



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΙΕΥ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ & ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
 Ταχ. Δ/ση : Σύνδος Θεσ/νίκης
 Τ.Κ. : 57 400 Σύνδος
 Τηλ. : 2313 300510

Σύνδος: 31.12.2024
 Αρ. Πρωτ.: 30696

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘ. Ο.Τ 135 Α ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΣΙΝΔΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ

Λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981(ΦΕΚ 77 `Α) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποιήσιν ή εμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων ».
- Τον ν. 3463/2006(ΦΕΚ 114/ τ. Α /08.06.2006) Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας, άρθρο 192 περί εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων και Κοινοτήτων, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 196 του ν. 4555/2018(ΦΕΚ133/19.07.2018) και ισχύει.
- Τον ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/ τ.Α /07.06.2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης», άρθρο 65 ``Αρμοδιότητες του Δημοτικού Συμβουλίου και άρθρο 83 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 84 του ν. 4555/18 και ισχύει, άρθρο 72`` Αρμοδιότητες οικονομικής επιτροπής δήμων`.
- Την παρ. 1θ του άρθρου 72 του ν. 3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3θ του ν. 4623/19.
- Τις διατάξεις του ν. 5056/2023 άρθρο 9 ``Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής..``& άρθρο 26 παρ. 1.
- Τις διατάξεις του Π/Δτος 34/95 (ΦΕΚ 30 `Α) 1`` Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων `` όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Τον ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114/08.06.2006)άρθρο 178« Οι Δήμοι και οι Κοινότητες οφείλουν να διατηρούν, να προστατεύουν και να διαχειρίζονται την κάθε είδους περιουσία τους με τρόπο επιμελή και αποδοτικό», « Η διάθεση περιουσιακών στοιχείων των Δήμων ή των Κοινοτήτων επιτρέπεται, εφόσον τηρηθούν οι ειδικές διατάξεις του παρόντος και εφόσον ο σκοπός που επιδιώκεται με τη διάθεση αυτή εξυπηρετεί το δημοτικό ή κοινοτικό συμφέρον».
- Τις διατάξεις του άρθρου 13 του ν. 4242/2014(ΦΕΚ 50 `Α /28.02.2014) « Οι μισθώσεις που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 34/1995 και συνάπτονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος διέπονται από τους συμβατικούς όρους τους, τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα και του π.δ. 34/1995, με την εξαίρεση των άρθρων 5-6, 16-18, 2026, 27 παρ. 2, 28-40, 43, 46 και 47 αυτού.Οι μισθώσεις του ανωτέρω εδαφίου ισχύουν για τρία (3) έτη, ακόμη και αν έχουν συμφωνηθεί για βραχύτερο ή για αόριστο χρόνο, και μπορεί να λυθούν με νεότερη συμφωνία που αποδεικνύεται με έγγραφο βέβαιης χρονολογίας. Η καταγγελία γίνεται εγγράφως και τα έννομα αποτελέσματά της επέρχονται τρεις (3) μήνες από την κοινοποίησή της».
- Τις διατάξεις του ν. 3548/2007 (ΦΕΚ68/Α)``Καταχώρηση δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο Νομαρχιακό και τοπικό τύπο και άλλες διατάξεις``,
- Τις διατάξεις των άρθρων 5, 7 και 22 του ν. 5135/2024(Α/147/16.09.2024)``Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και άλλες διατάξεις`` : ``επί μισθώσεων ακινήτων το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής δηλώνεται και αποδίδεται ετησίως μαζί με το φόρο εισοδήματος όπως ορίζεται στον Κώδικα Φορολογίας εισοδήματος. Εάν δεν προκύπτει φόρος εισοδήματος προς καταβολή δηλώνεται και αποδίδεται μέχρι την καταληκτική προθεσμία υποβολής της δήλωσης φορολογίας εισοδήματος για το αντίστοιχο φορολογικό έτος``, `` Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής με συντελεστή 3,60%επιβάλλεται σε σύμβαση μίσθωσης ακινήτου...``, ``Υπόχρεος για τη δήλωση και την απόδοση του Ψηφιακού τέλους Συναλλαγής είναι ο εκμισθωτής``, ``όταν ο εκμισθωτής ή ο μισθωτής είναι το δημόσιο ή

φορέας γενικής κυβέρνησης επιβάλλεται Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής που υπολογίζεται επί του συμφωνηθέντος μισθώματος με εφαρμογή συντελεστή 3,60%.

Για τις συμβάσεις της παρ.1 υποκείμενος στο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής και βαρυνόμενος με τη σχετική δαπάνη είναι ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου. Εφόσον ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι ο εκμισθωτής το οφειλόμενο Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 5. Αν αυτός απαλλάσσεται της υποχρέωσης υποβολής δήλωσης φορολογίας εισοδήματος το Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγής αποδίδεται από αυτόν εφάπαξ για το σύνολο των συμβατικών μισθωμάτων σύμφωνα με τη διαδικασία και εντός της προθεσμίας της παρ'1 του άρθρου 5. Αν ο αντισυμβαλλόμενος του Δημοσίου είναι ο μισθωτής, η δήλωση υποβάλλεται και το Ψηφιακό Τέλος αποδίδεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5''.

- Το υπ' αριθ. **ΤΔΔ2009/13659/04.07.2024** έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών,
- Την υπ' αριθ. **18η/2024** απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σίνδου με την οποία γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση για εμπορική χρήση τμήματος του Ο.Τ 135 Α της Δ.Κ Σίνδου .
- Την υπ' αριθ. **133/2024** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Δέλτα με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση για εμπορική χρήση τμήματος του Ο.Τ 135 Α της Δ.Κ Σίνδου με τη διαδικασία φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/81 και για τις επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το άρθρ, 9 του Π/Δτος /23.02.87(ΦΕΚ 166δ/1987)
- Την υπ αριθ, **19115/16.10.2024** σχετική οικονομική έκθεση καθορισμού της αξίας εκμίσθωσης για εμπορική χρήση του ΟΤ 135 Α, που συντάχθηκε από την Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 7 του Π/Δτος 270/81.
- Την υπ' αριθ. **356/2024** απόφαση Δημοτικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων της διακήρυξης για την εκμίσθωση του Ο.Τ 135 Α της Δ.Κ Σίνδου

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία για τη μίσθωση του Ο.Τ 135 Α της Δ.Κ Σίνδου του Δήμου Δέλτα.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ / ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ

Εκμίσθωση τμήματος εμβαδού Ε= 100,00 τ.μ του ΟΤ 135 Α της Δημοτικής Κοινότητας Σίνδου του Δήμου Δέλτα για εμπορική χρήση .

Το τμήμα του ΟΤ 135 Α εμβαδού Ε=100,00 τ.μ (συνολική έκταση Ε=14.360.48 τ.μ σύμφωνα με τους πίνακες της υπ' αριθ. 2/1991 πράξης εφαρμογής επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου Σίνδου, βρίσκεται στη Νότια επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου Σίνδου.

Το προαναφερόμενο ΟΤ 135 Α μεταβιβάστηκε κατά πλήρη νομή και κυριότητα στο Νομικό Πρόσωπο της Κοινότητας Σίνδου Θεσ/νίκης, με την υπ' αριθ. ΔΠ/ΤΤΑ/62543/26.08.1991 Απόφαση Νομάρχη Θεσ/νίκης, με την οποία κυρώθηκε η υπ' αριθ. 2/1991 πράξη εφαρμογής και η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Θεσ/νίκης, τόμος 1663, αριθμός 80 και φέρει Κωδικό αριθμό εθνικού Κτηματολογίου ΚΑΕΚ 191060704001/0/0. Είναι αδόμητο, βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως, εντός ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου του Δήμου Δέλτα και σύμφωνα με την υπ' αριθ. 45363/21.10.2011 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 304ΑΑΠ/07.11.2011) και είναι χαρακτηρισμένο ως "ΠΡΑΣΙΝΟ-ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ".

Στην περιοχή σύμφωνα με το ΠΔ/23/02/87 (ΦΕΚ166 Δ/06.03.1987) επιτρέπονται :

Αναψυκτήρια,

Αθλητικές Εγκαταστάσεις,

Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις,

Χώροι συνάθροισης κοινού

Στη δε κατηγορία χρήσεων γης "Αναψυκτήρια" εντάσσονται και οι καντίνες.

ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα και μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Η επιτροπή διεξαγωγής, με την έναρξη της 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.

