

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ -ΧΟΡΤΙΑΤΗ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Πανόραμα, 30/10/2012
Αρ.Πρωτ.: 52.007

Πληροφορίες: Ιωαννίδου Κων/να
Δ/νση: Αποστόλου Σαμανίδη 21
ΤΚ: 55236 Πανόραμα
Τηλ.: 2313301086
Fax.: 2310332360
Email: k.ioannidou@pilea-hortiatis.gr
Γραφείο: 10

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Αρ.απόφ. 1756/2012

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/06 περί εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης των Δήμων,
- 2) Τις διατάξεις του ΠΔ 270/81 περί καθορισμού της διαδικασίας διενέργειας διαγωνισμών για την εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων,
- 3) Την υπ' αριθμό 32/2012 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Πανοράματος περί έγκρισης εκμίσθωσης του χερσολίβαδου 793,
- 4) Τις υπ' αριθμό 397 και 537/2012 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης εκμίσθωσης του ακινήτου και διευκρίνισης περί μη αναγκαιότητας της ανωτέρω έκτασης για τις ανάγκες κάλυψης της τοπικής κτηνοτροφίας,
- 5) Την υπ' αριθμό 519/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής περί καθορισμό όρων διακήρυξης,
- 6) Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα,

Ο Δήμαρχος Πυλαίας-Χορτιάτη διακηρύσσει ότι

Εκτίθεται σε **πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία** η εκμίσθωση του χερσολίβαδου 793 της δημοτικής κοινότητας Πανοράματος, με ΚΑΕΚ 190912805396 και εμβαδό 34.122,65 τμ, με τους παρακάτω όρους και υποχρεώσεις:

Άρθρο 1^ο – Τόπος και χρόνος διεξαγωγής του διαγωνισμού

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο Δημαρχείο στην οδό Απ.Σαμανίδη 21, Πανόραμα, στις 13/11/2012, ημέρα Τρίτη και ώρα 11.00 έως 12.00. , ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81, όπως αυτή ορίσθηκε και ισχύει με την απόφαση 167/2012 του Δ.Σ. (11.00 έως 11.10 παραλαβή δικαιολογητικών, 11.10 έως 11.50 έλεγχος δικαιολογητικών με σειρά προσέλευσης και 11.50 έως 12.00 υποβολή προφορικών προσφορών).

Άρθρο 2^ο – Δημοσίευση διακήρυξης

Η δημοπρασία θα δημοσιευτεί με επιμέλεια του Δημάρχου δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια αυτής, με τοιχοκόλληση αντιγράφου στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου (άρ.4,παρ.1,ΠΔ270/81), σε δύο (2) εφημερίδες, ήτοι ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ και ΤΥΠΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ και θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3861/2010.

Άρθρο 3^ο – Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα επτά (7) χρόνια.

Άρθρο 4^ο – Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των #619,00# ευρώ ετησίως πλέον χαρτοσήμου.

Άρθρο 5^ο – Χρήση του μισθίου

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως καλλιεργήσιμη γη.

Άρθρο 6^ο – Κατάθεση προσφορών

Η κατάθεση προσφορών θα γίνει για μεν τα φυσικά πρόσωπα από το ίδιο το φυσικό πρόσωπο ή τον νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο του. Για δε τα νομικά πρόσωπα από το νόμιμο εκπρόσωπο τους.

Εφόσον τα φυσικά πρόσωπα ή οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νομικών προσώπων συμμετέχουν στη δημοπρασία με αντιπροσώπους, απαιτείται η προσκόμιση παραστατικού νόμιμης εκπροσώπησης, ήτοι συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, εκτός από την περίπτωση των ανωνύμων εταιρειών όπου οι εκπρόσωποι ορίζονται από το Διοικητικό τους Συμβούλιο.

Άρθρο 7^ο - Δικαιολογητικά συμμετοχής στο διαγωνισμό

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

- 1 Πιστοποιητικό γέννησης και πιστοποιητικό κατοικίας για την απόδειξη της ιδιότητας του δημότη και κάτοικου του Δήμου Πυλαίας – Χορτιάτη (τα οποία θα εκδοθούν από το Τμήμα Δημοτικής Κατάστασης του Δήμου μας κατόπιν αιτήσεως του ενδιαφερόμενου).
- 2 Αστυνομική ταυτότητα είτε πρόκειται για φυσικό πρόσωπο είτε για εκπρόσωπο νομικού προσώπου, καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του.
- 3 Υπεύθυνη δήλωση από φυσικό ή νομικό πρόσωπο για αποδοχή ορισμού αξιόχρεου εγγυητή με πλήρη προσδιοριστικά στοιχεία του, καθώς και το Α.Φ.Μ. του. Ο εγγυητής θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
- 4 Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας συμμετέχοντα και εγγυητή του, που ισχύουν κατά τη διενέργεια του διαγωνισμού.
- 5 Απόσπασμα ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου του φυσικού προσώπου που συμμετέχει στο διαγωνισμό ή των νόμιμων εκπροσώπων εφόσον πρόκειται για νομικά πρόσωπα.
- 6 Κατάθεση εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στο διαγωνισμό αναγνωρισμένης τράπεζας ή γραμματίο εγγυήσεως του ταμείου παρακαταθηκών και δανείων ποσού ίσου με το 10% της πρώτης προσφοράς πέντε ετήσιων μισθωμάτων δηλαδή 309,50 ευρώ. Η εγγυητική επιστολή αυτή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη (καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης), ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό επί του επιτευχθησόμενου μισθώματος πέντε ετών για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου.
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 ατόκως εντός δεκαημέρου από την κατακύρωση του αποτελέσματος της δημοπρασίας.
- 7 Εφόσον πρόκειται για εταιρία, υπεύθυνη δήλωση του συμμετέχοντα ότι δεν έχει κινηθεί διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση σε βάρος του, ούτε έχει

