



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΒΗΣ**

**Σταυρός, 22 Ιανουαρίου 2021
Αρ. πρωτ.: 915**

Ταχ. Δ/ση: Σταυρός Θεσ/νίκης
Τ.Κ.: 57014
☎: 2397330231
fax. 2397065600

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΒΗΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) «καθορισμός των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενεργείας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»
2. Τις διατάξεις του άρθρ. 72 Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης»
3. Τις διατάξεις του άρθρ. 192 Ν. 3463/2006 (Κ.Δ.Κ.) «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων και των Κοινοτήτων», όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρ. 196 Ν. 4555/2018 και ισχύει
4. Την με αρ. 12/2020 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Νυμφόπετρας
5. Την με αρ. 137/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Βόλβης, για την εκμίσθωση τμήματος δημοτικού ακινήτου (ΑΔΑ: ΩΑ8ΔΩ9Ω-ΞΨΖ)
6. Την με αρ. 7/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Βόλβης, για τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής της δημοπρασίας (ΑΔΑ: 6Ν06Ω9Ω-ΕΕΡ)

Διακηρύσσει ότι:

Εκτίθεται σε φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία η εκμίσθωση τμήματος ακινήτου, ιδιοκτησίας του Δήμου Βόλβης, το οποίο θα εκμισθωθεί αποκλειστικά, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για την σε αυτό ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων, ως εξής:

- Στην Κοινότητα Νυμφόπετρας Δ.Ε. Εγνατίας: έκταση 10.001,00 τ.μ., τμήμα του με αρ. 791 τεμαχίου, ως αυτό οριοθετείται σε υπάρχον τοπογραφικό διάγραμμα, σε ΕΓΣΑ '87

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σταυρού, στα γραφεία της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Βόλβης (άνωθεν ΚΑΠΗ), την 2^α Φεβρουαρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα από 10:00 π.μ. έως 10:30 π.μ., ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Άρθρο 2

Το προς εκμίσθωση ακίνητο βρίσκεται στην Κοινότητα Νυμφόπετρας, είναι έκτασης 10.001,00 τ.μ., τμήμα του με αρ. 791 τεμαχίου, σε θέση, όρια και υπό στοιχεία, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνημμένο στο φάκελο τοπογραφικό διάγραμμα και θα εκμισθωθεί αποκλειστικά, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τη σε αυτό ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων.

Το δικαίωμα χρήσης του ακινήτου δεν είναι μεταβιβάσιμο και θα ασκείται αποκλειστικά από τον ανάδοχο.

Άρθρο 3

Η τιμή εκκίνησης της πλειοδοσίας ορίζεται σε **δέκα (10) ευρώ ανά στρέμμα ετησίως**.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη** και θα αρχίσει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

Άρθρο 5

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί με τον τρόπο και στο χρόνο που προαναφέρθηκε. 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 Διενέργειας Δημοπρασιών, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, **μόνον σε ΕΥΡΩ (€) και ανά ευρώ και μόνο.**

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεως, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δέ αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών πριν από την έναρξη της δημοπρασίας, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για αποκλεισμό ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από την οικεία διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 6

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν δημότες του Δήμου Βόλβης, κάτοικοι της Κοινότητας, όπου κείται το ακίνητο.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι κάτοικοι της αντίστοιχης Κοινότητας, δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Βόλβης, κάτοικοι οποιασδήποτε Κοινότητας του Δήμου.

Σε περίπτωση που δεν υπάρξουν ενδιαφερόμενοι δημότες του Δήμου Βόλβης, τότε η δημοπρασία κηρύσσεται άγονη και επαναλαμβάνεται σε νέα ημερομηνία.

Σημειώνεται πως οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία δεν πρέπει να έχουν στην κατοχή τους άλλη μισθωμένη έκταση για εγκατάσταση σταβλικών εγκαταστάσεων (απαιτείται η προσκόμιση σχετικής υπεύθυνης δήλωσης), ή να είναι ιδιοκτήτες κατάλληλης προς τούτο έκτασης.

Δεν έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία όσοι οφείλουν στο Δήμο Βόλβης και στα νομικά του πρόσωπα και οι συνταξιούχοι όλων των κλάδων.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία, προκειμένου να γίνει δεκτός σε αυτή, πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, κατά την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας και έως ώρα 09:50 π.μ., τα κάτωθι δικαιολογητικά, **όλα επί ποινή αποκλεισμού:**

ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ:

1. **Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ως εγγύηση συμμετοχής στο διαγωνισμό, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου επί του συνόλου της εννεαετούς (9) μισθώσεως, ήτοι ποσού 90,01 €.** Η ως άνω εγγυητική επιστολή θα

αντικατασταθεί, μετά την υπογραφή της σύμβασης, με άλλη αόριστης διάρκειας, ποσού ίσου με τα 1/10 επί του ετησίου μισθώματος που θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, υπολογιζομένου επί του συνόλου της εννεαετούς (9) μισθώσεως, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης και του συμφωνητικού μισθώσεως που θα υπογραφεί.

2. **Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας και εγγραφής στα δημοτολόγια του Δήμου**
3. Φωτοτυπία του **δελτίου αστυνομικής ταυτότητας**
4. **Βεβαίωση** της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλβης ότι δεν οφείλει σ' αυτόν (**Δημοτική ενημερότητα**), τόσο ο ίδιος, όσο και η σύζυγός του
5. **Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης**
6. **Εκκαθαριστικό σημείωμα προηγούμενου οικονομικού έτους**
7. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86, στην οποία θα δηλώνεται η πρόθεσή του και η γνώση της υποχρέωσής του για εγγραφή στο Μητρώο Κτηνοτρόφων**, εντός διαστήματος ενός (1) μήνα από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου για την έκταση
8. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης, τους οποίους και αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα, καθώς και ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου
9. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν έχει στην κατοχή του μέχρι σήμερα ιδιωτική, δημόσια ή δημοτική έκταση, κατάλληλη για ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων
10. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν οφείλει σε κανένα από τα νομικά πρόσωπα, επιχειρήσεις και Οργανισμούς του Δήμου Βόλβης και ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφής εταιρεία, η οποία οφείλει στο Δήμο
11. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν είναι συνταξιούχος οποιουδήποτε κλάδου
12. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86**, ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του κάποιο κώλυμα συμμετοχής, με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω (σε περίπτωση που κάποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελα από το Δήμο).

Τα ως άνω δικαιολογητικά, με αρ. 3, 4, 8, 10 και 12, οφείλουν να υποβάλλουν και οι εγγυητές των ενδιαφερομένων.

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος, καθώς και τα τέκνα αυτών, που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.

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

Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ενδιαφερόμενο.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από τη διαδικασία επιλογής όσοι οφείλουν μισθώματα προηγούμενων ετών από εκμίσθωση ακινήτων του Δήμου, καθώς και όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς το Δήμο Βόλβης, τα νομικά του πρόσωπα, τις επιχειρήσεις και τους Οργανισμούς του Δήμου.

Ο κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, άνευ του δικαιώματος διαιρέσεως και διζήσεως.

Άρθρο 7

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν, επί ποινή αποκλεισμού, μέχρι τις 09.50' π.μ. της ημέρας της δημοπρασίας στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι (δια συμβολαιογραφικού εγγράφου) εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος μετ' αυτού για την

εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. **Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος, καθώς και τα τέκνα αυτών, που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.**

Άρθρο 9

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά, που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

Άρθρο 10

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.

Άρθρο 11

Η σύμβαση μίσθωσης θα καταρτιστεί οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Αποκλείεται κάθε αξίωση του τελευταίου πλειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα, δηλ. την Οικονομική Επιτροπή, ή λόγω καθυστέρησης της εγκατάστασής του, που προέρχεται από κάποιο νομικό ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης απαγορεύεται και η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό.

Άρθρο 12

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης του αρμοδίου οργάνου, για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας και οπωσδήποτε αφότου εγκριθεί το πρακτικό δημοπρασίας από τις αρμόδιες αρχές, να προσέλθει, μαζί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή της σχετικής σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δέ αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη όμοια. Αυτό ισχύει και όταν κηρύσσεται έκπτωτος. Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, το πρόσωπο που θα πλειοδοτήσει υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Βόλβης γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν, αόριστης διάρκειας, που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων της σύμβασης μίσθωσης. Το ύψος του/της ως άνω θα είναι ίσο με το 1/10 του μισθώματος που επετεύχθη κατά τη δημοπρασία, υπολογιζομένου επί του συνόλου της εννεαετούς (9) μισθώσεως.

Άρθρο 13

Τον πλειοδότη και τελικό μισθωτή του μισθίου επιβαρύνουν τα τυχόν έξοδα δημοσιεύσεως της διακηρύξεως, καθώς και τα τέλη της συμβάσεως (νόμιμες κρατήσεις, τέλη χαρτοσήμου 3,6% κλπ.). Άλλως, δεν είναι δυνατή η υπογραφή της σύμβασης και κηρύσσεται έκπτωτος, με όλες τις νόμιμες συνέπειες. Σε περίπτωση άρνησής του, εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς κατά την επαναληπτική δημοπρασία ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομα του τελευταίου πλειοδότη, το οποίο δύναται να μειωθεί με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.

Άρθρο 14

Η δημοπρασία διεξάγεται, επαναλαμβάνεται και εγκρίνεται με την αυστηρή εφαρμογή των διατάξεων του Π.Δ. 270/1981 και του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν. 3463/2006).

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται, μετά από σχετική απόφαση του Δημάρχου, αν δεν παρουσιαστεί κανείς ενδιαφερόμενος για να συμμετάσχει σ' αυτήν. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν.

3463/2006, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 196 Ν. 4555/2018 και ισχύει, αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μπορεί, μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η δημοπρασία να επαναληφθεί, όταν:

- το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή, λόγω ασύμφορου τιμήματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας,
- μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης δεν υπογράφει τα πρακτικά,
- μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της κατακυρωτικής απόφασης, δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

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

Η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που, κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών, διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών, που αφορούν σε όλους τους διαγωνιζόμενους.

Για ό,τι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης, εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981, του Ν. 3463/2006 και του Ν. 4555/2018.

Άρθρο 15

Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που συμμετέχουν στη δημοπρασία – πλην του τελευταίου πλειοδότη – αμέσως μετά την απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού.

Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, ποσού ίσου με το 1/10 του ετησίου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, υπολογιζομένου επί του συνόλου της εννεαετούς (9) μισθώσεως, αόριστης διάρκειας, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος, καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης και της σύμβασης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 16

Απαγορεύεται στο μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου πριν την υπογραφή του σχετικού μισθωτηρίου συμφωνητικού ή/και για άλλο σκοπό πλὴν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για την σε αυτό ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων. Χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό συνεπάγεται τη δίχως αποζημίωση καταγγελία της μίσθωσης και η έκταση επιστρέφει αυτοδίκαια στο Δήμο, δίχως άλλη απαίτηση του μισθωτή. Στη συνέχεια, ο Δήμος δύναται να προβεί σε αναπλειστηριασμό σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο για την τυχόν διαφορά του μισθώματος της νέας δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες τυχόν γειτονικών αγροτεμαχίων ή των άλλων κτηνοτρόφων της περιοχής ή και του ιδίου του οικισμού.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής επιβάλλεται να κάνει χρήση του μισθίου βάσει και των αναφερομένων στη Συνθήκη Ramsar ή στο δίκτυο Natura.

Άρθρο 18

Το μίσθωμα, μαζί με το αναλογούν χαρτόσημο, θα καταβάλλεται προκαταβολικά ετησίως, με βεβαιωτικό χρηματικό κατάλογο ή υπηρεσιακό βεβαιωτικό σημείωμα, του πρώτου μισθωτικού έτους καταβαλλομένου κατά την υπογραφή της σύμβασης. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, μετά το πρώτο έτος, σε ποσοστό 5% επί του δημιουργηθέντος προηγούμενου μισθώματος. Καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού, ως ο νόμος ορίζει. Ο μισθωτής οφείλει, σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος, μετά των τυχόν

προσαυξήσεων, πέραν των τριών (3) μηνών από τη βεβαίωση και απαίτησή του, να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις, με ευθύνη και χρέωσή του. Σε μη συμμόρφωσή του, ο Δήμος οφείλει να πράξει τούτο, με χρέωση των εξόδων αποζημίωσης στο μισθωτή και τα υλικά παραμένουν στο Δήμο.

Άρθρο 19

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος, για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία, που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

Άρθρο 20

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, τούτο 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 εγγύησης καλής εκτέλεσης υπέρ του Δήμου Βόλβης, ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας,

Σε αυτήν την περίπτωση, το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου, με τα σε αυτά υπάρχοντα.

Άρθρο 21

Ο Δήμος Βόλβης έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση σε περίπτωση:

α) που ο μισθωτής δεν έχει προβεί, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, στη λήψη των απαιτητών αδειοδοτήσεων για τη δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης,

β) που ο μισθωτής δεν καταβάλλει εγκαίρως και εμπροθέσμως, πόσο μάλλον κατ' εξακολούθηση, το αναλογούν μίσθωμα,

γ) που ο μισθωτής δεν συμμορφώνεται σε οποιονδήποτε από τους όρους της παρούσας σύμβασης

δ) που ο μισθωτής δε χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό, για τον οποίο τον μίσθωσε,

ε) που πρόκειται να ιδιοχρησιμοποιήσει το μίσθιο, κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης,

στ) που βλάπτεται το δημόσιο συμφέρον, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή.

Άρθρο 22

Ο μισθωτής δεν δικαιούται μείωση του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο, από την κατακύρωση της μίσθωσης και εφ' εξής.

Ο μισθωτής δεν απαλλάσσεται της πληρωμής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση αυτού χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου. Αν αποχωρήσει από το μίσθιο πριν τη λήξη της εκμίσθωσης, οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε όλα τα μισθωτικά έτη.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου μίσθωσης, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.

Η μίσθωση, από πλευράς του μισθωτή, μπορεί να λυθεί μόνο κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο και λήψης θετικής αποφάσεως, υπό όρους.

Άρθρο 23

Ο μισθωτής έχει ακέραια την ευθύνη για αποζημίωση για ζημιές ή βλάβες, που θα προκληθούν σε πρόσωπα ή πράγματα, έναντι οποιουδήποτε, είτε από τον ίδιο, είτε από το προσωπικό του, είτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία, αναγόμενη στη σφαίρα της αντικειμενικής του ευθύνης.

Άρθρο 24

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει αμέσως το μίσθιο, με **πρωτόκολλο παραδόσεως**, ελεύθερο και σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, οιαδήποτε φθορά ή βλάβη θα βαρύνει αυτόν, θα αποβάλλεται βιαίως από το ακίνητο και θα είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει στο Δήμο Βόλβης, **ως πρόστιμο, ποσό ίσο με το διπλάσιο του ετησίου μισθώματος**, για κάθε ημέρα παραμονής του στο μίσθιο, από την ημέρα της λήξης της σύμβασης.

Άρθρο 25

Σε περίπτωση συνταξιοδότησης ή θανάτου του μισθωτή, δύναται, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η μίσθωση να συνεχιστεί από το διάδοχο της εκμετάλλευσης και μόνο όταν αυτός έχει πρώτου βαθμού συγγένεια με το μισθωτή (σύζυγος, τέκνα), οι οποίοι και υπεισέρχονται από κοινού στη μισθωτική σχέση. Τα ανωτέρω πρόσωπα, εντός δύο (2) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως, προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιεστέρων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής, λογίζεται ως αρνητική δήλωση, με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 26

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπεκμίσθωση, καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από το μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής, χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Άρθρο 27

Ο μισθωτής ουδεμία αξίωση μπορεί να εγείρει κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία, ειδικότερα δέ 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 28

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Επίσης, υποχρεούται να προστατεύει τα στην περιοχή υπάρχοντα έργα και τους αγροτικούς δρόμους που περιβάλλουν το μίσθιο, διότι, σε αντίθετη περίπτωση, ευθύνεται επίσης σε αποζημίωση. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρόρηση των συμφερόντων του.

Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη, μεταρρύθμιση ή κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, για την αξιοποίηση ή προστασία του, τελείται κατόπιν αδείας των αρμοδίων υπηρεσιών του Δήμου, βαρύνει το μισθωτή και παραμένει προς όφελος του μισθίου, χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπάνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 29

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, ο μισθωτής θα πρέπει:

1. Εντός διαστήματος ενός (1) μήνα από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου για την έκταση, να εγγραφεί στο Μητρώο Κτηνοτρόφων και να προσκομίσει στο Δήμο το σχετικό αποδεικτικό.

2. Να συγκεντρώσει και προσκομίσει στο Δήμο τις θετικές γνωμοδοτήσεις όλων των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών, μέσα σε διάστημα ενός (1) έτους και μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών δύναται να παρασχεθεί παράταση για ένα (1) ακόμη έτος. Μόνον εφόσον οι αρμόδιες υπηρεσίες γνωμοδοτήσουν θετικά, συνεχίζεται η μίσθωση/σύμβαση, άλλως αυτή αίρεται αυτοδικαίως και διενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως προβλέπεται.

(Ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, οι απαιτούμενες θετικές γνωμοδοτήσεις θα πρέπει να ληφθούν από: 1. Την Περιφερειακή Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας, 2. Τη Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής, 3. Την Πολεοδομία, 4. Την Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, 5. Την Εφορεία Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων, 6. Το Δασαρχείο, 7. Τη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, 8. Τη Δ/ση Πολιτικής

Γής, 9. Τη Δ/νση Περιβαλλοντικής Υγιεινής & Δημόσιας Υγείας, 10. Το Φορέα Διαχείρισης Λιμνών Κορώνειας – Βόλβης).

3. Μέσα σε διάστημα ενός (1) έτους και μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών δύναται να παρασχεθεί παράταση για ένα (1) ακόμη έτος, θα πρέπει να προσκομίσει στο Δήμο και την προβλεπόμενη περιβαλλοντική έκθεση/απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για τη λειτουργία της μονάδος και την άδεια λειτουργίας της εγκατάστασης.

Οι εργασίες ανέγερσης των σταβλικών εγκαταστάσεων και η έκδοση άδειας λειτουργίας της κτηνοτροφικής επιχείρησης, για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση, θα πρέπει να ξεκινήσουν άμεσα και να ολοκληρωθούν μέσα σε διάστημα δύο (2) ετών από τη σύνταξη του μισθωτηρίου συμβολαίου, ως ανωτέρω. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και μόνο λόγω επίκλησης και αποδοχής αντικειμενικών δυσκολιών, θα δύναται να δοθεί παράταση για ένα (1) ακόμη έτος.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής, για οποιονδήποτε λόγο, δεν αποκτήσει την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Βόλβης) δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη.

Τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού (κόστος εναερίου δικτύου ΔΕΗ, τέλος σύνδεσης, λογαριασμοί), ύδρευσης, αποχέτευσης, άρδευσης, συντήρησης αγροτικών οδών κλπ. του μισθίου, βαρύνουν αποκλειστικά το μισθωτή.

Άρθρο 30

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

- α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης,
- β) τη σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο και την κατάπτωση της εγγυητικής του επιστολής,
- γ) την αξίωση του Δήμου για αποζημίωση για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση σύμβασης, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 31

Περίληψη της διακήρυξης αυτής θα τοιχοκολληθεί στο Δημαρχιακό Κατάστημα Σταυρού, στην Κοινότητα όπου κείται το ακίνητο, στο αντίστοιχο δημοτικό κατάστημα της Δ.Ε. και θα αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου, τουλάχιστον δέκα (10) πλήρεις ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Πληροφορίες για τη διακήρυξη του διαγωνισμού παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από τη Διεύθυνση Οικονομικών – Τμήμα Εσόδων, Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας & Ταμείου, Δ/νση: Σταυρός Θεσσαλονίκης, τηλ. 2397330231, fax 2397065600.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ					
Α/Α	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΕΜΑΧΙΟ	ΕΚΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
1.	ΝΥΜΦΟΠΕΤΡΑ	τμήμα του αρ. 791	10.001,00 τ.μ.	10,00 € ανά στρέμμα ετησίως	90,01 €

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΒΟΛΒΗΣ

ΛΙΑΜΑΣ ΔΙΑΜΑΝΤΗΣ