



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΤΑΜΕΙΟΥ, ΕΣΟΔΩΝ
 & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ
ΑΦΜ:997630623

Κουφάλια, 21/07/2022
 Αρ. Πρωτ.10752

Ταχ. Δ/ση: ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ 36
 Ταχ. Κώδικας: 57100-ΚΟΥΦΑΛΙΑ
 Πληροφορίες: Αλεξάνδρα Θεοφίλου
 Τηλέφωνο: 23913-30146
 FAX : 23913-30175
E-mail: a.theofilou@n3.syzefxis.gov.gr

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ εκ νέου ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ του υπ.αρ.57 Δημοτικού Αγροτεμαχίου Έκτασης 19.125τμ., στην Κοινότητα Χαλκηδόνας κατόπιν πρόωρης λύσης σύμβασης.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΚΗΔΟΝΟΣ
 Διακηρύσσει ότι :

Ο Δήμος Χαλκηδόνας προτίθεται να εκμισθώσει το υπ. αρ.57 αγροτεμάχιο, έκτασης 19.125τ.μ., στην Κοινότητα Χαλκηδόνας με φανερή και προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ.3 του ΔΚΚ, εν δυνάμει της οποίας “Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του Δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους, να εκμισθώσουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παρ.1, ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης. Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου”.

Η διενέργεια της δημοπρασίας θα γίνει σύμφωνα με το προεδρικό διάγραμμα και του άρ. 1 ΠΔ 270/81 και κατόπιν των: αριθ.18/2021 απόφασης του Συμβουλίου της κοινότητας Χαλκηδόνας και της 62/2022 Α.Δ.Σ.

Η δημοπρασία διέξαγεται σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Η καλλιεργούμενη προς εκμίσθωση έκταση του υπ.αρ. 57 Δημοτικού Αγροτεμαχίου, έκτασης 19.125τ.μ. βρίσκεται στην κοινότητα Χαλκηδόνας. Έχει μεταβιβαστεί στον πρώην Δήμο Χαλκηδόνας με την αριθ.37702/2702/17-09-1975 απόφαση Νομάρχη. Το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφανίζει ιδιαιτερότητα καθώς απαιτείται προηγουμένως να απομακρυνθούν τα μπάζα που το καλύπτουν και συγκεκριμένα:

Α) Στο ανωτέρω ακίνητο υπάρχουν διάσπαρτοι όγκοι με κάθε μορφής μπάζα (τσιμέντα, πλίνθοι, λίθοι, ογκώδη οικιακά, κλαδιά κτλ), σχεδόν σε όλη την επιφάνεια του και επιπλέον έχει αναπτυχθεί καλαμιώνας και δενδρώδης βλάστηση σε κάποιες θέσεις.

Β) Ο όγκος των υλικών που πρέπει να απομακρυνθούν ούτως ώστε να γίνει καλλιεργήσιμη η επιφάνεια υπολογίζεται στα 4.000 κυβικά μέτρα. Η ποιότητα δε του εδάφους που θα προκύψει μετά τον καθορισμό είναι αμφιβόλου παραγωγικότητας δεδομένου ότι κατά τον αναδάσμο 1970-71, δεν παραχωρήθηκαν σε κληρούχους πιθανόν λόγω της αμμώδους σύστασης του εδάφους.

Γ) Η απομάκρυνση των μπαζών σε μονάδα ανακύκλωσης που πλησιέστερη υπάρχει στη Γέφυρα προϋπολογίζεται σε μέγιστη συνολική δαπάνη ποσού:80.141 ευρώ και η ανωτέρω εργασία δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί από τις Υπηρεσίες του Δήμου μας, διότι απαιτούνται πολλά φορτηγά και σε κάποιες θέσεις πρέπει να γίνει χρήση εκσκαφέα, με εξαίρεση την τελική διαμόρφωση της επιφάνειας με τον διαμορφωτή γαιών του Δήμου. Επίσης ότι: η εργασία επανεπίκωσης για να εκτελεστεί θα πρέπει να εγκριθούν περιβαλλοντικοί όροι αφού πρώτα βρεθεί το υλικό επίκωσης.

Η ανωτέρω έκταση εκμισθώνεται αποκλειστικά για καλλιέργεια.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά

την 8η Αυγούστου ημέρα Δευτέρα του έτους 2022 και ώρα:09:00 έως 09:30 π.μ.

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

Ενστάσεις κατά των όρων διακήρυξης μπορούν να υποβληθούν στην Υπηρεσία μέχρι την ώρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και όχι πέραν αυτής.

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

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

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Κανένας οφειλέτης του Δήμου δεν μπορεί να πάρει μέρος στην δημοπρασία (προσκόμιση βεβαίωσης μη οφειλής του Δήμου).

3) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα, στην έδρα του Δήμου στα Κουφάλια, ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού, την 8η Αυγούστου ημέρα Δευτέρα του έτους 2022 και ώρα:09:00 έως 09:30 π.μ.

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

4) Ελάχιστο όριο προσφοράς

Ως πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος που θα αποτελεί και την τιμή εκκίνησης της δημοπρασίας ορίζεται το ποσό των εβδομήντα πέντε ευρώ (75€) ανά στέμμα.

5) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

6) Δικαίωμα αποζημίωσης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής χωρίς να αποκτά ο τελευταίος πλειοδότης αξιώσεις από ενδεχόμενη καθυστέρηση.

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Προκειμένου για μακροχρόνιες συμβάσεις απαιτείται η μεταγραφή του συμβολαίου στο οικείο Υποθηκοφυλακείο με ευθύνη του Μισθωτή.

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης της Δημοτικής και κοινοτικής έκτασης ορίζεται για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών

Το μίσθωμα του πρώτου έτους, όπως αυτό θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη, θα καταβληθεί προκαταβολικά με την υπογραφή της σύμβασης ή όπως αποφασίσει το Δημοτικό Συμβούλιο.

Το ετήσιο μίσθωμα, μετά το πρώτο έτος, θα καταβάλλεται εφάπαξ στην αρχή κάθε μισθωτικού έτους.

Οι τυχόν καθυστερούμενες οφειλές του πλειοδότη προς το δήμο θα εισπράττονται σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί είσπραξης των δημοσίων εσόδων, επιβαρυνόμενες και με τις νόμιμες προσαυξήσεις.

Το ποσό του μισθώματος που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης θα παραμείνει σταθερό για όλα τα έτη της μίσθωσης . Σε περίπτωση μη αποδοχής και μη καταβολής του, λύεται η μίσθωση σε βάρος του, με όλες τις συνέπειες του άρθρου 16 της παρούσας διακήρυξης.

9) Εγγύηση συμμετοχής

Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή συμμετοχής σε δημοπρασία, αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ποσού πρώτης προσφοράς του ετήσιου μισθώματος, ήτοι ποσού 150,00€.

Η ανωτέρω με την λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην Υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ίσης με το 1/10 επί του επιτευχθέντος μισθώματος για ολόκληρο το διάστημα της μίσθωσης.

10) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί τα όρια του αγροτεμαχίου σε καλή κατάσταση, προστατεύοντάς το από κάθε καταπάτηση.

Ο εκμισθωτής υποχρεούται να χρησιμοποιήσει το αγροτεμάχιο αποκλειστικά για καλλιέργεια και οποιαδήποτε άλλη χρήση επιφέρει αιτία κήρυξής του ως έκπτωτος με όλες τις συνέπειες του άρθρου 16 της παρούσας απόφασης.

Ο μισθωτής έχει λάβει ίδια γνώση της παρούσας κατάστασης του αγροτεμαχίου και αναλαμβάνει ο ίδιος την υποχρέωση να προβεί με δικά του έξοδα και σε ίδιες ενέργειες για τυχόν αδειοδοτήσεις όπου μπορεί να απαιτηθούν από διάφορες υπηρεσίες, προκειμένου η έκταση να καταστεί καλλιεργήσιμη.

Ο Δήμος δεν φέρει καμία ευθύνη από τη μη τήρηση της ανωτέρω υποχρέωσης του Εκμισθωτή, ούτε στον ίδιο, ούτε απέναντι σε Τρίτους.

11) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το αγροτεμάχιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Οιαδήποτε βελτίωση στο αγροτεμάχιο που θα συντελεστεί σε μεταγενέστερο χρόνο θα μείνουν επ' ωφελεία του Δήμου μετά τη λήξη της μισθωτικής περιόδου.

12) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, η υπεκμίσθωση του αγροτεμαχίου από τον μισθωτή, καθώς και η ανέγερση σταθερών εγκαταστάσεων απαγορεύονται απολύτως.

13) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

14) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοτικά καταστήματα των Δ.Κ. Αγίου Αθανασίου και Χαλκηδόνας.

15) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του

εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

16) Λοιπές διατάξεις

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) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης 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.

Τα έξοδα της δημοπρασίας, της σύμβασης και του μισθωτηρίου συμβολαίου, και τα τέλη χαρτοσήμου, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

Περίληψη των όρων να αναρτηθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του δήμου δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας, στην Διαύγεια καθώς και στην ιστοσελίδα του δήμου

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΙΠΟΥΛΟΣ