



Αριθμός Διακήρυξης: 1/2016

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ - ΧΟΡΤΙΑΤΗ

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 του ν.3852/2010 (ΦΕΚ Α87/7.6.2010) «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. 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.
4. Το άρθρο 195, παρ. 1 του ν. 3463/2006 σύμφωνα με το οποίο: «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 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 στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων.»
5. Το υπ' αριθ. 53586/21.11.2012 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου μας με το οποίο μας γνωστοποιείται ότι σύμφωνα με την υπ' αριθ. 93143/22.01.1969 απόφαση Νομάρχη, παραχωρήθηκαν στην πρώην Κοινότητα Πανοράματος τα εν λόγω ακίνητα για τα οποία δεν υπάρχει θεσμοθετημένη χρήση γης γιατί είναι εκτός γενικού πολεοδομικού σχεδίου.
6. Την υπ' αριθ. 766/2014 (ΑΔΑ: ΩΦ5ΣΩ10-0Β1) απόφαση του Δ.Σ. με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή διενέργειας μίσθωσης - εκμίσθωσης και εκποίησης δημοτικών ακινήτων και κινητών πραγμάτων.
7. Την υπ' αριθ. 911/2014 (ΑΔΑ: ΨΠΟ2Ω10-ΣΛ5) απόφαση του Δ.Σ. με την οποία συγκροτήθηκε η επιτροπή καταμέτρησης και εκτίμησης δημοτικών ακινήτων και κινητών πραγμάτων σύμφωνα με το άρθρο 7 του Π.Δ. 270/81.
8. Την υπ' αριθ. 531/29.06.2015 (ΑΔΑ: Ω42ΔΩ10-Ζ7Ψ) απόφαση του Δ.Σ. σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε εκ νέου η εκμίσθωση για καλλιέργεια των υπ' αριθ. 821, 748 και 744 ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Πανοράματος, με τη διενέργεια νέας φανεράς, προφορικής, πλειοδοτικής δημοπρασίας, αποφασίστηκε η δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης σε δύο (2) εφημερίδες του νομού Θεσσαλονίκης τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις μέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας και βεβαιώθηκε ότι η προς εκμίσθωση έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.
9. Την υπ' αριθ. 76/28.01.2015 (ΑΔΑ: ΩΦ1ΧΩ10-ΑΑ8) απόφαση του Δ.Σ. σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η ανάκληση των υπ' αριθ. 465, 577 και 733/2013 αποφάσεων του Δ.Σ και καθορισμός χρήσεων του κοινού (κοινόχρηστου) κληροτεμαχίου με αρ. 744 Πανοράματος, ιδιοκτησίας Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη.
10. Την υπ' αριθ. 812/16.10.2015 (ΑΔΑ: 748ΠΩ10-ΒΙΥ) απόφαση του Δ.Σ. σύμφωνα με την οποία, τροποποιείται η υπ' αριθ. 531/2015 απόφαση Δ.Σ., σχετικά με τα προς εκμίσθωση συνολικά τ.μ. του υπ' αριθ. 744 χερσολίβαδου της Δ.Ε. Πανοράματος.

11. Την από 30/09/2015 έκθεση εκτίμησης της Επιτροπής του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81 (Επιτροπή Καταμέτρησης και Εκτίμησης δημοτικών Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων) όπως αυτή συστάθηκε με την αριθ. 911/2014 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

12. Την υπ' αριθ. 606/2015 (ΑΔΑ:ΩΖ9ΨΩ10-6ΨΜ) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής περί καθορισμού των όρων διακήρυξης για την εκμίσθωση για καλλιέργεια των υπ' αριθ. 821, 748 και 744 ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Πανοράματος.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση για καλλιέργεια των υπ' αριθ. 821, 748 και 744 ακινήτων της Δημοτικής Ενότητας Πανοράματος, με τους παρακάτω όρους και υποχρεώσεις:

