



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ

Θέρμη, 59740
αρ.πρ. 28-08-2023

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΟΡΩΝ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής για την εκμίσθωση τμημάτων γης δημοτικών αγροτεμαχίων στην Κοινότητα Τριλόφου του Δήμου Θέρμης, όπως αυτά εμφανίζονται στα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα και στους χάρτες Google Maps, για αγροτική χρήση και για πέντε (5) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Ο Δήμαρχος Θέρμης

Έχοντας υπόψιν:

1. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 192, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων»
2. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87Α, «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 83, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 84 του Ν.4555/18 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων», του άρθρου 65 «Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου» και του άρθρου 72 «Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων»
3. Τις διατάξεις του Ν.4555/18, ΦΕΚ 133 Α, «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] - Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
4. Τις διατάξεις του ΠΔ 14/27-7-99, ΦΕΚ 580 Δ «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα όπως ισχύει
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ΦΕΚ 77 Α, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει
7. Την υπ' αριθμ. 12/2023 (ΑΔΑ:940ΞΩΡΣ-793) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για τη διενέργεια δημοπρασιών, για εκποιήσεις, εκμισθώσεις και μισθώσεις και κινητών και ακινήτων πραγμάτων του Δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2023
8. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 52849/27-07-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου
9. Την υπ' αριθμ. 72272/10-08-1967 Απόφαση Νομάρχη ΦΕΚ 599Β' /02-10-1967 με την οποία περιήλθαν στην κυριότητα του Δήμου Θέρμης τα υπ' αριθμ. 4206, 681, 4587, 1749, 2410, 671, 3133

- και 305 τεμάχια
10. Την υπ' αριθμ. 2028/1956 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Βασιλικών Θωμά Γεωργίου Χριστοδούλου με την οποία περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου, το υπ' αριθμ. 4157 τεμάχιο
 11. Την διαδικτυακή εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου με την οποία τα τεμάχια 297 με ΚΑΕΚ 191180701001 και 310 με ΚΑΕΚ 191180701049 φαίνεται να ανήκουν στην κυριότητα του Δήμου Θέρμης.
 12. Τα τοπογραφικά διαγράμματα
 13. Τους χάρτες Google maps
 14. Την υπ' αριθμ. 12/2023 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Τριλόφου, σύμφωνα με την οποία το Συμβούλιο της Κοινότητας γνωμοδότησε θετικά για την ανωτέρω εκμίσθωση
 15. Την υπ' αριθμ. 289/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η σχετική εκμίσθωση με Δημοπρασία
 16. Την υπ' αριθμ. 296/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της Δημοπρασίας για την ως άνω εκμίσθωση

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

Πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση τμημάτων γης δημοτικών αγροτεμαχίων στην Κοινότητα Τριλόφου του Δήμου Θέρμης, όπως αυτά εμφανίζονται στα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα και στους χάρτες Google Maps, για αγροτική χρήση και για πέντε (5) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 1ο

Αντικείμενο της δημοπρασίας-περιγραφή ακινήτου

Με την παρούσα διακήρυξη εκτίθεται σε φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση τμημάτων γης δημοτικών αγροτεμαχίων στην Κοινότητα Τριλόφου του Δήμου Θέρμης, όπως αυτά εμφανίζονται στα σχετικά τοπογραφικά διαγράμματα και στους χάρτες Google Maps και τα οποία περιγράφονται στον παρακάτω πίνακα, για αγροτική χρήση και για πέντε (5) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Α/Α	Αριθμός αγροτεμαχίου	ΚΑΕΚ	Εμβαδόν αγροτεμαχίου (τμ)	Θέση Τμήματος αγροτεμαχίου προς εκμίσθωση	Έκταση προς εκμίσθωση (τμ)	Τιμή εκκίνησης(€) /στρέμμα	Τιμή εκκίνησης (€) για την υπό εκμίσθωση έκταση	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΣΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	
									Ημερομηνία	Ωρα
1	297	191180701001	80.139 τμ	ΘΕΣΗ 1	5.008,40	15,00 €	75,13 €	7,51 €	7/9/2023	08:00-09:00
				ΘΕΣΗ 2	5.399,74	15,00 €	81,00 €	8,10 €		
				ΘΕΣΗ 3	25.343,67	15,00 €	380,16 €	38,02 €		
				ΘΕΣΗ 4	9.384,23	15,00 €	140,76 €	14,08 €		
				ΘΕΣΗ 5	7.502,51	15,00 €	112,54 €	11,25 €		
				ΘΕΣΗ 6	27.501,17	15,00 €	412,52 €	41,25 €		
2	4206	19118ΕΚ11009	43.144,00 τμ	ΘΕΣΗ 1	6.606,00	8,00 €	52,85 €	5,28 €		09:00-09:10
3	681	191180702001	145.124,63 τμ	ΘΕΣΗ 1	10.585,35	15,00 €	158,78 €	15,88 €		09:10-11:00
				ΘΕΣΗ 2	8.857,33	15,00 €	132,86 €	13,29 €		
				ΘΕΣΗ 3	4.456,82	15,00 €	66,85 €	6,69 €		
				ΘΕΣΗ 4	7.123,05	15,00 €	106,85 €	10,68 €		
				ΘΕΣΗ 5	18.517,29	15,00 €	277,76 €	27,78 €		
				ΘΕΣΗ 6	17.364,11	15,00 €	260,46 €	26,05 €		
				ΘΕΣΗ 7	8.044,66	15,00 €	120,67 €	12,07 €		
				ΘΕΣΗ 8	22.111,63	15,00 €	331,67 €	33,17 €		
				ΘΕΣΗ 9	5.899,17	15,00 €	88,49 €	8,85 €		
				ΘΕΣΗ 10	10.181,45	15,00 €	152,72 €	15,27 €		
				ΘΕΣΗ 11	7.825,45	15,00 €	117,38 €	11,74 €		
4	4587	191181106019	39.657,94 τμ	ΘΕΣΗ 1	6.180,01	8,00 €	49,44 €	4,94 €	11:00-11:30	
				ΘΕΣΗ 2	6.211,43	8,00 €	49,69 €	4,97 €		
				ΘΕΣΗ 3	7.557,34	8,00 €	60,46 €	6,05 €		