Στην συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών. Ακολούθως, δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά πρέπει να διαφέρει κατά **10,00 €** και πλέον της τελευταίας προσφοράς, να είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά, τα οποία συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Δικαίωμα συμμετοχής μπορούν να έχουν φυσικά και νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και κοινοπραξίες που μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο και το Δημόσιο, καταθέτοντας ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών Φορολογική Ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της 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.

Μετά τη λήξη του διαγωνισμού τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διεξαγωγής του διαγωνισμού, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Για την έγκριση των πρακτικών θα αποφασίσει στη συνέχεια το αρμόδιο, κατά το νόμο, όργανο.

Στην περίπτωση που δεν υπάρξει αποτέλεσμα, η δημοπρασία θα επαναληφθεί με τους ίδιους όρους σε νέα ημερομηνία και ώρα διεξαγωγής.

ΕΝΣΤΑΣΗ

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σε αυτόν, δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Τυχόν ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια για τον διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου έως είκοσι τέσσερις (24) ώρες από τη λήξη της δημοπρασίας, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολόγηση, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών. Ενστάσεις κατά της διακήρυξης υποβάλλονται εγγράφως στο πρωτόκολλο του Δήμου, εντός του πρώτου δεκαήμερου που έπεται της τελευταίας δημοσίευσης της διακήρυξης.

ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον

εγγυητή του (έχοντας την αστυνομική ταυτότητα) για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αφού προηγουμένως αντικαταστήσει την ήδη κατατεθείσα εγγυητική με άλλη σε ποσοστό **30%** επί του συνολικού ετησίου επιτευχθέντος μισθώματος, για την καλή τήρηση των όρων 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. Ταυτοχρόνως αποκλείονται από την συμμετοχή σε διαγωνισμό για την μίσθωση του ακινήτου για το οποίο κηρύχθηκαν έκπτωτοι.

Σημειώνεται, ότι η σύμβαση μίσθωσης συντάσσεται βάσει των όρων της σχετικής επί του θέματος Διακήρυξης (όροι που εγκρίθηκαν από τη Δημοτική Επιτροπή,) μετά την ανακοίνωση της κατακύρωσης του αποτελέσματος της δημοπρασίας και την άπρακτη παρέλευση του χρόνου υποβολής ενστάσεων ή παρατηρήσεων. Το συμφωνητικό μίσθωσης δεν μπορεί να περιέχει όρους αντίθετους προς το περιεχόμενο της Διακήρυξης δημοπρασίας.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά για όλους τους όρους, οι οποίοι σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση επιδιώκουν την πληρέστερη εξασφάλιση των συμφερόντων του Δήμου.

ΜΙΣΘΩΜΑ

Το μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των **125,00€ μηνιαίως (1.500,00€ ετησίως)**, σύμφωνα με την υπ' αριθ. **19115/16.10.2024** σχετική Έκθεση της Επιτροπής Ακινήτων, το οποίο θα αποτελέσει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς στη δημοπρασία.

Ως ημερομηνία έναρξης της μίσθωσης ορίζεται η ημέρα της υπογραφής της σύμβασης. Ο πλειοδότης-μισθωτής με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης υποχρεούται να προκαταβάλει το μίσθωση του πρώτου (1) έτους, διαφορετικά δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος με όλες τις νόμιμες συνέπειες.

Το μίσθωμα, το οποίο υπόκειται σε όλες τις νόμιμες κρατήσεις υπέρ Δημοσίου, για τα επόμενα έτη θα καταβάλλεται από τον μισθωτή χωρίς σχετικό ειδοποιητήριο, στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου, μέσα στο πρώτο δεκαήμερο εκάστου μισθωτικού μηνός (έναρξη από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μίσθωσης) και θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά ποσοστό **3%** επί του μισθώματος του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με την προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επομένη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το επόμενο εδάφιο.

Η καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, πέραν του τριμήνου (3 μήνες) επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή, τη λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή. Ο εκμισθωτής μπορεί να ενεργήσει σε βάρος του αναπλειστηριασμό, όπως επίσης για τη διεκδίκηση του καθυστερούμενου μισθώματος έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ή στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου, θα επιβαρύνεται με Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγών σε συνολικό ποσοστό 3,6% του επιτευχθέντος μισθώματος σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5135/2024(Α/147), και η καταβολή του δεν αναστέλλεται από οποιοδήποτε λόγο, όπως επίσης καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο.

ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου ή της Διοικητικής Αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα. Ο μισθωτής δε δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μίσθιου ή προϊόντων από πλημμύρα, πυρκαγιά ή άλλη παρόμοια αιτία. Ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα να μεταβάλει το χρονοδιάγραμμα του διαγωνισμού, να τον ματαιώσει οριστικά ή να τον επαναλάβει, χωρίς οποιαδήποτε αποζημίωση όσων έλαβαν μέρος σε αυτόν.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ- ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, 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.

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπομίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μίσθιου από το μισθωτή, καθώς και η χρήση του για σκοπό διαφορετικό του συμφωνηθέντος.

Σε περίπτωση βαριάς νόσου του μισθωτή(με γνωμάτευση από δημόσιο νοσοκομείο) ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή, δεν υπάρχει η δυνατότητα μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης σε τρίτον.. Σε περίπτωση θανάτου το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) μήνα από την αποδοχή της κληρονομιάς (άρθρο 12 παρ.1 Π.Δ.34/1995) και ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει στην μεταβίβαση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), διατηρώντας όμως το δικαίωμα για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι ο/οι νέος/οι μισθωτής/τες έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του εκμισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

Επιπλέον ο μισθωτής οφείλει να λειτουργεί επιχείρηση με νόμιμη άδεια την οποία θα πρέπει να καταθέσει στο Δήμο πριν την υπογραφή της σύμβασης. Συνεπώς πρέπει να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση των νόμιμων αδειών λειτουργίας και εγκατάστασης, σύμφωνα με τη χρήση της εκμίσθωσης. Η αναφορά στις επιτρεπόμενες χρήσεις δεν συνιστά ούτε συνομολόγηση ιδιότητας του μίσθιου, ούτε διαβεβαίωση του εκμισθωτή περί λήψης των απαιτούμενων αδειών, καθώς αυτές χορηγούνται αρμοδίως και εφόσον πληρούνται νόμιμες προϋποθέσεις.

Μετά την έκδοση των νόμιμων αδειών θα δικαιούται να κατασκευάσει οποτεδήποτε, με δικά του αποκλειστικά έξοδα οποιαδήποτε πρόχειρη (στέγαστρα, λύομενη, ξύλινη) κατασκευή και να δημιουργήσει όλες τις υποδομές που απαιτούνται για τη λειτουργία του μίσθιου, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες στην περιοχή χρήσεις, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Αν για οποιαδήποτε αιτία, ακόμη και λόγω πραγματικού ή νομικού ελαττώματος του μίσθιου ο μισθωτής δε λάβει άδεια λειτουργίας και οποιαδήποτε άλλη άδεια δημόσιας ή ιδιωτικής αρχής απαιτηθεί για τη νόμιμη λειτουργία, ο εκμισθωτής καμία ευθύνη δε φέρει και καμία απολύτως αξίωση δεν μπορεί να έχει ο μισθωτής.

Χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή(με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου), ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να μεταβάλει τον υφιστάμενο τρόπο εκμετάλλευσης ακόμη κι αν η νέα χρήση περιλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες στην περιοχή χρήσεις.. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Μόνο κατά τη λήξη και όχι στην περίπτωση της λύσης της σύμβασης μίσθωσης, ο μισθωτής δύναται, είτε να αφαιρέσει κάθε κατασκευή στην οποία είχε προβεί και να επαναφέρει το μίσθιο στην πρότερη κατάσταση, είτε να παραμείνουν οι κατασκευές αυτές άνευ αποζημιώσεως υπέρ του μίσθιου.

Μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο και η παραμονή του σε αυτό δεν επιφέρει παράταση ή ανανέωση της μίσθωσης, η δε τυχόν είσπραξη εκ μέρους του Δήμου Δέλτα οποιουδήποτε ποσού μετά τη λήξη της σύμβασης θεωρείται αποζημίωση χρήσης.

