INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Digitally signed by INFORMATICS DEVELOPMENT AGENCY
Date: 2019.07.03 13:36:47 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ
Ταχ. Δ/νση : 620 46 Χρυσό Σερρών
Πληροφορίες : Δημητριάδου Ελ.
Τηλ.: 23213-52617
Fax: 23213-52697
e-mail: program@0670.syzefxis.gov.gr

Χρυσό 03/07/2019

Αριθ.Πρωτ.: 5204

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΑΓΙΟΥ ΠΝΕΥΜΑΤΟΣ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει από τις διατάξεις του άρθρου 196 του Ν.4555/2018.
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 περί του καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν.4061/2012.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010.
5. Τις αριθμ. 1/2019 και 2/2019 προτάσεις της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Πνεύματος.
6. Τις αριθ. 13/2019 και 12/2019 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, περί εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης στην Τ.Κ Αγίου Πνεύματος για την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας.
7. Την αριθ. 118/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, για τον καθορισμό των όρων διενέργειας της δημοπρασίας.
8. Τα αριθ. πρωτ:18033/29-03-2019 και 18043/29-03-2019 έγγραφα της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών.
9. Τα αριθμ.πρωτ:1022/19-03-2019 και 1021/19-03-2019 έγγραφα της Δ/νσης Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε. Σερρών.
10. Το αριθμ.πρωτ:1367/14-06-2019 έγγραφο του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών.
11. Τα αριθμ.πρωτ:ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΣΕΡ/112457/77798/881/14-06-2019 και ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΣΕΡ/112559/77867/882/14-06-2019 έγγραφα της Εφορείας Αρχαιοτήτων Σερρών.
12. Τα αριθμ.πρωτ:144391(865)/07-03-2019 και 144409(866)/07-03-2019 έγγραφα του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδροοικονομίας της Δ/νσης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος της Π.Ε. Σερρών.

13. Τα αριθμ.πρωτ:3579/06-03-2019 και 3570/06-03-2019 έγγραφα του Τμήματος Φυτικής & Ζωικής Παραγωγής της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Σερρών.
14. Τα αριθμ.πρωτ:3576/15-03-2019 και 3577/15-03-2019 έγγραφα του Τμήματος Πολιτικής Γης της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Σερρών,
15. Τις αριθμ.πρωτ:3292/27-09-2012 και 3099/27-09-2012 πράξεις χαρακτηρισμού εκτάσεων του Δασαρχείο Σερρών, οι οποίες τελεσιδίκησαν με τις αριθμ.πρωτ: 21350 π.ε/09-01-2013 και 21351 π.ε./09-01-2013 βεβαιώσεις του Δασαρχείου Σερρών,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

τη διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση των κάτωθι δημοτικών εκτάσεων:

1) δημοτική έκταση εμβαδού 5.000,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή Ερείπια Δράνοβας της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Πνεύματος, όπως αυτή περιγράφεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α στο από τον Δεκέμβριο 2011 διάγραμμα ευρύτερης περιοχής, το οποίο συντάχθηκε από τον κ. Παπαθεοδώρου Αθ. Θωμά, Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε., ελέγχθηκε από την κ. Ελένη Πούφτα, Αγρονόμο - Τοπογράφο Μηχανικό του Δήμου και θεωρήθηκε από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου μας,

2) δημοτική έκταση εμβαδού 5.000,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή Ερείπια Δράνοβας της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Πνεύματος, όπως αυτή περιγράφεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α στο από τον Δεκέμβριο 2011 διάγραμμα ευρύτερης περιοχής, το οποίο συντάχθηκε από τον κ. Παπαθεοδώρου Αθ. Θωμά, Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε., ελέγχθηκε από την κ. Ελένη Πούφτα, Αγρονόμο - Τοπογράφο Μηχανικό του Δήμου και θεωρήθηκε από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου μας,

για εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 1ο

Ο διαγωνισμός θα γίνει την Τετάρτη 17 Ιουλίου 2019 και ώρα 11.00 π.μ. στο Δημοτικό Κατάστημα, στο Χρυσό, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. 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.

Άρθρο 2ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, με την προϋπόθεση ότι η κτηνοτροφική μονάδα θα λειτουργεί και θα είναι βιώσιμη, αρχόμενης από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως και με δυνατότητα παράτασης της μίσθωσης για άλλα δέκα (10) έτη, κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή στο Δήμο και συμφωνίας των δύο συμβαλλόμενων μερών.

Άρθρο 3ο

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος ορίζεται σε 30,00€/στρ. ετησίως. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί, θα καταβάλλεται υπέρ του Δήμου, στην Οικονομική Υπηρεσία, εντός του πρώτου (1ου) τριμήνου κάθε έτους. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Το νόμιμο τέλος χαρτοσήμου, ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6%, βαρύνει εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή και θα καταβάλλεται συγχρόνως με το ετήσιο μίσθωμα.

