



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^Α
Τ.Κ. 64100
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 20600

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθ. 170/2021 κα της 417/2021 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και Οικονομικής Επιτροπής αντίστοιχα, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 195 του Ν.3463/2006 , όπως ισχύει, ομοίως του 72 παρ. 1 περ. ε' του νόμου 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81 .

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος του **αριθ. 665 αγροτεμαχίου, έκτασης 34.000τμ. που βρίσκεται στο αγρόκτημα της Κοινότητας Γαληψού της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου**. Το εν λόγω αγροτεμάχιο εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας για την εκμίσθωση είναι οι κάτωθι:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **17 Δεκεμβρίου 2021** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00 π.μ. έως 10:30 π.μ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **24 Δεκεμβρίου 2021** ημέρα **Παρασκευή** στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται στις **31 Δεκεμβρίου 2021**, ημέρα **Παρασκευή** στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. **259/2020** απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Αναστασιάδης Φίλιππος, Δήμαρχος ως Πρόεδρο,
2. Καλλινικίδης Ανδρέας, Δημοτ. Σύμβουλος, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Τσάκαλο Κωνσταντίνο.
3. Απαζίδου Ζωή, Δημοτική Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό της επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μποσμπότη Χρήστο.

Άρθρο 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης, ορίζεται σε **πέντε (5)** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης μίσθωσης για **τρία (3)** έτη ακόμη, εφόσον δεν θα υπάρξει

κανένα πρόβλημα στη συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος του μισθώματος κ.λπ.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί το μίσθιο, μπορεί να ζητήσει εγγράφως τρεις μήνες πριν, την αποχώρηση του μισθωτή, ο οποίος είναι υποχρεωμένος να αφήσει το χώρο ελεύθερο, χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό και χωρίς την επίκληση οποιασδήποτε νομοθεσίας περί επαγγελματικής στέγης.

Άρθρο 3^ο

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσόν **των είκοσι πέντε (25,00) ευρώ** το στρέμμα για κάθε έτος. Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά **πέντε (5,00) ευρώ** και άνω.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 4^ο

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα είναι ετήσιο και θα καταβάλλεται εφάπαξ από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, συγκεκριμένα, το μίσθωμα του 1^{ου} έτους θα καταβάλλεται με την υπογραφή της σύμβασης, ενώ των υπολοίπων ετών θα καταβάλλεται το πρώτο πενήνήμερο του πρώτου μήνα του αντίστοιχου έτους, σε περίπτωση δε καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη 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 αποβάλλει 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 του από την αθέτηση της σύμβασης.

Άρθρο 5^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του μισθώματος .

Άρθρο 6^ο

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 7^ο

Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας

α) ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι **σαράντα ένα ευρώ (41,00)** για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως ως ποινική ρήτρα σε περίπτωση μη εκπληρώσεως εκ μέρους του των όρων της δημοπρασίας, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% επί του

μισθώματος που θα επιτευχθεί για τη **συνολική συμβατική διάρκεια** της μίσθωσης, των **πέντε (5)** ετών, ως εγγύηση για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης

β) Βεβαίωση της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου περί μη οφειλής του ιδίου, και του εγγυητή.

γ) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τη ΔΕΥΑ Παγγαίου του ιδίου, και του εγγυητή.

δ) Φορολογική ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή για χρέη προς το Δημόσιο.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 περί α)αποδοχής όλων των όρων της διακήρυξης και β) ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης

στ) Αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας συμμετέχοντος και εγγυητή του.
Σημειώνεται ότι η υποβολή Υπεύθυνων Δηλώσεων είναι αποδεκτή αλλά η ψευδής δήλωση υπόκειται στις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Άρθρο 9^ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Άρθρο 10^ο

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 ολόκληρο μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12^ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 13^ο

Τα ποτιστικά τέλη, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 14^ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου που βρίσκεται σήμερα, η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν καθώς επίσης και για την περίπτωση της μη κανονικής διατηρήσεως του αγρού, της ανεπάρκειας τυχόν αρδεύσιμου νερού λόγω ξηρασίας κ.λπ. και σε όλες τις καλλιέργειες περιπτώσεων και ούτε υποχρεούται στη λύση της μισθώσεως ή επιστροφή του μισθώματος και ούτε στην ύπαρξη τυχόν εργασίας στο κτήμα. Επίσης ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία

και εκ θεομηνίας, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση, το δε επί πλέον η ελάχιστο θέλει μείνει προς όφελος ή προς ζημία του.

Άρθρο 15°

Η υπεκμίσθωση σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018, επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρο έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 16°

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.

Άρθρο 17°

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής θα καλλιεργεί τον αγρό, χωρίς να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του προβλεπόμενου.

Άρθρο 19°

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μίσθιου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) μισθώματος.

Άρθρο 20°

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

Άρθρο 21°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Ελευθερούπολη **6 Δεκεμβρίου 2021**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