



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ

Βέροια 7-06-2018
Αρ. πρωτ.: 15834

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ -
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ - ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Γραφείο : Δ3
Δ/νση : Βικέλα 4, 59132 Βέροια.
Πληροφορίες : Β. Καραγκιόζογλου
Τηλέφωνο : 2331350611
Fax : 2331021777

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ
Ο Δήμαρχος Βέροιας

Διακηρύσσει ότι, εκτίθεται σε φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση τμήματος εμβαδού 6.379,50τμ από το 1147ζ αγροτεμάχιο της Τ.Κ. Πατρίδας για κτηνοτροφική εγκατάσταση έως 70 μόσχων για δεκαπέντε (15) έτη .

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στις **21 Ιουνίου 2018**, 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. **6/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η δημοπρασία θα γίνει σύμφωνα με τους όρους που καταρτίστηκαν με την αριθ. **338/2018** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας αναλυτικά όπως παρακάτω:

Με την 28318/29-11-2010 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, σημειώθηκε μεταβολή στα κτηματολογικά στοιχεία της Συμπληρωματικής διανομής του αγροκτήματος Πατρίδας, έτους 1960 και το υπ αριθ 1147ζ αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Πατρίδας, έκτασης 4.095.913 τμ, μεταβλήθηκε σε 1147ζ τεμάχιο έκτασης 4.082.346 αγρός-ορεινή βοσκή-Κοινότητα Πατρίδας.

Η εκμισθούμενη έκταση αποτελεί τμήμα από το υπ' αριθ. 1147ζ αγροτεμάχιο του αγροκτήματος Πατρίδος και αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Τεχνολόγος Τοπογράφος Μηχανικός, Στέφανος Παπαδόπουλος.

Άρθρο 2

1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στην αίθουσα του δημοτικού συμβουλίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την (ημέρα)..../...../..... και ώρα

2) Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της.

Τέλος η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δεκαπέντε (15) έτη και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης. Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του εκμισθωτή

Άρθρο 4

Η τιμή εκκίνησης της πλειοδοσίας ορίζεται στο ποσό των **100,00 €/στρέμμα** ετησίως, αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος, σε ποσοστό ίσο με το ύψος του ετήσιου πληθωρισμού (δείκτης Τιμών Καταναλωτή) όπως αυτός υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.), πλέον των νομίμων χαρτοσήμων, συγκεκριμένα Χαρτόσημο 3%, συν 20% (επί του χαρτοσήμου) υπέρ ΟΓΑ.

Ο μισθωτής δε δικαιούται σε μείωση του αναπροσαρμοζόμενου κατ' έτος μισθώματος από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής, σε περίπτωση πτώσης του δείκτη.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία θα έχουν μόνο οι δημότες - κτηνοτρόφοι του Δήμου Βέροιας.

Αν την ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας δεν εμφανιστούν δημότες-κτηνοτρόφοι του Δήμου Βέροιας, η διαδικασία θα συνεχιστεί και θα μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε κτηνοτρόφος.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή δημοπρασιών τα κάτωθι δικαιολογητικά όλα επί ποινή αποκλεισμού.

5.1 Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, εκδιδόμενη από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων προς το Δήμο Βέροιας ποσοστού δέκα επί τοις εκατόν (10%) του ορίου πρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου μισθώματος για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών, δηλ.:

$$[(6.379,50 \text{ τ.μ} * 100,00\text{€}) / 1000] * 5\text{έτη} * 10\% = 319,00\text{€}$$

5.2 Πιστοποιητικό εντοπιότητας.

5.3 Μητρώο Κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης.

5.4 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 μισθίου.

5.5 Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.

5.6 Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΒ Βεροίας.

5.7 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.

5.8 Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του.

5.9 Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

5.10 Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Βέροιας.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Άρθρο 6

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της διαδικασίας, καταθέτοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο.

Άρθρο 7

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

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει και αυτός στα 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 μισθώσεως.

Άρθρο 9

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

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

Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα καταβάλλεται στις 31/12 κάθε έτους εκτός από το ετήσιο μίσθωμα του πρώτου έτους που θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.

Άρθρο 12

Αν ο μισθωτής θελήσει να κάνει χρήση νερού στο μίσθιο, θα πρέπει να τοποθετηθεί υδρομετρητής από τον μισθωτή, ο οποίος θα επιβαρυνθεί με όλα τα έξοδα εγκατάστασης. Επίσης αν ο μισθωτής θέλει να κάνει χρήση ηλεκτρικού ρεύματος, θα πρέπει να τοποθετηθεί μετρητής από τον μισθωτή, ο οποίος θα επιβαρυνθεί με όλα τα έξοδα εγκατάστασης.

