



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^Α

Τ.Κ. 64100

ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 8190

ΗΜΕΡ. 05.03.2014

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθμ. 564/2013 και 08/2014 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.3463/06, του 72 παρ. 1 περ. ε' του Ν.3852/2010 και του Π.Δ. 270/81.

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος των αριθμ. 694^β & 736^α αγροτεμαχίων, έκτασης 3.875τ.μ. και 2.500τ.μ. αντίστοιχα, που βρίσκονται στην θέση «Αποβάθρα» στην Τοπική Κοινότητα Ν. Ηρακλείτσας. Τα εν λόγω αγροτεμάχια εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

Άρθρο 1^ο

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **19 Μαρτίου 2014 ημέρα Τετάρτη και ώρα 10.00π.μ. έως 10.30π.μ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **26 Μαρτίου 2014 ημέρα Τετάρτη στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.** Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται στις 2 Απριλίου, ημέρα Τετάρτη στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθμ. **582/2013** απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Βασίλειο Ξουλόγη, Δήμαρχο ως Πρόεδρο
2. Δημήτριο Ηλιάδη, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος με αναπληρωματικό του την επίσης Δημοτική Σύμβουλο Μαρία Τσίλογλου – Παπαδοπούλου
3. Βασίλειο Σερπετζή, Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος με αναπληρωματικό του τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Ανδρέα Καλλινικίδη.

Άρθρο 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε πέντε [5] έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή. Ο μισθωτής θα έχει δικαίωμα παράτασης για τρία [3] έτη ακόμη, εφόσον δεν θα υπάρξει κανένα πρόβλημα στην συνεργασία μέχρι τη λήξη της σύμβασης, μετά από αίτημά του και απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Οι όροι της παράτασης [ύψος μισθώματος κ.λπ.] θα καθορισθούν με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, το οποίο θα αποφασίσει λαμβάνοντας υπόψη : α) τις τυχόν φθορές από τη μέχρι

τότε χρήση των αγροτεμαχίων από το συγκεκριμένο μισθωτή και β] την εν γένει συμπεριφορά του μισθωτή στα πλαίσια της προηγούμενης καλής συνεργασίας.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί ένα μέρος των αγροτεμαχίων ή και ολόκληρα τα αγροτεμάχια για κάποιον άλλο σκοπό, εκτός της εκ νέου εκμίσθωσης, τότε θα έχει το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση αυτή μετά το πέρας της καλλιεργητικής περιόδου και ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος να τα αφήσει χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτά.

Άρθρο 3^ο

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσόν των «δύο χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ» **[2.500,00€]** ετησίως για όλη την έκταση. Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά πέντε (5,00) ευρώ και άνω.

Άρθρο 4^ο

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 5^ο

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στον εκμισθωτή κάθε εξάμηνο, προκαταβολικά την αρχή (1^ο πενταήμερο) του πρώτου μήνα του αντίστοιχου εξαμήνου και σε περίπτωση καθυστέρησης με τον νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος 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 την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

Άρθρο 6^ο

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

Άρθρο 7^ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει 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 «**πεντακοσίων ευρώ**» **[500,00€]** 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, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% (στρογγυλοποιημένο) του επιτευχθέντος μισθώματος, υπολογιζόμενο επί της μίσθωσης όλων των ετών, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου & της Δημοτικής Επιχείρησης, από οποιαδήποτε αιτία, γ) φορολογική ενημερότητα και δ) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.

Άρθρο 8^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 9°

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

Άρθρο 10°

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

Άρθρο 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητού του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 12°

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή των δημοτικών φόρων, τελών (καθαριότητας, φωτισμού κλπ.) και κάθε άλλης έστω και μη ρητά προβλεπόμενης δαπάνης εκ της λειτουργίας του μισθίου.

Άρθρο 13°

Ο μισθωτής υποχρεούται με δικά του έξοδα να συντηρεί το μίσθιο και να φροντίζει για την καθαριότητα του πέριξ αυτού χώρου.

Άρθρο 14°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο σήμερα. Η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν.

Άρθρο 15°

Απαγορεύεται απολύτως η καθιονδδήποτε τρόπο, εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

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.

Άρθρο 17°

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και διεκδίκηση τρίτου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα καθορισθεί στην περίπτωση αυτή από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 18°

Το μίσθιο θα διατίθεται για κάθε νόμιμη χρήση, χωρίς όμως ο εκμισθωτής να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό.

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 μισθίου 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°

Ο μισθωτής ευθύνεται για αποζημίωση για κάθε βλάβη ή ζημία του μισθίου που θα προκύψει από πυρκαγιά ή άλλη αιτία, η οποία θα προέλθει από τον μισθωτή είτε από πρόθεση είτε από αμέλεια του ιδίου ή τρίτου.

Άρθρο 21°

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

Άρθρο 22°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του.

Ελευθερούπολη, 05 Μαρτίου 2014

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Γ. ΞΟΥΛΟΓΗΣ