



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

**ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ**

ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΕΥΛΑΛΟ:28-07-2023

Αρ.πρωτ.4033

**ΠΡΟΣ:**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

## **ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

Ο Δήμαρχος Τοπείρου

## **ΔΙΑΚΗΡΥΤΕΙ**

**Φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία για εκμίσθωση δημοτικής έκτασης στο αγρόκτημα Ορφανού της Κοινότητας Ευλάλου για την δημιουργία πρόχειρης σταυλικής εγκατάστασης.**

Πρόταση:

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ.αριθ. 15/2023 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Τοπείρου
  2. Την υπ.αριθ. 02/2023 απόφαση της δημοτικής Κοινότητας Ευλάλου Δήμου Τοπείρου
  3. Την υπ.αριθ. 02/2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Τοπείρου
  4. Την υπ.αριθ. 25/2023 απόφαση Ο.Ε. περί καθορισμού των ορών δημοπρασίας του Δήμου Τοπείρου
2. Το άρθρο 195 του 3463/2006 του ΔΚΚ
  3. Την υπ.αριθ. 65/2022 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής του Δήμου Τοπείρου περί συγκρότησης της επιτροπής δημοπρασιών για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων
- Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, η εκμίσθωση της δημοτικής έκτασης του αγροκτήματος Ορφανού της Κοινότητας Ευλάλου του Δήμου Τοπείρου, για την δημιουργία πρόχειρων σταυλικών εγκαταστάσεων με τους παρακάτω όρους

### **Άρθρο 1**

#### **Περιγραφή της εκμισθωμένης έκτασης**

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση της κτηνοτροφικής ζώνης Ορφανού της Δημοτικής Κοινότητας Ευλάλου του Δήμου Τοπείρου για την δημιουργία πρόχειρης σταυλικής εγκατάστασης είναι το αγροτεμάχιο αριθ.402 , εκτάσεως πέντε χιλιάδων πεντακόσια ογδόντα επτά (**5.587,85 τ.μ.**) όπως αυτό αποτυπώνεται στο σχετικό διάγραμμα του Τοπογράφου-Μηχανικού Καμπούρη Παναγιώτη.

### **Άρθρο 2**

#### **Τρόπος διενέργειας της Δημοπρασίας.**

Η Δημοπρασία είναι πλειοδοτική ,φανερή και προφορική. 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 **10η του μηνός Αυγούστου 2023 ημέρα Πέμπτη και ώρα 12,00 πμ έως 12,30 πμ στο Δημοτικό κατάστημα** του Δήμου ενώπιον της 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 τρίτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως επί δυο τοις εκατό (2,00 %) επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου του εκάστοτε προηγούμενου έτους.

### **Άρθρο 5**

#### **Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς**

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς, για κάθε έτος, ορίζεται το ποσό των είκοσι **(20,00) ευρώ το στρέμμα.**

### **Άρθρο 6**

#### **Διαγωνιζόμενοι**

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

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 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.

Αριθμός τεμαχίου 402 έκταση προς εκμίσθωση **5.587,85 τ.μ.**  
με ΚΑΕΚ **370102814001**

1 .Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

2.Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.

3.Βεβαίωση Δημάρχου περί μη οφειλής προς τον Δήμο Τοπείρου(αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας.)

4.Υπευθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής , στην οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο 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.

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

### **Άρθρο 9** **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου θα πρέπει να καταβληθεί η πρώτη δόση στο ταμείο του δήμου.

Το επόμενο μίσθωμα, θα κατατίθεται στο ταμείο του Δήμου περί τα τέλη Μαρτίου έκαστου έτους μετά την έκδοση βεβαιωτικού καταλόγου.

### **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, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

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 θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου, περιλήψη της διακήρυξης στο πρόγραμμά Διαύγεια καθώς και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της σε μια ημερήσια τοπική εφημερίδα «».

## **Άρθρο 16**

### **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστούν 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 αρνείται να υπογράψει 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.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες 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 τος 270/81(ΦΕΚ Α' 77/81)

**Άρθρο 18**  
**Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα του δήμου Τοπείρου Πληροφορίες στο τηλ.25410-41941.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

ΘΩΜΑΣ ΜΙΧΟΓΛΟΥ