5	1749	19118EK10012	192.657,70 τμ	ΘΕΣΗ 1	6.127,34	8,00 €	49,02 €	4,90 €	11:30- 11:50
				ΘΕΣΗ 2	5.169,37	8,00 €	41,35 €	4,14 €	
6	2410	191181403021	9.618,59 τμ	ΘΕΣΗ 1	5.544,13	15,00 €	83,16 €	8,32 €	11:50- 12:00
7	671	191180705003	34.826,51 τμ	ΘΕΣΗ 1	1.947,58	15,00 €	29,21 €	2,92 €	12:00- 12:50
				ΘΕΣΗ 2	7.837,80	15,00 €	117,57 €	11,76 €	
				ΘΕΣΗ 3	25.041,13	15,00 €	375,62 €	37,56 €	
		191180705002	13.184,20 τμ	ΘΕΣΗ 1	8.291,86	15,00 €	124,38 €	12,44 €	
				ΘΕΣΗ 2	4.892,34	15,00 €	73,39 €	7,34 €	
8	3133	191181108012	8.536,44 τμ	ΘΕΣΗ 1	5.467,98	8,00 €	43,74 €	4,37 €	12:50- 13:00
9	310	191180701049	25.376,80 τμ	ΘΕΣΗ 1	1.861,40	15,00 €	27,92 €	2,79 €	13:00- 13:40
				ΘΕΣΗ 2	6.089,67	15,00 €	91,35 €	9,13 €	
				ΘΕΣΗ 3	3.203,74	8,00 €	25,63 €	2,56 €	
				ΘΕΣΗ 4	4.232,39	8,00 €	33,86 €	3,39 €	
10	4157	191181014004	3.167,11 τμ	ΘΕΣΗ 1	2.880,20	15,00 €	43,20 €	4,32 €	13:40- 13:50
11	305	191180701048	52.582,29 τμ	ΘΕΣΗ 1	3.747,79	15,00 €	56,22 €	5,62 €	13:50- 14:20
				ΘΕΣΗ 2	1.391,94	15,00 €	20,88 €	2,09 €	
				ΘΕΣΗ 3	948,25	8,00 €	7,59 €	0,76 €	

Άρθρο 2ο**Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας**

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, με βάση τις διατάξεις του ΠΔ 270/1981, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, στις **7 Σεπτεμβρίου 2023, ημέρα Πέμπτη και τις ώρες που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα.**

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

Άρθρο 3ο**Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη**

α) Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό.

β) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία και μάλιστα πριν από την έναρξη του συναγωνισμού οφείλει να παρουσιάσει και το νόμιμο πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

γ) Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.

δ) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ε) Ο Δήμος Θέρμης, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

στ) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεώνονται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τα πρακτικά συνυπογράφουν και οι λοιποί διαγωνιζόμενοι. Σε περίπτωση αποχώρησης για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, το πρακτικό υπογράφεται στο χρονικό σημείο της αποχώρησής τους.

ζ) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

η) Ακόμα οφείλουν και οι δύο, μέσα σε δέκα (10) μέρες από την πρόσκληση και κοινοποίηση στον πλειοδότη της, σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής, να προσέλθουν για την σύνταξη και υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού. Μετά τη λήξη της παραπάνω τασσομένης προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα.

Διαφορετικά η εγγύηση (συμμετοχής) που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ως ποινική ρήτρα.

Άρθρο 4ο**Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος– Προθεσμία καταβολής μισθώματος**

Το ετήσιο μίσθωμα για κάθε αγροτεμάχιο (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) αναφέρεται αναλυτικά στον παραπάνω πίνακα και θα παραμείνει σταθερό καθ'όλη τη διάρκεια της μίσθωσης (χωρίς αναπροσαρμογή μισθώματος).

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιος φόρος, τέλη κλπ) που θα βαρύνουν εξολοκλήρου τον μισθωτή.

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το ετήσιο μίσθωμα (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος ή σε όποιο ποσοστό καθορισθεί στο μέλλον νομοθετικά) μέσα στο πρώτο εικοσαήμερο (20) κάθε μισθωτικής περιόδου (Έναρξη εκάστης μισθωτικής περιόδου θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως) στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης κλπ. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω

δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 5ο

Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου

Η εκμίσθωση θα είναι για αγροτική χρήση, απαγορευμένης της δημιουργίας οποιασδήποτε κτιριακής εγκατάστασης, θα διαρκέσει **πέντε (5) χρόνια** και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού.

Άρθρο 6ο

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει:

Α) Ο πλειοδότης:

1) να προσκομίσει σαν **εγγύηση (συμμετοχής)**, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
2. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
6. το ποσό

Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

2) να **παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ.

3) να προσκομίσει **βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας** του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η **βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, την ίδια μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα», στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο (2) μέρες πριν τη διενέργεια της Δημοπρασίας).**

Η «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα» θα είναι διαθέσιμη για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/ Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

4) να προσκομίσει **δήλωση του Ν.1599/1986** στην οποία θα αναφέρει ότι:

α.«έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία

εκμίσθωσης του... (ακινήτου) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.»

β. «έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου και το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα για το σκοπό που προορίζεται και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.»

γ. «δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.»

δ. «έχει ελέγξει το προς εκμίσθωση ακίνητο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτό.»

ε. «ορίζει ως εγγυητή τον/την... και τα στοιχεία του».

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

5) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου

6) να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα.

Σε περίπτωση που ο πολίτης είναι **αλλοδαπός**, πρέπει να προσκομίσει όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπλέον, να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

Τα **νομικά πρόσωπα** (ημεδαπά ή αλλοδαπά) ή η ένωση προσώπων, πρέπει να προσκομίσουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά. Επιπροσθέτως:

Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της.

B) Ο εγγυητής:

1) να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι:

α. «έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία εκμίσθωσης του... (ακινήτου) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.»

β. «αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση και ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 853, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.»

γ. «αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή.»

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

2) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, την ίδια μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα», στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο (2) μέρες πριν τη διενέργεια της Δημοπρασίας).

Η «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα» θα είναι διαθέσιμη για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

3) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου

4) να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα.

Άρθρο 7ο

Νόμιμη εκπροσώπηση

α) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι (φυσικά πρόσωπα), παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

β) Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου κλπ).

γ) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρίες ή κοινοπραξίες, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρία ή κοινοπραξία ή

να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

Άρθρο 8ο

Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης

Ο ανάδοχος υποχρεούται, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, να προσκομίσει γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου για **5 έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από τη σχετική σύμβαση, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης, την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 9ο

Όροι της εκμίσθωσης – διακαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων

1)Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.

2)Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει υπ' όψιν, λόγω της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου. Επίσης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει την επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν θα έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία.

3)Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε οποιασδήποτε επισκευές ή βελτιώσεις του μισθίου ακόμη και αναγκαίες και δεν έχει υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή για τυχόν αναγκαίες ή και επωφελείς δαπάνες διενήργησε στο μίσθιο διαρκούσης της σύμβασης.

4)Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, χωρίς να επιφέρει ή ανεχθεί φθορές, από τις οποίες θα επέλθει αλλοίωση της φύσης και έκπτωση της αξίας του ώστε να είναι παραγωγικό.

5)Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

6)Οποιαδήποτε αναγκαία ή επωφελής δαπάνη απαιτηθεί για την υλοποίηση του σκοπού, για τον οποίο εκμισθώνεται το ακίνητο, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή.

7)Ο μισθωτής μετά των νομικών και τεχνικών του έλεγξε τις χρήσεις γης της περιοχής και βεβαιώθηκε ότι μπορεί να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για το σκοπό αυτό.

Απαγορεύεται η δημιουργία μονίμων εγκαταστάσεων και εν γένει κατασκευών στο μίσθιο και η μεταβολή του τρόπου εκμετάλλευσης.

Άρθρο 10ο

Υπεκμίσθωση, παραχώρηση και αλλαγή χρήσης

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση.

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και η παραχώρηση της χρήσης σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διατηρώντας όμως το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα.

Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση της σύμβασης.

Άρθρο 11ο

Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το τυχόν ποσοστό (εάν υπάρχει) του άρθρου 4 της παρούσης και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

Άρθρο 12ο

Λοιπά

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά το Ειρηνοδικείο και το Πρωτοδικείο της Θεσσαλονίκης.
2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιοδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάρτησης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή.

Άρθρο 13ο

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

Η Δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το αρμόδιο όργανο, 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, 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.

Σε αυτήν την περίπτωση, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενον να μειωθεί δι' απόφασεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, αναφερομένης εις τους όρους της πρώτης διακηρύξεως και δημοσιεύεται τουλάχιστον πέντε (5) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

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

Άρθρο 14ο **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981. Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

Άρθρο 15ο **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν τη διενέργεια της Δημοπρασίας από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310-478-020.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