινότητας Αγγελοχωρίου.
13. Το υπ' αριθ. 5/2023 απόσπασμα από τα πρακτικά της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων
14. Την υπ' αριθ. 203/2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της εκμίσθωσης των ακινήτων
15. Την υπ' αριθ. 276/2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής
16. Το υπ' αριθ. 6/2023 απόσπασμα από τα πρακτικά της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 5/2023 απόφασης της Επιτροπής»
17. Την υπ' αριθ. 288/2023 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής «Τροποποίηση της υπ' αριθ. 276/2023 Απόφασης»

## ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των υπ' αριθμ 280, 281, 308 αγροτεμαχίων περιοχής Αγίας Τριάδος και του υπ' αριθμ 329 αγροτεμαχίου περιοχής Αγγελοχωρίου ως καλλιεργήσιμων εκτάσεων. **Το μίσθιο προορίζεται για οποιαδήποτε αροτριάα καλλιέργεια και όχι για δενδροκαλλιέργεια.**

### ΑΡΘΡΟ 1ο

#### ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

- Α. το υπ' αριθ. 280 αγροτεμάχιο, με ΚΑΕΚ 190030604065, περιοχής Αγίας Τριάδος, έκτασης 5.501 τ.μ.
- Β. το υπ' αριθ. 281 αγροτεμάχιο, με ΚΑΕΚ 190030604066, περιοχής Αγίας Τριάδος, έκτασης 12.464 τ.μ.
- Γ. το υπ' αριθ 308 αγροτεμάχιο, με ΚΑΕΚ 190030704094, περιοχής Αγίας Τριάδος, έκτασης 10.216τ.μ.
- Δ. το υπ' αριθ. 329 αγροτεμάχιο, με ΚΑΕΚ 190010501017, περιοχής Αγγελοχωρίου, έκτασης 13.423τ.μ.

### ΑΡΘΡΟ 2ο

#### ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Στην δημοπρασία δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι **δημότες κάτοικοι** του Δήμου Θερμαϊκού.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή,

η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε».

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί και συνταξιούχοι με τους ίδιους όρους.

Σε περίπτωση που συμμετέχουν στην δημοπρασία περισσότερα από ένα μέλη της ίδιας οικογένειας (τέκνο ή σύζυγος ) θα πρέπει να διαθέτουν δική τους αγροτική εκμετάλλευση και ξεχωριστή φορολογική μερίδα.

Το κάθε αγροτεμάχιο θα δημοπρατείται χωριστά και ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να πλειοδοτήσει για ένα ή για όλα τα αγροτεμάχια

## 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 18/10/2023 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 επόμενη **19/10/2023** 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 Μισθώσεων Εκμισθώσεων Ακινήτων, Μ. Αλεξάνδρου 2, ΤΚ.57019, Περαία, Αρμόδιος υπάλληλος Δημήτρης Δελιγκάς, Τηλ.2392330083, email: [deligas@thermaikos.gr](mailto:deligas@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. Σε περίπτωση που ενδιαφέρονται για περισσότερα του ενός ακίνητα θα πρέπει να υποβάλουν και τα αντίστοιχα σετ δικαιολογητικών για κάθε ακίνητο.

1. **Έγγραφο δήλωση συμμετοχής** με πλήρη στοιχεία του ενδιαφερομένου. Στην αίτηση θα πρέπει να αναφέρεται και το αγροτεμάχιο για το οποίο υποβάλλεται προσφορά
2. Πιστοποιητικό από τα δημοτολόγια του Δήμου στο οποίο να προκύπτει ότι είναι εγγεγραμμένοι στα μητρώα.
3. Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας στον Δήμο Θερμαϊκού

4. Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας περί μη οφειλής στο Δήμο Θερμαϊκού του συμμετέχοντος φυσικού προσώπου.
5. **Φορολογική ενημερότητα**
6. **Ασφαλιστική ενημερότητα**
7. 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.
8. Υπεύθυνη δήλωση του Ν1599/86 στην οποία θα αναγράφει ότι ο ενδιαφερόμενος:
  - A. 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.
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. 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 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΘΕΡΜΑΪΚΟΥ». 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 αξιόγραφο 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.

#### **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.

### **Άρθρο 7°**

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

1. Η δημοπράτηση των αγροτεμαχίων θα πραγματοποιηθεί με τη σειρά που εμφανίζονται στον πίνακα του άρθρου 9. Όταν κλείσει η δημοπράτηση του πρώτου αγροτεμαχίου θα ξεκινήσει η δημοπράτηση του δεύτερου κοκ
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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 καθυστέρησεως εγκαταστάσεώς του στο προς εκμίσθωση ακίνητο που θα οφείλεται σε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα.
7. 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°

### ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης του ακινήτου ορίζεται εννεαετής (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.

Σημειώνεται ότι υπάρχουν σε εξέλιξη διαδικασίες ένταξης των αγροτεμαχίων στο σχέδιο πόλεως. Σε περίπτωση που αυτό οριστικοποιηθεί και αναλόγως με την χρήση που θα αποκτήσουν τα εν λόγω ακίνητα, ο Δήμος μπορεί να απαιτήσει την παράδοση των μισθίων πριν την λήξη της μίσθωσης. Σε αυτή την περίπτωση ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει το μίσθιο χωρίς καμία απαίτηση.

## Άρθρο 9°

### ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ - ΕΤΗΣΙΑ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ

1. Ως κατώτατο όριο προσφοράς για το ετήσιο μίσθωμα των υπό εκμίσθωση ακινήτων ορίζονται τα ποσά που απεικονίζονται στον ακόλουθο πίνακα

ΚΑΕΚ	ΑΡ. ΑΓΡ/ΧΙΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ	ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
190010501017	329	13.423τμ	268,46€	26,84€
190030604065	280	5.501τμ	110,02€	11,00€
190030604066	281	12.464τμ	249,28€	24,92€
190030704094	308	10.216τμ	204,32€	20,43€

2. Οι προσφορές θα αυξάνονται με ρυθμό 50,00€.
3. 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°**

### **Υποχρεώσεις 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.

## **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 οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε 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 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 (B) 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