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

Άρθρο 4ο

1. Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες. Αποκλείονται της δημοπρασίας οι οφειλέτες του Δήμου. Τα φυσικά πρόσωπα θα πρέπει να είναι κάτοικοι και δημότες του Δήμου Εμμανουήλ Παππά ενώ τα Νομικά Πρόσωπα να εδρεύουν στο Δήμο Εμμανουήλ Παππά.

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 (του ιδίου και του εγγυητή). 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 συμμετοχής, αναγνωρισμένης τράπεζας, ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του ορίου της πρώτης προσφοράς, δηλαδή για την έκταση με α/α 1 ύψους 15,00€ και για την έκταση με α/α 2 ύψους 15,00€.

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης με νέα για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης.

γ) Φορολογική ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή αυτού.

δ) Δημοτική ενημερότητα του ιδίου και του εγγυητή αυτού.

ε) Υπεύθυνη δήλωση του ιδίου και του εγγυητή αυτού ότι έλαβαν γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έχουν γνώση της πραγματικής κατάστασης του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

στ) 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 ή σχετικό έγγραφο παροχής εξουσιοδότησης προς πλειοδοσία, θεωρημένο από δημόσια υπηρεσία, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

ζ) Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας του συμμετέχοντα (για φυσικά πρόσωπα).
η) Πιστοποιητικό δημοτικότητας του συμμετέχοντα (για φυσικά πρόσωπα).
θ) Έγγραφο αρμόδιας αρχής που ορίζει την έδρα του Νομικού Προσώπου.
Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανώτερα δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.
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 5ο

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. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής που τη διενέργησε και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται εις βάρος του αναπλειστηριασμός.
4. Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής υπέρ αυτού, που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό. 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.
5. Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.
6. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιασθεί 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 ασυμφόρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά από κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός, εμπροθέσμως, για τη σύνταξη του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου.

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

Άρθρο 6ο

Η έναρξη των εργασιών για την εγκατάσταση 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, κατόπιν έγκρισης του αρμοδίου οργάνου (Δημοτικό Συμβούλιο).

Άρθρο 7ο

Ο μισθωτής υποχρεούται εντός ενός (1) έτους από την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου να προσκομίσει στον Δήμο, την προβλεπόμενη περιβαλλοντική έκθεση ή πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις ή απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων καθώς και την Άδεια Εγκατάστασης Κτηνοτροφικής Μονάδας από την αρμόδια αδειοδοτούσα αρχή, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει

την απαιτούμενη άδεια, ο εκμισθωτής (Δήμος Εμμανουήλ Παππά) δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη. Τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης του μισθίου βαραίνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 8ο

Εάν κατά τη διάρκεια των εργασιών αποκαλυφθούν αρχαιότητες, πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 και 24 του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί εγκαίρως και εγγράφως η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

Ο μισθωτής οφείλει να τηρήσει όλες τις διατάξεις που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία μεταξύ των οποίων τις διατάξεις της Υ.Α. 52983/1952/13 (ΦΕΚ2436/Β/13) και του ν.998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της χώρας», όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει. Στην περίπτωση που απαιτείται έγκριση επέμβασης της αρμόδιας Δασικής Αρχής, ο μισθωτής υποχρεούται να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για την έκδοση της σχετικής έγκρισης και να την προσκομίσει στο Δήμο σε διάστημα ενός (1) μήνα από την ημερομηνία έκδοσής της. Τυχόν δαπάνες ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από την ισχύουσα νομοθεσία, αφορούν αποκλειστικά τον μισθωτή. Στην περίπτωση που ο μισθωτής δεν αποκτήσει την απαιτούμενη έγκριση, ο Δήμος δεν φέρει απολύτως καμία ευθύνη.

Ο μισθωτής έχει λάβει γνώση και αποδέχεται την υφιστάμενη κατάσταση του μίσθιου. Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και για κάθε τυχόν διαπίστωση παράβασης ευθύνεται αποκλειστικά και μόνο αυτός.

Καμία ευθύνη δεν φέρει ο Δήμος και στην περίπτωση μη συμμόρφωσης του μισθωτή με τις ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις.

Άρθρο 9ο

Το μίσθιο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης θα χρησιμοποιείται μόνο για το σκοπό που προορίζεται (εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας). Διαφοροποίηση της χρήσης απαγορεύεται. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια και γενικά να το προστατεύει από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων.