Τον μισθωτή βαρύνει επίσης η δαπάνη κατανάλωσης νερού και ρεύματος εφόσον υπάρχει και γενικά κάθε λειτουργική δαπάνη που θα προκύψει από τη χρήση. Με δικές του δαπάνες και επιμέλεια υποχρεούται να συνδέσει το μίσθιο επ'ονόματί του με τους οργανισμούς κοινής ωφελείας (ΔΕΗ,ΔΕΥΑΔΔ) και να γνωστοποιήσει τις παροχές στο Δήμο. Κάθε δημόσιος ή δημοτικός φόρος, κάθε δημόσιο ή δημοτικό τέλος (Ψηφιακό Τέλος Συναλλαγών , τέλη φωτισμού, τέλη καθαριότητας...)και λοιπές οικονομικές επιβαρύνσεις βαρύνουν τον μισθωτή.

Επίσης θα πρέπει να συμμορφώνεται με τις εκάστοτε διατάξεις που αφορούν την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και τους όρους ασφάλειας και υγιεινής.

Ο μισθωτής είναι αποκλειστικά υπεύθυνος αστικά και ποινικά έναντι παντός τρίτου ή και του Δήμου για κάθε ζημία, φθορά ή βλάβη σε πράγματα ή πρόσωπα που θα προκληθεί μέσα στο μισθωμένο χώρο.

Η συμμετοχή στο διαγωνισμό υποδηλώνει ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων του. Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης στην οποία βρίσκεται το ακίνητο, δεν δύναται να γίνει αποδεκτή.

Έξοδα που αφορούν στη δημοσίευση της διακήρυξης (καθώς και της τυχόν επαναληπτικής διακήρυξης) και πάσης φύσεως έξοδα της δημοπρασίας βαρύνουν τον μισθωτή. Στην περίπτωση άρνησης του εισπράττονται σύμφωνα με τα

οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ- ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΕΚΜΙΣΘΩΤΗ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για τυχόν ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση και είναι της απολύτου αρεσκείας του, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγου. Επίσης δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μίσθιου, μη υποχρεούμενος σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωσης του μισθωτή. Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα προσθήκης κάθε νέου όρου στο συμφωνητικό μίσθωσης που διασφαλίζει τα συμφέροντά του.

Ο εκμισθωτής Δήμος δεν υποχρεούται να προβεί σε πρόσθετες εργασίες βελτίωσης, τροποποίησης, διαρρύθμισης ή προσθήκης, για τυχόν επισκευές έστω και αν κριθούν αναγκαίες και δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για τυχόν απαγορεύσεις ή περιορισμούς της εκμετάλλευσης του μίσθιου.

Ο Δήμος δια των αρμοδίων οργάνων του δύναται να επισκέπτεται το ακίνητο για να διαπιστώνει την αρτιότητα της λειτουργίας του, την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Για τυχόν παραβάσεις που θα διαπιστωθούν κατά τον παραπάνω έλεγχο θα καλείται ο μισθωτής εγγράφως και εντός ορισμένου χρονικού διαστήματος να προβεί σε συμμόρφωση με τα ισχύοντα από την κείμενη νομοθεσία και με τα συμφωνημένα στη σύμβαση μίσθωσης, άλλως ο Δήμος δικαιούται, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης με όλες τις εις βάρος του μισθωτή συνέπειες. που επέρχονται από αυτή.

ΕΓΓΥΗΣΗ- ΕΓΓΥΗΤΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι όσοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο. **Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για τη συμμετοχή του σε αυτή, ως εγγύηση στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, γραμματίο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων** περί παρακαταθέσεως σε αυτό απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς **το είκοσι τοις εκατό (20%)** του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου ετήσιου μισθώματος. Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής **θα αντικατασταθεί**, προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση και να επιστραφεί, **με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης** την οποία πρέπει να προσκομίσει ο τελευταίος πλειοδότης, ίση με **το τριάντα τοις εκατό (30%)** της αξίας του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί. Η εγγύηση αυτή, σε καμία περίπτωση, δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές.

Η εγγύηση θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι της, άλλως θα εκπέσει υπέρ του Δήμου με απλή πράξη Δημάρχου.

Στους λοιπούς συμμετέχοντες στο διαγωνισμό η εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί σε διάστημα δέκα (10) ημερών από την κατακύρωση του διαγωνισμού.

