



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ
Τμήμα Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης
Δ/ση : Εύλαλο Ν. Ξάνθης - ΤΚ 67200
E-mail : infotopeirou@gmail.com
Web : http://www.topeiros.gr

Εύλαλο, 29-07-2022

Αρ. Πρωτ. 3728

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, για ανέγερση βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και εκπαιδευτικού κέντρου, για την ανάπτυξη σύγχρονων μεθόδων μελισσοκομίας και την προώθηση άλλων νέων καλλιεργειών αγροτικών προϊόντων στη Κοινότητα Ευλάλου στο αγρόκτημα Ορφανού.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 192 του κώδικα Δήμων (Ν.3463/2006).
2. Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/81 Τ.Α').
3. Το υπ. αριθ. 3 Πρακτικό Θέμα 2ο του Συμβουλίου της Κοινότητας Ευλάλου.
4. Την υπ. αριθ. 07/2022 (ΑΔΑ:ΨΡΜΑΩΗΨ-Ρ2Ξ) απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Τοπείρου.
5. Την υπ.αριθ.37/2022(ΑΔΑ:6Φ0ΞΩΗΨ-ΞΞΖ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τοπείρου.
6. Την υπ. αριθ. 33/1933 Έκθεση Συντάξεως Κτηματολογίου Κοινότητας Ευλάλου
7. Την υπ.αριθ.119/2022 απόφαση της Ο.Ε. Δήμου Τοπείρου περι καθορισμού των όρων της δημοπρασίας
8. Την υπ. αριθ. 95/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τοπείρου περί συγκρότησης της επιτροπής δημοπρασιών για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων.

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στην δημοτική Κοινότητα Ευλάλου στο Αγρόκτημα Ορφανού με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1

Περιγραφή της εκμισθωμένης έκτασης

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση της Κοινότητας Ευλάλου Αγροκτήματος Ορφανού Δήμου Τοπείρου είναι η εξής:

Αγρόκτημα Ορφανού, εμβαδόν 70.012.05 τ.μ. τμήμα ΚΑΕΚ 370102807001

Άρθρο 2

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία είναι πλειοδοτική ,φανερή και προφορική ,διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που θα αποφασίσει ο Δήμαρχος στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Τοπείρου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας , εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την 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 προς τούτω νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 3

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **11η** του μηνός **ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2022** ημέρα **ΠΕΜΠΤΗ** και ώρα **11:30 π.μ. έως 12:30 μ.μ.** στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Τοπείρου (Δημαρχείο) ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών.

Άρθρο 4

Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη**, αρχομένης από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης, με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για άλλα δέκα (10) έτη.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του δευτέρου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως ένα τοις εκατό **(1%)** επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου του εκάστοτε προηγούμενου έτους.

Άρθρο 5

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, ορίζεται το ποσό των πενήντα **(50) ευρώ ανά στρέμμα ετησίως.**

Άρθρο 6

Διαγωνιζόμενοι – Δικαιολογητικά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1. Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων η εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας η βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία η άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Τράπεζας, η Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που να αναγνωρίζονται εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς
2. α) Τα φυσικά πρόσωπα προσκομίζουν φωτοτυπία της αστυνομικής τους ταυτότητας.
β) Τα νομικά πρόσωπα προσκομίζουν:
 - i) Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες,
 - ii) Γενικό πιστοποιητικό από Γ.Ε.ΜΗ. και ισχύουσα εκπροσώπηση από Γ.Ε.ΜΗ. Για τις Α.Ε. επιπλέον απόφαση ΔΣ για τη συμμετοχή στο Διαγωνισμό και απόφαση εξουσιοδότησης προσώπου τρίτου για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, στην περίπτωση που κατά τη δημοπρασία εμφανιστεί πρόσωπο διαφορετικό από το νόμιμο εκπρόσωπο.
3. Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.
4. Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς τον Δήμο Τοπείρου (αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας).
5. Υπεύθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Για τα νομικά πρόσωπα η Υπεύθυνη Δήλωση υπογράφεται από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ ή ΙΚΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας αντίγραφο του καταστατικού και τα σχετικά με την εξουσιοδοτική πράξη.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιος από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Άρθρο 7

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.

Άρθρο 8

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει 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, ο οποίος ευθύνεται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

Άρθρο 9

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα, θα κατατίθεται στο ταμείο του Δήμου μέχρι τέλη Μαρτίου έκαστου έτους. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 10

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο, καθώς και τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης του μισθίου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 11

Λύση σύμβασης

Α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολο τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή

Β) Εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προσβληθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου.

Άρθρο 12

Συνέχιση μίσθωσης

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται από τη σύζυγο και τα τέκνα αυτού, οι οποίοι και υπεισέρχονται από κοινού στη μισθωτική σχέση. Τα ανωτέρω πρόσωπα εντός τεσσάρων (6) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 13
Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 14
Ευθύνη Δήμου

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

Άρθρο 15
Δημοσίευση Διακήρυξης

Η πλήρης διακήρυξη με φροντίδα του Δημάρχου θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου www.toreigos.gr, δέκα ημέρες πριν την διενέργεια της (περίληψη της στο πρόγραμμά Διαύγεια, στον πίνακα Ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος) καθώς και σε μια ημερήσια η εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού.

Άρθρο 16
Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αν αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, 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.

Άρθρο 17
Γενική διάταξη

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π/Δ.270/81 (ΦΕΚ Α' 7781).

Άρθρο 18
Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του Δήμου Τοπείρου. Πληροφορίες στο τηλ.25410-41941 (Γεώργιος Γρηγοριάδης).

Έχοντας υπόψη όλα τα παραπάνω παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης για:

- A.** Τον καθορισμό των όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης, για ανέγερση βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και εκπαιδευτικού κέντρου, για την ανάπτυξη σύγχρονων μεθόδων μελισσοκομίας και την προώθηση άλλων νέων καλλιεργειών αγροτικών προϊόντων στη Κοινότητα

Ευάλου στο αγρόκτημα Ορφανού.

- Β.** Τον καθορισμό του κατώτατου ορίου πρώτης προσφοράς, στο ποσό των πενήντα (50) ευρώ ανά στρέμμα ετησίως.
- Γ.** Την εξουσιοδότηση του Δημάρχου Τοπείρου και σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του νόμιμου αναπληρωτή του, για κάθε περαιτέρω ενέργεια.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

ΘΩΜΑΣ ΜΙΧΟΓΛΟΥ