Άρθρο 1° - Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στην οδό Απ. Σαμανίδη 21, Πανόραμα, στις 27 Ιανουαρίου, ημέρα Τετάρτη. Ώρα έναρξης για την υποβολή δηλώσεων συμμετοχής και τον έλεγχο των νομιμοποιητικών εγγράφων και των δικαιολογητικών των συμμετεχόντων ορίζεται η 10.00 π.μ με ώρα λήξης υποβολής την 11.00π.μ. Ώρα έναρξης για την υποβολή των προφορικών προσφορών ορίζεται η 11.00π.μ, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81, όπως αυτή ορίστηκε και ισχύει με την απόφαση 766/2014 της Οικονομικής Επιτροπής. (Η διάρκεια της δημοπρασίας ενδέχεται να παραταθεί ανάλογα με το πλήθος των προσφορών).

Άρθρο 2° - Δημοσίευση διακήρυξης

Η διακήρυξη δημοσιεύεται με επιμέλεια του δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη (www.pilea-hortiatis.gr).

Άρθρο 3° - Εκμισθούμενα ακίνητα

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα, βρίσκονται στη Δημοτική Ενότητα Πανοράματος, με τα εξής στοιχεία:

Περιοχή	Αριθμός οικοπέδου	Επιφάνεια (τ.μ.)	ΚΑΕΚ	Διεύθυνση	Κατηγορία
ΠΑΝΟΡΑΜΑ	821	5.099	190912805435	Συμβολή οδών Εκάλη και Καραολή και Δημητρίου στο όριο με τον Δήμο Θέρμης	νεκροταφεία
	748	4.675	19012704025	Προέκταση αγροτικής οδού Κλεισθένους	χερσολίβαδο
	744	5.619,64	190912704018		χερσολίβαδο

Άρθρο 4° - Χρήση μισθίου

Τα μίσθια θα χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά ως χρήση καλλιεργήσιμης γης.

Άρθρο 5° - Διάρκεια της μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης των ακινήτων και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης των τεσσάρων (4) ετών.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή, με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση του μισθωτή στο μίσθιο, πριν τη σύναψη της μίσθωσης, καθώς και η παραμονή αυτού μετά τη λήξη του χρόνου των τεσσάρων (4) ετών.

Η παρούσα μίσθωση δεν προστατεύεται από τις διατάξεις του ΠΔ 34/1995, περί εμπορικών μισθώσεων.

Άρθρο 6° - Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ορίζεται ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς μισθώματος το ποσό των πενήντα ευρώ (20€) ανά στρέμμα, δηλαδή το ποσό των τριακοσίων οχτώ ευρώ ετησίως (20€ x 15,4 στρέμματα= 308,00€).

Κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας κάθε επόμενη προσφορά δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 100 € από την αμέσως προηγούμενη προσφορά.

Άρθρο 7° - Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει:

- για τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό του
- για τα νομικά πρόσωπα από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, όπως ορίζεται κατωτέρω:
 - ✓ για τις Ομόρρυθμες και Ετερόρρυθμες Εταιρείες (Ο.Ε. και Ε.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του
 - ✓ για τις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης (Ε.Π.Ε.), από τον διαχειριστή της εταιρείας, όπως ορίζεται στο καταστατικό της και τις τυχόν τροποποιήσεις του
 - ✓ για τις Ανώνυμες Εταιρείες (Α.Ε.), από τον νόμιμο εκπρόσωπο που εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο (πρακτικό Δ.Σ., στο οποίο θα πρέπει να αναφέρεται επί ποινή αποκλεισμού και η απόφαση για συμμετοχή της ΑΕ στον συγκεκριμένο διαγωνισμό), όπως αυτό έχει οριστεί από το καταστατικό της εταιρείας και τις τυχόν τροποποιήσεις του, με τη δημοσίευση του σε ΦΕΚ, το οποίο σε κάθε περίπτωση πρέπει να κατατεθεί

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του εκπροσωπούμενου από αρμόδια δικαστική ή διοικητική αρχή ή συμβολαιογράφο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών που οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Κανένας δεν μπορεί να εκπροσωπεί, στον ίδιο διαγωνισμό, περισσότερες από μία εταιρεία ή ένωση προμηθευτών ούτε να συμμετέχει χωριστά για τον εαυτό του και να εκπροσωπεί άλλη εταιρεία, συνεταιρισμό ή και ένωση προμηθευτών.

