



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ -
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ - ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γραφείο : Δ3
Δ/νση : Βικέλα 4, 59132 Βέροια.
Πληροφορίες : Ν. Γκοτσίδης
Τηλέφωνα : 2331350621
e-mail : gotnicolas@veria.gr

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Ο Αντιδήμαρχος
Τεχνικών - Πολεοδομίας
Κτηματολογίου - Περιουσίας

Διακηρύσσει ότι, εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση του με αρ. . **2367** αγροτεμάχιου οριστικής διανομής 1931 έκτασης **1.251,095** τ.μ. της **Δημοτικής Κοινότητας Βεροίας** για οκτώ (8) χρόνια.

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στις **20 Απριλίου 2023**, ημέρα **Πέμπτη** και ώρα: **10:00-11:00** στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέροιας, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθ. **5/2023** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που καταρτίστηκαν με την αριθ. **46/2023** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βέροιας αναλυτικά όπως παρακάτω:

Άρθρο 1

Προσδιορισμός του νομικού πλαισίου που διέπει την εκμίσθωση

Η μίσθωση και η ως εκ τούτου παραχώρηση του δικαιώματος εκμετάλλευσης του αντικειμένου, όπως αυτό περιγράφεται στο άρθρο 2 της παρούσας γίνεται κατ' εφαρμογή των διατάξεων:

- Του άρθρου **192 του Ν.3463/2006** «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων»

Εκμίσθωση Ακινήτων Των Δήμων & Κοινοτήτων» **έτσι όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/19-07-2018) Εκμίσθωση ακινήτων των δήμων:**

1. Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης.

Διανομή μέσω 'ΤΡΙΔΑ' με UID: 64269a45ce2fb304ebd9cd55 στις 03/04/23 13:28

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

.....
5. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Ο σχετικός όρος συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά στη διακήρυξη και στη σύμβαση. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

- Του Π.Δ. 270/1981 (ΦΕΚ Α' /77/30-03-1981) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων».

- Του Π.Δ. 34/1995 «Κωδικοποίηση διατάξεως Νόμων περί εμπορικών μισθώσεων» «Παραπομπή σε ειδικούς νόμους».

- Του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 και την παράγραφο ε, του άρθρου 72 του Ν.3852/2010 και με την επιφύλαξη της παραγράφου δ' του παραπάνω άρθρου, σύμφωνα με τα οποία η Οικονομική Επιτροπή, καταρτίζει τους όρους, συντάσσει τη διακήρυξη, διεξάγει και κατακυρώνει όλες τις δημοπρασίες σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Άρθρο 2

Αντικείμενο μίσθωσης

Αντικείμενο της μίσθωσης αποτελεί **τμήμα 1.251,095 τ.μ.**, εκ του με αριθ. **2367** αγροτεμαχίου του αγροκτήματος Βεροίας όπως αυτό αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τους όρους της 46/2023 απόφασης της Ο.Ε.

Στο Συμβατικό αντικείμενο περιλαμβάνονται:

- η κατασκευή όλων των απαραίτητων μέσων ή υποδομών για την άρτια λειτουργία του χώρου.
- η αναλυτική περιγραφή του τρόπου λειτουργίας αυτού.
- η λήψη άδειας λειτουργίας και κάθε άλλης άδειας που απαιτείται από την ισχύουσα νομοθεσία.
- η συντήρηση και καθαριότητα ολοκλήρου του μισθωτικού αντικειμένου για όλο το χρόνο της διάρκειας της μισθωτικής περιόδου.

Άρθρο 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την ημέρα που θα καθορισθεί από το Δήμαρχο, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Για τη 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση του γνησίου της υπογραφής, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 64269a45ce2fb304ebd9cd55 στις 03/04/23 13:28

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί .

Άρθρο 4

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία σύμφωνα με το άρθρο 195 του Ν. 3463/06 έχουν δημότες κάτοικοι του Δήμου Βέροιας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας.

Άρθρο 5

Δικαιολογητικά Συμμετοχής στη Δημοπρασία

Όσοι ενδιαφέρονται να συμμετάσχουν στη δημοπρασία για το τμήμα 1.251,095 τ.μ. του Α.Τ. 2367 του αγροκτήματος Βέροιας , πρέπει να προσκομίσουν τα παρακάτω δικαιολογητικά για κάθε ένα αγροτεμάχιο :

1. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι δημότες του Δήμου Βέροιας.
2. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι κάτοικοι του Δήμου Βέροιας.
3. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για το Α.Τ. 2367 , στο ποσό των **350,00€**.
4. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μίσθιου.
5. Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.
6. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.
7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει στο Δήμο Βέροιας.
8. Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ή του εκπροσώπου της εταιρίας , αν πρόκειται για εταιρία , και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.
9. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
10. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