Τον μισθωτή επίσης βαρύνουν όλες οι δαπάνες για τη συντήρηση του μισθίου. Οι δαπάνες για επισκευές ακόμη και όταν πρόκειται για αναγκαίες βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 13

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα εργάσιμες ημέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, διαφορετικά η σύμβαση θεωρείται οριστική, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση και συντάσσεται χρηματικός κατάλογος για το χρονικό διάστημα για το οποίο θα αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα παρακάτω:

Α. Εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ισχύος δεκαπέντε (15) έτη, το ύψος της οποίας θα είναι ίσο με το[(εμβαδόν έκτασης εκφρασμένο σε τ.μ. * του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος) /1.000] * 15 έτη * 10% και αναλυτικά ως εξής:

$[6.379,50 \text{ τ.μ} * \text{επιτευχθέν ετήσιο μίσθωμα} /1000] * 15\text{έτη} * 10\%$

Άρθρο 14

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούνται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ομισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 15

Ο Δήμος Βέροιας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται το μίσθιο να ιδιοχρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επ' αυτού, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης.

Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι (6) μηνών από την έγγραφη ειδοποίηση, εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες, οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών, άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής ενημερώσει τους εκμισθωτές ότι επιθυμεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγω απρόβλεπτων συγκυριών, θα πρέπει να εξοφλήσει όλες τις τυχόν οφειλές του, να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά, και εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Βέροιας κρίνει ότι συντρέχουν σπουδαίοι λόγοι, να αποφασίσει για την πρόωρη λύση της μίσθωσης αποφασίζοντας και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής επιστολής.

Άρθρο 16

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα, ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη

σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.
β. την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων του εκμισθωτή.

Άρθρο 17

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Ακόμη απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πέραν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για κτηνοτροφική εκμετάλλευση έως 70 μόσχους.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στην τακτοποίηση σύμφωνα με τις διατάξεις του

Ν. 4495/2017 των υφιστάμενων κατασκευών, όπως αυτές αποτυπώνονται στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν την 474/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας, με την οποία εγκρίθηκε κατ' αρχήν η κίνηση διαδικασίας εκμίσθωσης.

Τα αποδεικτικά της παραπάνω Τακτοποίησης θα προσκομιστούν πριν την υπογραφή της Σύμβασης.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής επιθυμεί να κατασκευάσει νέες κατασκευές εντός του μισθίου θα πρέπει να αποκτήσει όλες τις κατά νόμο απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις για την λειτουργία της κτηνοτροφικής του εγκατάστασης.

Ο μισθωτής επιβαρύνεται με όλες τις νόμιμες κρατήσεις (Χαρτόσημο και ΟΓΑ χαρτοσήμου) καθώς και κάθε άλλη πιθανή επιβάρυνση που προκύπτει από την χρήση του μισθίου(π.χ. ΤΟΕΒ...)

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ή αποχώρησης πριν τη λήξη, ο μισθωτής έχει δικαίωμα να απομακρύνει τις κατασκευές που υπάρχουν εντός του μισθίου, σε περίπτωση μη απομάκρυνσης τους περιέρχονται στην ιδιοκτησία του Δήμου Βέροιας, ο οποίος μπορεί να τις διαθέσει σε τρίτους ή να τις απομακρύνει. Σε κάθε περίπτωση ο μισθωτής δεν δικαιούται καμία αποζημίωση για τις κατασκευές αυτές.

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση του μισθίου, το περισσότερο ή λιγότερο της οποίας θα μείνει προς όφελος ή προς ζημία του και της οποίας, από τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, αποδεικνύεται ότι έχει λάβει γνώση.

Άρθρο 19

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους

κινδύνους και τις ζημίες, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι το εμβαδόν του αγροτεμαχίου είναι διαφορετικό από το αναγραφόμενο στον τίτλο ιδιοκτησίας, το ετήσιο μίσθωμα θα προσαρμοστεί ανάλογα, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Βέροιας.

Άρθρο 20

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, 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 21

Μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, θα συνταχθεί η αντίστοιχη συμβολαιογραφική πράξη, η δαπάνη της οποίας καθώς και τα έξοδα μεταγραφής αυτής στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, ο οποίος θα πρέπει να προσκομίσει στο Δήμο Βέροιας το συμβόλαιο και το πιστοποιητικό μεταγραφής.

Άρθρο 22

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δυο ημερήσιες εφημερίδες και μία εβδομαδιαία εφημερίδα, τα έξοδα δημοσίευσης θα βαρύνουν το Δήμο Βέροιας (16877/17.06.2013 έγγραφο του ΥΠΕΣ).

Άρθρο 23

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 195 του Ν.3463/2006 , του Π.Δ. 36/29-1-1985 και του Π.Δ. 270/81, όπου είναι ευνοϊκότερες για τους εκμισθωτές.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΒΟΡΓΙΑΖΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