Σε όλη τη διάρκεια της εκμίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης και επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση παραμένει προς όφελος του μισθίου χωρίς κανένα απολύτως δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή. Κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου, ούτε, συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή τη λύση της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 10ο

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

Άρθρο 11ο

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

Άρθρο 12ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει όλους τους προβλεπόμενους από τις υγειονομικές διατάξεις και την περιβαλλοντική έκθεση ή πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις ή μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων όρους για την προστασία των περιοίκων και του περιβάλλοντος.

Άρθρο 13ο

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.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το ακίνητο και να το παραδώσει στο Δήμο. Εφόσον διαπιστωθεί από το Δήμο ότι τηρήθηκαν οι όροι της μίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται στον μισθωτή. Με το πέρας της εκμίσθωσης ή όταν θα πάψει να υπάρχει η κτηνοτροφική εγκατάσταση (πριν τη λήξη της εκμίσθωσης) το ακίνητο θα επιστρέφει στην κυριότητα του Δήμου.

Άρθρο 14ο

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.

Σε περίπτωση επέλευσης θανάτου ή αφάνειας του μισθωτή, πριν τη λήξη του συμφωνητικού, στη θέση του υπεισέρχονται οι πλησιέστεροι κληρονόμοι του (σύζυγος ή τέκνα), εφόσον το επιθυμούν και το δηλώσουν γραπτώς σε διάστημα τριών (3) μηνών από την ημέρα του θανάτου. Ο πλησιέστερος κληρονόμος που θα υπεισέλθει στην σύμβαση, υπεισέρχεται πλήρως στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που

απορρέουν για τον μισθωτή από την παρούσα και υπό τον όρο ότι σε εύλογο χρόνο από την υπογραφή για τη συνέχισης της σύμβασης, και πάντως όχι πέραν του εξαμήνου, αυτός υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, στις αρμόδιες υπηρεσίες, για την νόμιμη λειτουργία της μονάδας στο όνομά του. Σε διαφορετική περίπτωση η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό ή μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος. Η διάρκεια της σύμβασης με τον κληρονόμο ορίζεται μέχρι τη λήξη της 25ετίας από την έναρξή της. Στην περίπτωση αυτή θα ισχύουν οι όροι της παρούσης.

Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 15ο

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.

Άρθρο 16ο

Η σύμβαση λύεται για έναν από τους παρακάτω λόγους:

1. Σε περίπτωση μη τήρησης κάποιου από τους παραπάνω όρους, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις.

2. Σε περίπτωση που ο μισθωτής για οποιονδήποτε λόγο δεν αποκτήσει τις απαιτούμενες εκ του νόμου άδειες και εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες για τη νόμιμη εγκατάσταση και λειτουργία της κτηνοτροφικής μονάδας.

3. Σε περίπτωση επέλευσης θανάτου ή αφάνειας του μισθωτή πριν τη λήξη του συμφωνητικού. Εκτός και αν οι πλησιέστεροι κληρονόμοι του (σύζυγος ή τέκνα), δηλώσουν γραπτώς εντός διαστήματος τριών (3) μηνών από την ημέρα του θανάτου ή από την ημέρα που λάβουν γνώση της ύπαρξης του εν λόγω μισθωτηρίου συμβολαίου ότι επιθυμούν να υπεισέλθουν οι ίδιοι στην παρούσα μισθωτική σχέση, κατά τους όρους του άρθρου 14 παραπάνω.

4. Σε περίπτωση που ληφθεί σχετική αιτιολογημένη απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο περί διακοπής της μισθωτικής σχέσης. Στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει προθεσμία 3 μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης σε αυτόν, να εγκαταλείψει το μίσθιο, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης από τον εκμισθωτή.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις ο μισθωτής υποχρεούται να αποχωρήσει από το μίσθιο χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης από τον εκμισθωτή, εντός εύλογης προθεσμίας και πάντως όχι πέραν των 60 ημερών από την επέλευση του λόγου λύσης, ευθύνεται δε σε αποζημίωση προς τον εκμισθωτή για όσο χρόνο παραμένει στο μίσθιο, ίση με το ποσό του αναλογούντος μισθώματος. Ο εκμισθωτής Δήμος δικαιούται να αξιώσει κάθε περαιτέρω αποζημίωση για τη ζημία από την καθυστέρηση.

Όλοι οι παραπάνω όροι, οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις για την εν λόγω μισθωτική σχέση, 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.

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους της διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ.270/1981 και του Ν.3463/2006.

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, ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου. Η σύμβαση λύεται κατόπιν αιτιολογημένης απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Επιπλέον, σε περίπτωση λύσης της σύμβασης, με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση οποιαδήποτε ζημιάς έχει υποστεί.

Από πλευράς του μισθωτή η μίσθωση μπορεί να λυθεί , κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο, το οποίο θα αποφασίσει σχετικά.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