



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
 ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΒΡΕΦΟΚΟΜΕΙΟ
 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 «Ο ΑΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ»
 Πληροφορίες: Ελένη Λάττα
 Τηλ.: 2310-929600 εσωτ. 29

Θεσ/νίκη 17-08-2023
 Αρ.Πρωτ. 4312
 ΑΔΑ:

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΛΛΙΕΡΓΟΥΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

Έχοντας υπόψη:

- α) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010
- β) το άρθρο 195 παρ. 1 & 2 του ΔΚΚ
- γ) τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- δ) την υπ' αριθ. 99/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση αγροτικών εκτάσεων.
- ε) την 13/2023 απόφαση της Εκτελεστικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση αγροτικών εκτάσεων που βρίσκονται στην περιοχή του Τοπικού Διαμερίσματος Κολχικού του Δήμου Λαγκαδά Ν. Θεσσαλονίκης ιδιοκτησίας Δημοτικού Βρεφοκομείου Θεσ/νίκης «ΑΓΙΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ», όπως περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Περιγραφή της Καλλιεργούμενης έκτασης

1. Αγροτεμάχιο με αριθ. 277 στη θέση «Μεσιές», γ' κατηγορίας, έκτασης 11.750 τ.μ. και
2. Αγροτεμάχιο με αριθ. 626 στη θέση «Τσατάλι», δ' κατηγορίας, έκτασης 20.500 τ.μ.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Λαγκαδά. 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.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής 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 εφ' απλού χάρτου.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί **την 1^η Σεπτεμβρίου 2023 ημέρα Παρασκευή και ώρα 02.00 μμ** στο Δημοτικό Βρεφοκομείο Θεσσαλονίκης «Ο Άγιος Στυλιανός» 28^{ης} Οκτωβρίου 99 – Παπαναστασίου στη Θεσσαλονίκη, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσόν των είκοσι πέντε ευρώ (25 €) ανά στρέμμα, δηλαδή συνολικό ετήσιο ποσό οκτακόσια έξι ευρώ και είκοσι πέντε λεπτά (806,25 €).

5) Δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα
2. Ασφαλιστική ενημερότητα
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Βεβαίωση μη οφειλής στον Δήμο
5. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως **εγγύηση** στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο

(1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, υπολογιζομένου προκειμένου μεν περί χρόνου μικρότερου του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε περί χρόνου μεγαλύτερου του έτους, ενός έτους τουλάχιστον. Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται ατόκως στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης, την παράδοση του μισθίου στην κατάσταση που το παρέλαβε και την πλήρη εκτέλεση των όρων αυτής.

6. **Βεβαίωση κατοίκου δημότη** κατά το πρώτο στάδιο ή δημότη σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας. Αν και η δεύτερη διαδικασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

7. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986, ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

8. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 για την ακριβή χρήση για την οποία προορίζει το μίσθιο.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος οφείλει να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και κατ' αυτόν τον τρόπο καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, καθώς και να καταθέσει τα εξής δικαιολογητικά:

1. Αστυνομική ταυτότητα
2. Ασφαλιστική ενημερότητα
3. Φορολογική ενημερότητα
4. Βεβαίωση μη οφειλής στον Δήμο
5. Υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986, ότι αποδέχεται την ιδιότητά του ως εγγυητή για λογαριασμό του πλειοδότη και έλαβε γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από την Εκτελεστική Επιτροπή του Δημοτικού Βρεφοκομείου, που έχει την αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Επίσης δεν έχει δικαίωμα να ζητήσει από το Ίδρυμα αποζημίωση ή μείωση του μισθώματος για βλάβη του μισθίου από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία που θα επέλθει σε αυτό μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την εγκατάστασή του σε αυτό ούτε και απαλλάσσεται από την πληρωμή του μισθώματος, εάν δεν κάνει χρήση του μισθίου.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή

της σύμβασης, άλλως και 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.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης θα είναι τέσσερα (4) έτη και αρχίζει από την επομένη της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Αξίωση του πλειοδότη από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τα αρμόδια για αυτό όργανα ή από την καθυστέρηση εγκατάστασής του στο ακίνητο που θα προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, αποκλείεται.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα αναπροσαρμόζεται για το δεύτερο, τρίτο και τέταρτο έτος της μίσθωσης σε ποσοστό 75% της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως προσδιορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, επί του μισθώματος που θα προκύπτει κάθε φορά και με δικαίωμα του Ιδρύματος να επιδιώξει περαιτέρω την αναπροσαρμογή του ένεκα σπουδαίου και απρόβλεπτου λόγου, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Σε περίπτωση αρνητικής μεταβολής (μείωσης) του σχετικού δείκτη, το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό.

9) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στην αρχή κάθε μισθωτικής περιόδου, δηλαδή κάθε έτος, στην έδρα του εκμισθωτή ή σε λογαριασμό πιστωτικού Ιδρύματος, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη όχληση από τον εκμισθωτή.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το Ίδρυμα θα εισπράττονται επιβαρυνόμενες με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

10) Υποχρεώσεις μισθωτή

1. 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. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του εκμισθωτή, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε νόμιμου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

2. Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλει τους Δημόσιους και Δημοτικούς φόρους τους σχετικούς με το μίσθιο που βαρύνουν τους μισθωτές, καθώς και τυχόν άλλες κρατήσεις υπέρ τρίτων, όπως η εισφορά υπέρ ΤΟΕΒ για την καλλιέργεια και η καταβολή του τέλους χαρτοσήμου της προκείμενης μίσθωσης.

3. Όλες οι δαπάνες που απαιτούνται για την τακτική χρήση και κάρπωση των αγρών, καθώς και όλες όσες απαιτούνται για τη συντήρηση αυτών και των τυχόν εγκαταστάσεών τους, βαρύνουν το μισθωτή.

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής, για όσο χρόνο κάνει χρήση του μισθίου μετά την λήξη της σύμβασης, οφείλει να καταβάλει στο Ίδρυμα ποσό που αντιστοιχεί στον χρόνο αυτό, σε σχέση με το συμφωνηθέν μίσθωμα.

12) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή ή παραχώρηση αυτού σε τρίτο, απαγορεύεται ρητά.

13) Ευθύνη του Δημοτικού Βρεφοκομείου

Το Δημοτικό Βρεφοκομείο «Ο Άγιος Στυλιανός» δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

14) Επανάληψη της δημοπρασίας

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου Λαγκαδά στην έδρα του εκμισθωτή (28^{ης} Οκτωβρίου 99 – Παπαναστασίου). Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σε αυτήν οποιοσδήποτε. Ο χρόνος των επαναληπτικών δημοπρασιών, εφόσον υπάρξουν, θα οριστεί με την διακήρυξη.

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 ασύμφορου 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, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Προέδρου του Ιδρύματος αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας 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.

15) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Διαχείρισης Ακινήτων, ημέρες Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 08:00 – 14:00, τηλέφωνο 2310 929600, εσωτ. 29, Διεύθυνση: 28^{ης} Οκτωβρίου 99 – Παπαναστασίου.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Ο Πρόεδρος
του Διοικητικού Συμβουλίου

Χρήστος Αναστασάκης