Στην περίπτωση αυτή αποκλείονται όλες οι προσφορές εκτός εάν ο ενδιαφερόμενος αποσύρει όλες τις προσφορές εκτός από μία, με την οποία θα συμμετάσχει στον διαγωνισμό. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει στον διαγωνισμό για λογαριασμό του, υπάλληλος εταιρείας που συμμετέχει σε αυτόν ή ειδικός σύμβουλος αμειβόμενος από αυτή με μισθό ή και με άλλο τρόπο αμοιβής.

Άρθρο 8° - Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία απαιτείται να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού τα κατωτέρω δικαιολογητικά:

1. **Αστυνομική ταυτότητα** είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
2. **Υπεύθυνη δήλωση** του εγγυητή για αποδοχή ορισμού του ως αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του σύμφωνα με την οποία να δηλώνεται ότι ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
3. **Πιστοποιητικό γέννησης και πιστοποιητικό μόνιμης κατοικίας** για την απόδειξη της ιδιότητας του δημότη και κάτοικου του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη.
4. **Βεβαίωση** της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου μας περί μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του συμμετέχοντα καθώς και τους εγγυητή.
5. **Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας** συμμετέχοντα και εγγυητή του, με ισχύ κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
6. **Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντος στη δημοπρασία στην οποία θα δηλώνει ότι δεν έχει καταδικαστεί για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται κατά την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει αντίγραφο ποινικού μητρώου από το οποίο θα προκύπτουν τα παραπάνω.

Υπόχρεοι στην προσκόμιση ποινικού μητρώου είναι:

- φυσικά πρόσωπα
- ομόρρυθμοι εταίροι και διαχειριστές Ο.Ε. και Ε.Ε.
- διαχειριστές Ε.Π.Ε.
- πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Α.Ε.
- σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου, οι νόμιμοι εκπρόσωποί του.

7. **Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής** στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμμάτιο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% του οριζόμενου

στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς του συνόλου των μισθωμάτων για 2 έτη (2 έτη X 308 €/X 10%) δηλαδή 61,60 €)

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος τουλάχιστον έξι (6) μηνών μετά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού.

Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος δύο (2) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Όσον αφορά τους υπόλοιπους συμμετέχοντες, οι εγγυήσεις συμμετοχής τους θα επιστραφούν άτοκα εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.

8. **Υπεύθυνη δήλωση** του συμμετέχοντος στη δημοπρασία ή του νόμιμου εκπροσώπου του ότι:

i. Έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ii. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για καλλιέργεια.

iii. Δεν έχει αποκλεισθεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου και των ΝΠΔΔ.

iv. Δεν έχει επιβληθεί σε βάρος του συμμετέχοντα διοικητική κύρωση για παράβαση σχετική με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας κατά την τελευταία τριετία.

9. **Πιστοποιητικό** που εκδίδεται από αρμόδια κατά περίπτωση Αρχή, από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις κατά την παραπάνω δήλωσή τους **εισφορές κοινωνικής ασφάλισης**, ως εξής:

- Τα φυσικά πρόσωπα για τους ίδιους και το προσωπικό που τυχόν απασχολούν
- Οι ομόρρυθμες εταιρείες (ΟΕ) όλων των μελών και του προσωπικού
- Οι ετερόρρυθμες εταιρείες (ΕΕ) μόνο των ομόρρυθμων μελών και του προσωπικού
- Οι εταιρίες περιορισμένης ευθύνης (ΕΠΕ) για τους διαχειριστές και το προσωπικό
- Οι ανώνυμες εταιρίες (ΑΕ) μόνο για το προσωπικό που απασχολούν.

Τα ανωτέρω δικαιολογητικά που απαιτεί η διακήρυξη υποβάλλονται ως εξής:

α) οι Υπεύθυνες δηλώσεις σε πρωτότυπο. Θα πρέπει να φέρουν ως ημερομηνία την ημέρα διεξαγωγής του διαγωνισμού και να είναι θεωρημένες για το γνήσιο της υπογραφής επίσης την ημέρα του διαγωνισμού.

β) Ειδικά το αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας κατατίθεται σε πρωτότυπο ή σε νόμιμο αντίγραφο, σύμφωνα με την αριθ. ΠΟΛ 1274/13 (ΦΕΚ 3398 Β'/31.12.2013) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, όπως τροποποιήθηκε με την ΠΟΛ 1065/26.02.2014 (ΦΕΚ 642 Β'/14.03.2014) απόφαση, καθώς και τις αριθ. 2837/0030/11.11.2003 (ΦΕΚ 1685 Β') και 1022576/28.2.2005 (ΦΕΚ 317 Β') αποφάσεις του υπουργού Οικονομικών και όπως ισχύει.

γ) Ειδικά για το απόσπασμα ποινικού μητρώου κατατίθεται ως πρωτότυπο ή σε ηλεκτρονικά αντίγραφα, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 9941/07.04.2015 του Υπουργείου Δικαιοσύνης.

δ) τα λοιπά δικαιολογητικά μπορούν να υποβάλλονται:

- ως πρωτότυπα
- ή ως επικυρωμένα αντίγραφα
- ή όπως ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 4250/2014 - ΦΕΚ 74 Α' (με το οποίο καταργήθηκαν οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 11 του ν. 2690/1999 και αντικαταστάθηκε η παρ. 2 αυτού), δηλαδή:
 - ο ως ευκρινή φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων εγγράφων που εκδόθηκαν από τις δημόσιες υπηρεσίες και τους φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση ή των ακριβών αντιγράφων τους
 - ο αν πρόκειται για ιδιωτικά έγγραφα, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των ιδιωτικών εγγράφων τα οποία έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο, καθώς και ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες και φορείς που υπάγονται στη συγκεκριμένη ρύθμιση

- ο αν πρόκειται για έγγραφα αλλοδαπών αρχών, ως ευκρινή φωτοαντίγραφα από αντίγραφα των εγγράφων που έχουν εκδοθεί από αλλοδαπές αρχές και έχουν επικυρωθεί από δικηγόρο.

Επισημαίνεται ότι:

- α) τα μη ευκρινή και δυσανάγνωστα φωτοαντίγραφα δεν θα γίνονται αποδεκτά (π.χ. μη ευανάγνωστη σφραγίδα, υπογραφή, εκδούσα αρχή, ονοματεπώνυμο υπογράφοντα, ημερομηνία εγγράφου κλπ) και
- β) η υποβολή πλαστών ή παραποιημένων φωτοαντιγράφων επισύρει διοικητικές και ποινικές κυρώσεις.

Αντίγραφα επικυρωμένα από δικηγόρους κατά τις διατάξεις του άρθρου 52 του Κώδικα των Δικηγόρων πρέπει να φέρουν το ειδικό ένσημο που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία.

Τα δικαιολογητικά του διαγωνισμού που είναι γραμμένα σε ξένη γλώσσα πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση στην ελληνική.

Για να θεωρηθούν έγκυρα τα δικαιολογητικά, πρέπει να βρίσκονται σε ισχύ κατά την ημερομηνία παραλαβής των προσφορών. Αν στις ειδικές διατάξεις που διέπουν την έκδοσή τους δεν προβλέπεται χρόνος (μεγαλύτερος ή μικρότερος του εξαμήνου) ισχύος των δικαιολογητικών, θεωρούνται έγκυρα εφόσον φέρουν ημερομηνία έκδοσης εντός των έξι (6) μηνών που προηγούνται της ημερομηνίας παραλαβής των προσφορών.