κηρυχτεί σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε διαδικασία λύσης ή / και εκκαθάρισης.

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

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

Β. Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά ως καλλιεργήσιμη γη.

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

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

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν οφείλουν να είναι σε ισχύ κατά την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού, είτε πρωτότυπα είτε επικυρωμένα φωτοαντίγραφα σύμφωνα με το άρθρο 11 του Ν.2690/99, εκτός της φορολογικής ενημερότητας, η οποία θα πρέπει να είναι πρωτότυπη ή θεωρημένη κατά τις διατάξεις του άρ.9, παρ.8 της 1109793/6134-11/0016/ΠΟΛ.1223/24.11.1999 (ΦΕΚ 2134/Β/8-12-1999) απόφασης Υπουργού Οικονομικών, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την 1092634/6908-11/0016/04 (ΦΕΚ 1755/Β/2004) απόφαση του ίδιου υπουργού.

Άρθρο 8^ο – Διεξαγωγή διαγωνισμού

1. Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί 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 των δικαιολογητικών. 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.
6. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, το πρακτικό διενέργειας του διαγωνισμού υπογράφεται από τα μέλη της επιτροπής, τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του.
7. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά καλείται από τον πρόεδρο της επιτροπής εγγράφως να συμμορφωθεί εντός προθεσμίας 48 ωρών.

8. 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 9^ο –Κατακύρωση αποτελέσματος διαγωνισμού

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 κατακυρώσεως ή μη του αποτελέσματος του διαγωνισμού.
2. Η οικονομική επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση 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 ή την εποπτεύουσα αρχή του.
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 10^ο – 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. Το τμήμα εσόδων και ακίνητης περιουσίας του Δήμου θα συντάσσει ετησίως χρηματικό κατάλογο.

Άρθρο 11^ο – Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει θα καταπέσει 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. Πάντως η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά υπό τον όρο της έγκρισης του αποτελέσματος του διαγωνισμού από την ανωτέρω επιτροπή.

Άρθρο 12^ο - Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από **το δήμαρχο** εάν δεν παρουσιαστεί σε αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως **του δημοτικού συμβουλίου** όταν:

- α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από την Οικονομική Επιτροπή ή από το Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής τούτου αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά. Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή

του. Ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής αυτός δεν παρουσιάστηκε εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενεργείας της δημοπρασίας.

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

Άρθρο 13^ο – 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. Επίσης είναι υποχρεωμένος να πληρώσει όλα τα τέλη και τις δαπάνες λειτουργίας που προέρχονται από τη χρήση του μισθίου.

Άρθρο 14^ο – Πραγματική Κατάσταση μισθίου

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 καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μισθίου, μη υποχρεούμενος σε μείωση του μισθώματος ή λύση της μίσθωσης ή αποζημίωση του μισθωτή.

Άρθρο 15^ο – Απόδοση μισθίου

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο. Σε περίπτωση με 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 16^ο - Υπεκμίσθωση

Η υπεκμίσθωση ή η με οποιονδήποτε τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή σε τρίτους απαγορεύεται.

Άρθρο 17^ο – 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^ο – Λοιπά έξοδα

Τα έξοδα δημοσίευσης της διακήρυξης βαρύνουν μονομερώς αυτόν που θα αναδειχθεί τελευταίος πλειοδότης και καταβάλλονται πριν την υπογραφή του μισθωτήριου συμβολαίου.

Επίσης, τα τέλη χαρτοσήμου της σύμβασης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 19^ο – Παράβαση όρων

Η παράβαση από το μισθωτή και ενός μόνον όρου της διακήρυξης αυτής, καθώς και των διατάξεων που την διέπουν, αποτελεί λόγο έκπτωσής του, κατάπτωση της

ποινικής ρήτηρας της εγγυήσεως και αποβολή του από το χώρο χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 20^ο - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για το διαγωνισμό παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από το τμήμα εσόδων και ακίνητης περιουσίας του Δήμου Πυλαίας - Χορτιάτη ,Ταχ. Δ/ση: Απ.Σαμανίδη 21 Τ.Κ. 55236 , Αρμόδιος υπάλληλος Κων/να Ιωαννίδου Τηλ. 2313301086.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΛΑΙΑΣ-ΧΟΡΤΙΑΤΗ

ΙΓΝΑΤΙΟΣ ΚΑΪΤΕΖΙΔΗΣ