Άρθρο 6

Διάρκεια της μίσθωσης - Δικαίωμα αποζημίωσης

α) Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε οκτώ (8) χρόνια, αρχόμενης με την υπογραφή του Συμφωνητικού μίσθωσης και με τη δυνατότητα παράτασης σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

β) Αποκλείεται αξίωση του/της μισθωτή / μισθώτριας εταιρίας για αποζημίωση λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής της, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

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

Άρθρο 7

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 64269a45ce2fb304ebd9cd55 στις 03/04/23 13:28

Ως ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ετήσιου μισθώματος ορίζεται , σύμφωνα με την με αρ. **6/2022 έκθεση** της επιτροπής της παραγράφου 5 του άρθρου 186 του Ν. 3463/2006 το ποσό των **3.500,00** Ευρώ ανά έτος .

Άρθρο 8

Εγγύηση συμμετοχής στη δημοπρασία .

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία **πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου προκειμένου μεν περί χρόνου ελάσσονος του έτους για ολόκληρο τον χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου μείζονος του έτους, **ενός έτους τουλάχιστον**.

Συνεπώς για το τμήμα 1.251,095 τ.μ. του Α.Τ. 2367 Αγροκτήματος Βεροίας ορίζεται στο ποσό των 3.500,00 X 10% = **350 ευρώ** .

Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στην δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας .

Άρθρο 9

Εγγύηση καλής εκτέλεσης

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής στον διαγωνισμό θα είναι **ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα ενός έτους**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος. Η ισχύς της θα πρέπει να καλύπτει το χρόνο της μίσθωσης.

Άρθρο 10

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος πρέπει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα **γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη** αλληλεγγύως και αδιαίρετως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως, για την έγκαιρη, πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά **για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μίσθωσης**.

Άρθρο 11

Επανάληψη- ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε 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 ασύμφωρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 64269a45ce2fb304ebd9cd55 στις 03/04/23 13:28

πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, 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 δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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 12

Υποχρεώσεις τελευταίου πλειοδότη

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 13

Ετήσιο Μίσθωμα

Το πρώτο ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμβολαίου .

Το ετήσιο μίσθωμα θα είναι το ποσό προσφοράς του τελευταίου πλειοδότη , χωρίς τα νόμιμα χαρτόσημα (Χαρτόσημο 3%, συν ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου 20%) και θα καταβάλλεται τις πρώτες πέντε (5) εργάσιμες ημέρες κάθε έτους.

Το ποσό του μισθώματος θα παραμείνει αμετάβλητο καθ' όλη τη χρονική διάρκεια της μίσθωσης. Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, λύνεται η μίσθωση σε βάρος του μισθωτή / της μισθώτριας.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του μισθωτή προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες ,προσαυξήσεις.

Οι δημοτικοί φόροι ή τέλη που ισχύουν σήμερα καθώς και οποιοσδήποτε φόρος ή τέλος δημοτικός ή δημόσιος που θα επιβληθεί στο μέλλον καθώς και κάθε άλλη δαπάνη που έχει σχέση με την χρήση του μίσθιου βαρύνει τον μισθωτή, που υποχρεούνται στην εμπρόθεσμη και αναντίρρητη καταβολή τους.

Άρθρο 14

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το

μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Άρθρο 15

Αποδοχή κατάστασης μίσθιου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλειάς επί του ακινήτου, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ούτε σε λύση της μίσθωσης.

Ο μισθωτής αποδέχεται και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και τις ζημιές, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες.

Άρθρο 16

Υποχρεώσεις με τη λήξη της σύμβασης

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από εισήγηση του τεχνικού τμήματος του Δήμου. Επίσης υποχρεούται άμα τη λήξει της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο και όλες τις πάγιες εγκαταστάσεις ως έχουν στον εκμισθωτή χωρίς αποζημίωση.

Άρθρο 17

Συνέπειες παράβασης όρων

Παράβαση ενός από τους παραπάνω όρους θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή από τον αγρό.

Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή, σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι άλλες επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον Νόμο.

Άρθρο 18

Καταβολή μισθώματος

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε καταβολής μισθώματος ο Δήμος μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μίσθωσης και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα στον όρο "12".

Άρθρο 19

Δημοσιεύσεις

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, **τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ), ενώ τα τέλη χαρτοσήμου θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη** (δηλ. χαρτόσημο 3%, συν 20% υπέρ ΟΓΑ επί του χαρτοσήμου υπολογιζόμενου επί του μισθώματος).

Άρθρο 20

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

Μ.Ε.Δ.
Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ-
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ-ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΧΟΥΡΙΔΗΣ