

Ταχ. Δ/ση : 620 46 Χρυσό Σερρών  
Πληροφορίες : Δέσποινα Τσαούση  
Τηλ.: 23213-52624  
Fax: 23213-52628  
e-mail: d1@0670.syzefxis.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ  
ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΜΕΤΑΛΛΩΝ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81
3. Την αριθ. Φ.6/24/1995 διαπιστωτική πράξη της Δ/σης Πρωτοβάθμιας Εκπ/σης Σερρών, η οποία έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σερρών (τόμος 1617 α.α. 424) και με την οποία έχει μεταβιβασθεί στο Δήμο, η κυριότητα σχολικών αγρών, συνολικής έκτασης 30.312τ.μ.
4. Την από 27/05/15 γνώμη της εκπροσώπου της Τ.Κ. Μετάλλων.
5. Την αριθ. 134/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
6. Την αριθ. 129/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής.
7. Το γεγονός ότι η ισχύουσα σύμβαση εκμίσθωσης έληξε στις 31/08/2015.

**ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

Τη διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών, σχολικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων της Τ.Κ. Μετάλλων, συνολικής έκτασης 30.312 τ.μ.

1. Αγρός με αριθμό 17 του αγροκτήματος Μετάλλων και έκταση 8.437 τ.μ.
2. Αγρός με αριθμό 213 του αγροκτήματος Μετάλλων και έκταση 8.125 τ.μ.
3. Αγρός με αριθμό 401 του αγροκτήματος Συκιάς και έκταση 5.000 τ.μ.
4. Αγρός με αριθμό 482 του αγροκτήματος Συκιάς και έκταση 3.250 τ.μ.
5. Αγρός με αριθμό 407 του αγροκτήματος Συκιάς και έκταση 5.500 τ.μ.

Ο διαγωνισμός θα γίνει στο Χρυσό και στο Δημοτικό Κατάστημα στις 28 Σεπτεμβρίου 2015 ημέρα Δευτέρα και ώρα 10.00 με τους παρακάτω όρους:

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα χρόνια, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και λήγει στις **31/08/2019**.
2. Γίνονται δεκτοί στην δημοπρασία δημότες-κάτοικοι του Δήμου. Αποκλείονται της δημοπρασίας οι οφειλέτες του Δήμου.
3. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται σε όλους τους δημότες. Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

4. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από το Δήμαρχο, εφόσον δεν παρουσιασθεί πλειοδότης και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εάν το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή λόγω ασύμφωρου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.
5. Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει **εγγύηση συμμετοχής ύψους 70,00€** σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας.
6. **Πρώτη προσφορά ορίζεται το ποσό των 22,01€ ανά στρ.**
7. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.
8. Αν κανείς πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.
9. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μ' αυτόν το πρακτικό της δημοπρασίας και το συμφωνητικό και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.
10. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής, από την μη έγκριση των οποίων δεν αποκτά δικαιώματα ο τελευταίος πλειοδότης.
11. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός δέκα ημερών, από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την υπογραφή της σύμβασης, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης.
12. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου, σε τέσσερις ισόποσες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη θα καταβληθεί με την υπογραφή του Συμφωνητικού και οι υπόλοιπες θα καταβάλλονται μέχρι 30 Νοεμβρίου κάθε έτους. Συγκεκριμένα:  
Α' δόση, καλ.περιόδου 2015-2016 με την υπογραφή της σύμβασης.  
Β' δόση, καλ.περιόδου 2016-2017 μέχρι 30-11-2016.  
Γ' δόση, καλ.περιόδου 2017-2018 μέχρι 30-11-2017  
Δ' δόση, καλ.περιόδου 2018-2019 μέχρι 30-11-2018
13. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκατασταθεί στο μίσθιο από της υπογραφής του συμφωνητικού. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή, η οποία θα καθορίσει, παρουσία του μισθωτή και τα σύνορα, και θα προβεί στην οροσήμανση αυτού με μόνιμα ορόσημα δαπάνες του μισθωτή.
14. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τας υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο εις καλή κατάσταση, προστατεύων αυτό κατά πάσης καταπάτησης.
15. Ο Δήμος δεν ευθύνεται για την γενική κατάσταση και τα όρια του μισθίου, ο δε μισθωτής δεν αποκτά δικαιώματα από τον Δήμο για οποιαδήποτε σχετική διαφορά που θα επέλθει από τρίτους, διότι συμπεραίνεται ότι αυτός τελεί σε γνώση της κατάστασης των ορίων του μισθίου. Επίσης ο Δήμος δεν ευθύνεται για επιγενόμενη μερική υπενοικίαση του μισθίου ή αν τρίτος διαταράξει ή αποβάλλει τον μισθωτή από την κατοχή του χώρου, αλλά για ολική υπενοικίαση ή οριστική αποβολή από την κατοχή, οπότε ο ενοικιαστής απαλλάσσεται της υποχρέωσης της παραπέρα καταβολής του μισθώματος.
16. Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλεύεται το μίσθιο σύμφωνα με τους νόμους και κανονιστικές διατάξεις που κάθε φορά ισχύουν, η παράβαση των οποίων συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή. Η διακοπή εκμετάλλευσης του κτήματος επί διετία συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή και την λύση της σύμβασης με συνέπεια την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή προς τον Δήμο και την καταβολή τυχόν ζημίας που θα επέλθει από αυτήν την διακοπή.
17. Αν κατά την διάρκεια της μίσθωσης παραχωρηθεί ή εκποιηθεί τμήμα της δημοτικής έκτασης στην περιοχή που βρίσκεται το μίσθιο ή γίνει αναδασμός και γενικά μεταβληθούν οι προϋποθέσεις με τις οποίες συντελέσθηκε η μίσθωση, λύνεται η μίσθωση και επιστρέφεται το μίσθωμα που καταβλήθηκε για τα χρόνια που δεν έγινε η χρήση του κτήματος. Σε καμία άλλη περίπτωση δεν επιστρέφεται το μίσθωμα.
18. Δεν επιτρέπεται η χρήση του μισθίου για δεντροφύτευση.
19. Ο μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει ή μεταβιβάσει ή υπομισθώσει σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από την σύμβαση που θα

υπογραφεί, χωρίς την ρητή συγκατάθεση του Δήμου. Ο μισθωτής μόλις λήξει η σύμβαση οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, χωρίς ιδιαίτερη ενόχληση, διαφορετικά υπόκειται εκτός από τις νόμιμες κυρώσεις, σε ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου 0,30 € το στρέμμα για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

20. Η εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία θα αντικατασταθεί με άλλη για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.
21. Όλα τα έξοδα, τέλη χαρτοσήμου, υπέρ Ο.Γ.Α. κλπ βαρύνουν τον μισθωτή.
22. Σε περίπτωση επέλευσης θανάτου ή αφάνειας του μισθωτή, στη θέση του υπεισέρχονται οι πλησιέστεροι κληρονόμοι του εφόσον το επιθυμούν και το δηλώσουν γραπτώς σε διάστημα ενός μήνα από την ημέρα του θανάτου.
23. Εάν κατά τη διάρκεια εργασιών εντοπισθούν αρχαιοτήτες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002, να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί εγκαίρως και εγγράφως η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.
24. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ο μισθωτής αποφασίσει να κατασκευάσει οτιδήποτε για τη βελτίωση του χώρου ή των εγκαταστάσεων για την καλύτερη απόδοση του μισθίου, αυτό δεν απαγορεύεται και καθόλου δεν βαρύνει το Δήμο, ούτε αποτελεί λόγο παράτασης της μίσθωσης ή λόγο καταβολής αποζημίωσης στον μισθωτή από το Δήμο.
25. Όλοι οι παραπάνω όροι, θα περιληφθούν στη σύμβαση που θα συνομολογηθεί μεταξύ του Δημάρχου ή του νομίμου εκπροσώπου του και του μισθωτή.
26. Η παράβαση των παραπάνω όρων από το μισθωτή, θα έχει ως συνέπεια τη λύση της σύμβασης, χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή. Επίσης σε περίπτωση λύσης της σύμβασης, με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημιάς έχει υποστεί.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