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και τη σύμβαση μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως. Προς τούτο θα πρέπει ο εγγυητής να καταθέσει ενώπιον της Επιτροπής, πριν την έναρξη της δημοπρασίας, φορολογική ενημερότητα καθώς και βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου περί μη οφειλής στο Δημόσιο και στο Δήμο αντίστοιχα. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης, αλλά και μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για την αποζημίωση χρήσης, ζημίας κ.α

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τα τέκνα των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση. Στην περίπτωση θανάτου του εγγυητή, ο μισθωτής υποχρεούται να γνωστοποιήσει το γεγονός στον εκμισθωτή Δήμο και να ορίσει νέο εγγυητή σε διάστημα **δέκα(10)** ημερών από τη γνωστοποίηση του θανάτου.

ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, αν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης. Η Δημοτική

Επιτροπή δύναται, στην περίπτωση που το αποτέλεσμα της δημοπρασίας δεν είναι ικανοποιητικό για το Δήμο, να μη την εγκρίνει, οπότε η δημοπρασία θα επαναληφθεί. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

1. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, ([άρθρο 6 παρ.2α Π.Δ. 270/81](#))
2. 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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. ([άρθρο 6 παρ.2β Π.Δ. 270/81](#))

Στην περίπτωση (II) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατ ακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευμένη πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας. Διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.. ([άρθρο 6 παρ. 4 ΠΔ 270/1981](#)).

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του ν. 3463/2006 , όπως τροποποιήθηκε και ισχύει εάν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Η δημοπρασία ματαιώνεται όταν, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν όλους τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π/Δτος 270/81, του ν. 3463/2006 και του Α.Κ.

ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από την Δημοτική Επιτροπή, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό και μέχρι να εγκριθούν, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά του, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δέλτα, εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από το ανωτέρω αρμόδιο όργανο.

Η Δημοτική επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφορο και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό, λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο. Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη, γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο το οποίο υπογράφεται από τον επιδίδοντα και παραλαμβάνεται. 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.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **έξι έτη(6)**, αρχόμενη από αυτή της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού και με δυνατότητα παράτασης για δύο (2) επιπλέον έτη, μετά από σχετική αίτηση του μισθωτή έξι (6) μήνες τουλάχιστον πριν τη λήξη της σύμβασης μίσθωσης και κατόπιν αποφάσεως Δημοτικού Συμβουλίου .

Μετά το πρώτο εξάμηνο του τελευταίου έτους της μίσθωσης, ο Δήμος νομιμοποιείται να δημοπρατήσει εκ νέου το αγροτεμάχιο. Η εγκατάσταση του μισθωτή θα γίνει μετά την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης και του σχετικού πρωτοκόλλου παράδοσης -παραλαβής που θα υπογραφεί από τα συμβαλλόμενα μέρη(Δήμο & μισθωτή).

Σιωπηρή αλλά και κάθε είδους παράταση ή αναμίσθωση απαγορεύεται απολύτως.

ΛΥΣΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Σε περίπτωση, που κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης, διαπιστωθεί:

- ✓ παράβαση των όρων της σύμβασης
- ✓ χρήση του χώρου από το μισθωτή διαφορετική των επιτρεπόμενων στην περιοχή,

αλλά και στην περίπτωση ιδιοχρησίας κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα για λύση της σύμβασης, επιστροφή του μίσθιου στην κατοχή και διαχείριση του Δήμου εντός τριμήνου(3) από την ημερομηνία της ειδοποίησης του μισθωτή, με ότι πιθανόν έχει κατασκευαστεί εντός αυτού, χωρίς να οφείλει κανενός είδους αποζημίωση στον μισθωτή. Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης, παρά μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

ΛΗΞΗ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, χωρίς να του επιτρέπεται πλέον οποιαδήποτε χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επιπλέον σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μίσθιου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, μετά την 16η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή διάλυσής της, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημίωσης, που συν ομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση και του δικαιώματος του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική, θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

ΚΑΤΑΓΓΕΛΙΑ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ -ΠΡΟΣΤΙΜΑ

Όλοι οι όροι της σύμβασης συμφωνούνται ως ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε από αυτούς αποτελεί ουσιαστικό λόγο καταγγελίας της σύμβασης. Η παράβαση των όρων συνεπάγεται :

- ✚ την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σύμβασης μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου η κατατεθείσα εγγυητική επιστολή,
- ✚ την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κριθεί σκόπιμο με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου,
- ✚ την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη.