Επισημαίνεται ότι τα μέλη της Επιτροπής Διαγωνισμού δεν επικυρώνουν φωτοαντίγραφα των δικαιολογητικών των διαγωνιζόμενων κατά ή μετά τον διαγωνισμό. Όλα τα δικαιολογητικά πρέπει να περιέχονται στον φάκελο των δικαιολογητικών και να έχουν προσκομισθεί όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στην παρούσα διακήρυξη κατά την υποβολή του φακέλου. Τα δικαιολογητικά παραμένουν στον φάκελο και δεν νοείται επίδειξη και απόσυρσή τους από τους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 9° - Διεξαγωγή δημοπρασίας

1. Η δημοπρασία πραγματοποιείται ανάμεσα σε δημότες και κατοίκους του Δήμου. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.
2. Η δημοπρασία είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και διεξάγεται κατά την καθορισμένη ημέρα και ώρα από την αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών σε δημόσια συνεδρίαση. Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ώρας λήξης του διαγωνισμού, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Σχετικά με τη συνέχιση της δημοπρασίας πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή δημοπρασιών και η απόφαση της καταχωρείται στα πρακτικά.
3. Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.
4. Στη συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα αυτών. Η τυχόν απόφασή της περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, ως μη πληρούντος τους όρους της παρούσας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.
5. Ακολούθως δέχεται προφορικά οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Τελευταίος πλειοδότης - μισθωτής ανακηρύσσεται εκείνος που θα προσφέρει το μεγαλύτερο μίσθωμα.
6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του, ο οποίος καθίσταται αλληλέγγυος και υπεύθυνος για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
7. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.
Αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, ο διαγωνισμός επαναλαμβάνεται σε βάρος του αναδειχθέντος πλειοδότη και εγγυητή αυτού, με ελάχιστο όριο προσφοράς το επ' ονόματι του κατακυρωθέν ποσό και καταπίπτει σε βάρος του η κατατεθείσα εγγύηση συμμετοχής.

Άρθρο 10° - Κατακύρωση αποτελέσματος δημοπρασίας

1. Μετά το πέρας της δημοπρασίας η επιτροπή διαγωνισμού υποβάλει τα δικαιολογητικά συμμετοχής και το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφασίζει περί της κατακύρωσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
2. Η Οικονομική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα του διαγωνισμού αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή για άλλο λόγο. Στις περιπτώσεις

αυτές ο πλειοδότης και οι λοιποί συμμετέχοντες στον διαγωνισμό δεν έχουν καμιά αξίωση ή δικαίωμα αποζημίωσης κατά του Δήμου λόγω μη εγκρίσεως του πρακτικού της δημοπρασίας από το κατά το νόμο αρμόδιο όργανο.

3. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο, που υπογράφεται από τον επιδίδοντα και τον παραλαβόντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση, την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

Άρθρο 11° - Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν, με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του, για τη υπογραφή της σύμβασης, προσκομίζοντας και εγγυητική καλής εκτέλεσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 12° - Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται:

- οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης.
- κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας και β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του, αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά ή τη σύμβαση μίσθωσης και επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής, επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας, αποφάσεως, δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση β), η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένης πέντε τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της επαναληπτικής δημοπρασίας.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται επί τη βάση της δοθείσης τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 13° - Δαπάνες δημοσιότητας

Δαπάνες δημοσίευσης της περίληψης της διακήρυξης της δημοπρασίας και όποια έξοδα αυτής, αρχικής, επαναληπτικής, επιβαρύνουν εξ ολοκλήρου αυτόν στον οποίο θα κατακυρωθεί οριστικά η δημοπρασία. Σε περίπτωση που η παρούσα δημοπρασία αποβεί άγονη τότε οι δαπάνες δημοσίευσης στον τύπο της περιληπτικής διακήρυξης (αρχικής, επαναληπτικής) θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου τον Δήμο.

