

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
 ΔΗΜΟΣ ΕΜΜ.ΠΑΠΠΑ
 Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚ/ΚΩΝ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
 ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
 ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Χρυσό 17/10/2016

Αριθ.Πρωτ.: 13875

Ταχ. Δ/ση : 620 46 Χρυσό Σερρών
 Πληροφορίες : Δέσποινα Τσαούση
 Τηλ.: 23213-52633
 Fax: 23213-52608
 e-mail: d1@0670.syzefxis.gov.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
 ΕΚΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί του καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν.4061/12.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
5. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006
6. Τις αριθ. 207/2014 και 110/2016 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.
7. Την αριθ. 90/2016 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, για τον καθορισμό των όρων διενέργειας του διαγωνισμού.
8. Το αριθ. 203/17-03-2014 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν.Σερρών.
9. Το αριθ. 14/729/18-08-14 έγγραφο της Δ/νσης Υγείας και Περιβαλλοντικής Υγιεινής της Π.Κ.Μ.
10. Το αριθ. 594/10-03-2014 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών.
11. Το αριθ. 425/17-02-2014 έγγραφο της ΚΗ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σερρών.
12. Το αριθ. 629/14-02-2014 έγγραφο της 12^{ης} Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Καβάλας.
13. Την αριθ. 12139/24-07-2014 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Σερρών.
14. Τις αριθ. 18/2014 και 2/2016 αποφάσεις του Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Ν.Σκοπού
15. Την αριθ. 6589/29.04.2015 απόφαση του Τμήματος Διοικητικού-Οικονομικού Ν.Σερρών, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης 5.092 τ.μ. που αποτελεί τμήμα του με αριθ. 1151 τεμαχίου του αγροκτήματος Ν.Σκοπού, με χαρακτηριστικό αριθμό 16, όπως περιγράφεται στο από Σεπτέμβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε η Ελένη Πούφτα, αγρονόμος-τοπογράφος μηχανικός και θεωρήθηκε από τη Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας:

Ο διαγωνισμός θα γίνει την Τετάρτη 02 Νοεμβρίου 2016 και ώρα 10.00 στο Δημοτικό Κατάστημα, στο Χρυσό, με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, με την προϋπόθεση ότι η μονάδα θα λειτουργεί και θα είναι βιώσιμη.

Άρθρο 2ο

Το μίσθωμα ορίζεται **σε 30,00€/στρ. ετησίως** και θα καταβάλλεται υπέρ του Δήμου, στην Οικονομική μας Υπηρεσία, εντός του πρώτου τριμήνου κάθε έτους. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο θα συνταχθεί και υπογραφεί εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση στον ενδιαφερόμενο της εγκριτικής απόφασης.

Άρθρο 3^ο

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.
2. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω δικαιολογητικά:
 - α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.
 - β) Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή 15,50€
 - γ) Φορολογική ενημερότητα
 - δ) Δημοτική ενημερότητα.
 - ζ) Υπεύθυνη δήλωση του ίδιου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.
 - η) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.
3. Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.
4. Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.
5. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία ενδιαφερόμενος που δεν έχει προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά. Επίσης, δεν μπορεί να συμμετέχει ενδιαφερόμενος που υποβάλλει δικαιολογητικά, τα οποία δεν διαλαμβάνουν κάποιο από τα ανωτέρω στοιχεία.
6. Δεν μπορεί να συμμετέχει στη δημοπρασία όποιος έχει οφειλές προς το Δήμο.
7. Κάθε ενδιαφερόμενος πρέπει να φέρει και εγγυητή, ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη θα προσυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα καταστεί αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.
8. Στις περιπτώσεις επανάληψης της δημοπρασίας κατατίθεται η ίδια εγγύηση. Η κατατιθέμενη εγγύηση επιστρέφεται σε αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία - πλην του πλειοδότη - αμέσως μετά την απόφαση της

Οικονομικής Επιτροπής για την κατακύρωση του διαγωνισμού. Στον πλειοδότη επιστρέφεται μετά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης, αφού την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 1/10 του ετήσιου τιμήματος που τελικά προσφέρθηκε από αυτόν στη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

Άρθρο 4°

1. Ο διαγωνισμός θα είναι φανερός και οι διαγωνιζόμενοι θα πλειοδοτούν προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διαγωνισμού. Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο πλειοδότη.
2. Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διαγωνισμού, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διαγωνισμού.
3. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.
4. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

Άρθρο 5°

Η έναρξη των εργασιών για την ίδρυση της κτηνοτροφικής μονάδας, για την οποία εκμισθώνεται η έκταση, πρέπει να αρχίσει μέσα σε διάστημα έξι (6) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και η ολοκλήρωσή τους να γίνει μέσα σε τρία (3) χρόνια από την ίδια ημερομηνία. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις παρέχεται η δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη χρόνο.

Άρθρο 6°

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός δέκα (10) μηνών από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να προσκομίσει στον Δήμο, την προβλεπόμενη περιβαλλοντική έκθεση ή απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων (ανάλογα με τη δυναμικότητα) για τη λειτουργία της μονάδας.

Άρθρο 7ο

Εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαία, πρέπει να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

Άρθρο 8°

Το μίσθιο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται μόνο για το σκοπό που προορίζεται.

Άρθρο 9°

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης του νοικίου σε περίπτωση που η μονάδα υποστεί ζημιές που προέρχονται από πλημμύρες, θεομηνίες ή οποιαδήποτε άλλη αιτία ή ανωτέρα βία.

Άρθρο 10ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε μέτρο διατήρησης και προστασίας της φυσιολογίας του περιβάλλοντος της περιοχής από τη λειτουργία της μονάδας που θα εγκαταστήσει.

Άρθρο 11°

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει όλους τους προβλεπόμενους από τις υγειονομικές διατάξεις και την περιβαλλοντική έκθεση ή μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων όρους για την προστασία των περιοίκων και του περιβάλλοντος και η δυναμικότητα της κτηνοτροφικής μονάδας θα εξαρτηθεί από την απόσταση, όπως αυτή ορίζεται στον πίνακα 1 του Ν. 4056/12, από την οριοθέτηση του χειμάρρου του Αγ.Ιωάννη.

Άρθρο 12°

Μετά την καθ' οιονδήποτε τρόπο, λήξη της μίσθωσης, οι τυχόν υπάρχουσες μόνιμες εγκαταστάσεις εντός της εκμισθούμενης έκτασης, θα περιέλθουν στο Δήμο, χωρίς αποζημίωση προς το μισθωτή.

Άρθρο 13^ο

Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Για οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση δεν υφίσταται υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση του μισθωτή. Διακοπή λειτουργίας της μονάδας δεν μπορεί να γίνει για διάστημα μεγαλύτερο του ενός (1) έτους.

Άρθρο 14^ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση της έκτασης. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτή, μηχανημάτων, εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.

Όλοι οι παραπάνω όροι, θα περιληφθούν στη σύμβαση που θα συνομολογηθεί, ενώπιον συμβολαιογράφου, μεταξύ του Δημάρχου ή του νομίμου εκπροσώπου του και του μισθωτή, η οποία υποβάλλεται σε μεταγραφή. Η δαπάνη που θα προκύψει βαρύνει τον μισθωτή.

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