Στις περιπτώσεις παράβασης των όρων από των μισθωτή αυτός υποχρεούται σε καταβολή ποινικής ρήτρας, το ποσό της οποίας καθορίζεται κάθε φορά με απόφαση Δημάρχου. Εκτός από την επιβολή ποινικής ρήτρας, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα, με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την αποβολή του από το μίσθιο.

ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου και σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η δημοσίευση πραγματοποιείται :

- ✓ με τοιχοκόλληση αντίγραφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και αντίστοιχα στον πίνακα ανακοινώσεων όλων των Δημοτικών Καταστημάτων.
- ✓ με ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα(www.dimosdelta.gr) και
- ✓ με ανάρτησή της στο πρόγραμμα ``Διαύγεια``(www.diaugeia.gov.gr)

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες του Νομού Θεσσαλονίκης, μια ημερήσια και μια εβδομαδιαία. **Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**Για φυσικά πρόσωπα:**

1. **Υπεύθυνη Δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** των στοιχείων του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας (του ενδιαφερόμενου & του εγγυητή του).
2. **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ (βάσει του άρθρου 3 παρ.2 εδάφ. Γ' του Π.Δ 270/81)για ποσό ίσο προς το **20%** του οριζόμενου ελαχίστου ορίου ετήσιου μισθώματος δι'ολόκληρον τον χρόνο της μισθώσεως. Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο προς το **30%** με το επιτευχθέν ετήσιο τίμημα. Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του ενδιαφερόμενου και επίσης να αναγράφεται σε αυτή ο αριθμός του αγροτεμαχίου που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν νικητές επιστρέφονται.
3. **Δημοτική Ενημερότητα** περί μη οφειλής στο Δήμο από οποιαδήποτε αιτία (του ενδιαφερόμενου & του εγγυητή του).
4. **Φορολογική Ενημερότητα** (του ενδιαφερόμενου & του εγγυητή του) που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
5. **Αποδεικτικό Ασφαλιστική Ενημερότητα** (του ενδιαφερόμενου & του εγγυητή του) από φορέα κύριας ασφάλισης που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού.
6. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** ότι «έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα και η προσφορά μου θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς».
7. **Υπεύθυνη δήλωση από τον εγγυητή (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** περί αποδοχής ορισμού του και ότι `` έλαβα πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα και είμαι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως”.
8. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου** έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου που να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για : συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία ,απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας.
9. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** που να δηλώνει ότι `` έλαβα γνώση για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου και την αποδέχομαι πλήρως”.
10. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** που να δηλώνει ότι ``το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μόνο για σκοπό που περιλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες σε αυτό χρήσεις”
11. **Νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης**, εφόσον ο διαγωνιζόμενος συμμετέχει στη δημοπρασία με εκπρόσωπο.

Για νομικά πρόσωπα:**1. Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος**

- α) Υπεύθυνη Δήλωση (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής) των στοιχείων του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας (του εκπροσώπου & του εγγυητή της εταιρείας)
- β) Απόφαση Δ.Σ της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα διαγωνισμό καθώς και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει όπως και του εγγυητή.
2. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (με τα στοιχεία της εταιρείας & θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου)** «έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα και η προσφορά μου θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς».
3. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (με τα στοιχεία της εταιρείας & θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εκπροσώπου)**) ότι ``δεν έχω αποκλειστεί από Διαγωνισμούς Δημοσίου”.
4. **Υπεύθυνη δήλωση από τον εγγυητή (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** περί αποδοχής ορισμού του και ότι `` έλαβα πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους αποδέχομαι ανεπιφύλακτα και είμαι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως”
5. **Δημοτική Ενημερότητα** περί μη οφειλής στο Δήμο από οποιαδήποτε αιτία (της ενδιαφερόμενης εταιρείας &

του εγγυητή της)

6. **Φορολογική Ενημερότητα** (της ενδιαφερόμενης εταιρείας & του εγγυητή της) που να ισχύει την ημέρα του διαγωνισμού .
7. **Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας** (της ενδιαφερόμενης εταιρείας & του εγγυητή της)
8. **Αντίγραφο του αρχικού Καταστατικού συστάσεως της εταιρείας και πιστοποιητικό περί μη λύση της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού με τα αντίστοιχα Φ.Ε.Κ.(εταιρίες που έκαναν έναρξη μέχρι 31.12.2014.Για ατομικές επιχειρήσεις απαιτείται Βεβαίωση Τρέχουσας Εικόνας Ατομικής Επιχείρησης από την ΑΑΔΕ με αριθμό αποδεικτικού και ημερομηνία έκδοσης.**
9. **Ενιαίο πιστοποιητικό δικαστικής φερεγγυότητας** που αποδεικνύει ότι τα νομικά πρόσωπα και οι επιχειρήσεις που συμμετέχουν δε βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.(www.gov.gr ή www.solon.gr)
10. **Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου**, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου των εταίρων, όπως προκύπτουν τα μέλη από το καταστατικό και τις τροποποιήσεις του, που να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για : συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση, δωροδοκία απάτη, νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες, υπεξαίρεση, εκβίαση, πλαστογραφία, ψευδορκία, δόλια χρεοκοπία για αδίκημα σχετικό με την άσκηση της επαγγελματικής τους δραστηριότητας .
11. **Εγγυητική επιστολή** αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ (βάσει του άρθρου 3 παρ.2 εδάφ. Γ' του Π.Δ 270/81)για ποσό ίσο προς το **20%** του οριζόμενου ελαχίστου ορίου ετήσιου μισθώματος δι'ολόκληρον τον χρόνο της μισθώσεως. Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο προς **30%** με το επιτευχθέν ετήσιο τίμημα. Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του ενδιαφερόμενου και επίσης να αναγράφεται σε αυτή ο αριθμός του αγροτεμαχίου που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν νικητές επιστρέφονται.
12. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** που να δηλώνει ότι `` έλαβα γνώση για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου και την αποδέχομαι πλήρως``.
13. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** που να δηλώνει ότι ``το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί μόνο για σκοπό που περιλαμβάνεται στις επιτρεπόμενες σε αυτό χρήσεις``

Η αρμόδια επιτροπή μπορεί να ζητήσει περαιτέρω διευκρινιστικά στοιχεία, όπου αυτή κρίνει απαραίτητο.

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

Τα δικαιολογητικά συμμετοχής κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Δημοπρασιών μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας. Δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.

Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές προηγούμενων ετών, που βρίσκεται σε πτώχευση ή εκκρεμεί σχετική έκθεση ή έχει καταδικαστεί για ποινικό αδίκημα.

Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να προσέλθει στη δημοπρασία με τον εγγυητή του, ο οποίος μαζί του θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της έναρξης του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και την προς τούτο νόμιμη εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνησίου της υπογραφής για την εκπροσώπηση και τον ορισμό του ως αντίκλητου, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Στην περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται ίδια εγγύηση υπολογιζόμενη όμως επί του ποσού της τελευταίας προσφοράς. Η κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται στους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό -πλην του πλειοδότη - μετά την απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης και αφού προηγουμένως την αντικαταστήσει με άλλη για την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Βάσει των οριζόμενων όρων από την Δημοτική Επιτροπή συντάχθηκε η παρούσα διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία υπογράφεται από τη Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ/τος 270/81 και δημοσιεύτηκε σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην **356/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση που δε θα ρυθμίζεται από τους οριζόμενους όρους θα διέπεται από τις

διατάξεις του ν. 3463/2006 τις διατάξεις των άρθρων 65& 72 του ν. 3852/2010 και του Π. Δ/τος 270/81

ΤΟΠΟΣ & ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 24/01/2025 ημέρα Παρασκευή και ώρα 09:30 π.μ, στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σίνδου (Συνεδριακό Κέντρο), ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα έως μία ώρα πριν την έναρξή της. Οι ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δε θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από τον διαγωνισμό.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα, κα. Μόσχου Βάια, Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες 8:00πμ έως 13:00πμ.

Διεύθυνση :Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος.

Τηλ. 2313 300510.

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΙΣΜΠΙΝΑ ΓΕΡΑΚΙΝΑ