Άρθρο 14° - Καταβολή μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετησίως. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί την ημέρα της υπογραφής του συμβολαίου και θα προηγείται της υπογραφής. Οι επόμενες θα καταβάλλονται κάθε έτος και μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης χωρίς καμιά όχληση από το Δήμο. Η καταβολή αποδεικνύεται μόνο με τριπλότυπα είσπραξης της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των μισθωμάτων από τον μισθωτή, ο Δήμος δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί έλαττον προκύψασα διαφορά του νέου μισθώματος, από το της προτέρας δημοπρασίας.

Άρθρο 15° - Υποχρεώσεις μισθωτή

Απαγορεύεται στον μισθωτή να επιφέρει οποιαδήποτε επέμβαση που αλλοιώνει την φυσική μορφολογία, όπως η ανέγερση κάθε είδους κτίσματος ή τοποθέτηση κατασκευάσματος που συνδέεται σταθερά με το έδαφος (πάκτωση με σκυρόδεμα, τσιμεντοστρώσεις, πλακοστρώσεις, επιχωματώσεις κλπ) του μισθίου χωρίς την έγγραφη έγκριση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια

αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οφείλει δε σε κάθε περίπτωση για την τήρηση των όρων αυτών να συμμορφώνεται στις υποδείξεις του Δήμου. Επίσης είναι υποχρεωμένος να πληρώσει όλα τα τέλη και τις δαπάνες λειτουργίας που προέρχονται από τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 16° - Ματαίωση - Ακύρωση του Διαγωνισμού

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα, εφόσον συντρέχει σπουδαίος λόγος, να αποφασίσει κατά την κρίση της, τη ματαίωση, ακύρωση, διακοπή ή επανάληψη του Διαγωνισμού, χωρίς να δικαιούνται οι διαγωνιζόμενοι να αξιώσουν αποζημίωση εκ του λόγου αυτού.

Άρθρο 17° - Δυνατότητα τροποποίησης

Η τυχόν τροποποίηση των όρων της διακήρυξης ή/και της υπογραφόμενης σύμβασης θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα, αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη ενάσκηση υπό του Δήμου οποιουδήποτε δικαιώματός του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δε θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του αυτό.

Άρθρο 18° - Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την πραγματική και νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής. Κατά συνέπεια, δεν φέρει ευθύνη και δεν υποχρεούται σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή εκτός αν λόγω της ανωτέρω πραγματικής ή νομικής καταστάσεως καθίσταται αδύνατη η εκμετάλλευση του μισθίου σύμφωνα με το σκοπό της εκμίσθωσης, οπότε η μίσθωση θα λύνεται αζημίως.

Άρθρο 19° - Παράδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο. Σε περίπτωση έγκαιρης παράδοσης του μισθίου, η εγγυητική επιστολή του άρθρου 7 παρ.5 θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτηρας.

Άρθρο 20° - Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της ποινικής ρήτηρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 21° - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης βρίσκονται στη διάθεση των ενδιαφερομένων κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο Τμήμα Εσόδων και Περιουσίας του Δήμου Πυλαίας-Χορτιάτη, στο Δημαρχείο, Απ. Σαμανίδη 21 (τηλ. 2313-301081, 301045 και fax 2310-332360, αρμόδια υπάλληλος: Βικτωρία Νικολαΐδου) και θα διατίθενται μέχρι και την ημέρα της διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Επίσης, οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να παραλαμβάνουν αντίγραφα της διακήρυξης μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, αφού αποστείλουν σχετικό ηλεκτρονικό αίτημα στην ηλεκτρονική διεύθυνση: v.nikolaidou@pilea-hortiatis.gr.

Ο Δήμαρχος

Ιγνάτιος Καϊτεζίδης