

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ
Ταχ. Δ/ση : 62 500 Χρυσό Σερρών
Πληροφορίες : Δημητριάδου Ελ.
Τηλ.: 23213-52617
e-mail: program@0670.syzefxis.gov.gr

Χρυσό 10/10/2023

Αριθ.Πρωτ.: 8078

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ
ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΜΟΝΑΔΩΝ
ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΥ ΣΚΟΠΟΥ**

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' εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
3. Τις διατάξεις του Ν.4061/2012.
4. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010.
5. Την αριθμ.3/2023 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Νέου Σκοπού.
6. Την αριθ. 35/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, περί έγκρισης εκμίσθωσης δημοτικών εκτάσεων 5.000,00 και 5.000,00τμ, με αριθμό τεμαχίου 1151/9 και 1151/10 αντίστοιχα, του αγροκτήματος Κοινότητας Νέου Σκοπού για την εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας.
7. Την αριθ. 118/2023 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής για τον καθορισμό των όρων διενέργειας της δημοπρασίας.
8. Τα αριθμ.πρωτ: 36107 ΑΠΑ 2023/02-05-2023 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Σερρών.
9. Το αριθμ.πρωτ: 601370(3731)/07-09-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιβαλλοντικής Υγιεινής & Υγειονομικού Ελέγχου της Δ/σης Δημόσιας Υγείας & Κοινωνικής Μέριμνας της Π.Ε Σερρών.
10. Το αριθμ.πρωτ: 13077/27-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Σερρών.
11. Το αριθμ.πρωτ:176820/20-04-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Σερρών.
12. Το αριθμ.πρωτ:249424(1574)/12-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος & Υδροοικονομίας της Δ/σης Ανάπτυξης & Περιβάλλοντος της Π.Ε. Σερρών.
13. Το αριθμ.πρωτ: 23155/12-05-2023 του Οργανισμού Πληρωμών & Ελέγχου Κοινοτικών Ενισχύσεων, Προσανατολισμού & Εγγυήσεων.
14. Το αριθμ.πρωτ: 249612(8794)/12-04-2023 έγγραφο του Τμήματος Πολιτικής Γης της Δ /σης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής της Π.Ε. Σερρών.

15. Την αριθμ.πρωτ: 12139/2014 Πράξη Χαρακτηρισμού Έκτασης του Δασάρχη Σερρών και την αριθμ.πρωτ: 20640/2014 βεβαίωση τελεσιδικίας,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

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

- α) τεμάχιο με χαρακτηριστικό αριθμό 9, έκτασης 5.000,00 τμ,
 - β) τεμάχιο με χαρακτηριστικό αριθμό 10, έκτασης 5.000,00τ.μ, τα οποία αποτελούν τμήμα του αριθμ. 1151 τεμαχίου του αγροκτήματος Νέου Σκοπού, όπως αυτό περιγράφεται στο από Σεπτέμβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Ελένη Πούφτα, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός και θεωρήθηκε από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών, Περιβάλλοντος & Πολεοδομίας του Δήμου μας,
- για εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας, σύμφωνα με τους παρακάτω όρους.

Άρθρο 1^ο

Ο διαγωνισμός θα γίνει την **Τετάρτη 25 Οκτωβρίου 2023 και ώρα 11.00 π.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα, στο Χρυσό, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί την **Τετάρτη 1 Νοεμβρίου 2023 την ίδια ώρα**. 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. Σε περίπτωση που δεν διεξαχθεί για οποιοδήποτε λόγο, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την επόμενη εβδομάδα, την ίδια ημέρα και ώρα, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 2^ο

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη, με την προϋπόθεση ότι η κτηνοτροφική μονάδα θα λειτουργεί και θα είναι βιώσιμη, αρχόμενη 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 3^ο

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 (1^{ου}) 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. Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή, θα καταβληθεί το αναλογούν μίσθωμα για το έτος λύσεως της μίσθωσης, από την 01 Ιανουαρίου έως και την ημερομηνία απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της λύσης μίσθωσης, με

παράλληλη κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων μίσθωσης υπέρ του Δήμου Εμμανουήλ Παππά, σε περίπτωση μη τήρησης των όρων της μίσθωσης.

Το μισθωτήριο συμβόλαιο θα συνταχθεί και υπογραφεί εντός ενός (1) μηνός από την κοινοποίηση στον ενδιαφερόμενο της εγκριτικής απόφασης. Η σχετική δαπάνη βαρύνει τον μισθωτή.

Άρθρο 4^ο

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 - στην περίπτωση ημεδαπών φυσικών προσώπων. Σε περίπτωση αλλοδαπών φυσικών προσώπων φωτοαντίγραφο διαβατηρίου και αντίγραφο της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε. ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε. 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 το τεμάχιο 1151/9: 15,00€ και για το τεμάχιο 1151/10: 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 συνολικά επιτευχθέντος μισθώματος, 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 5^ο

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. Στην περίπτωση αυτή οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερώνονται μέσω της ιστοσελίδας του Δήμου (<http://edemocracy-emrapas.gr>).

Άρθρο 6^ο

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 7^ο

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 βαρύνουν τον μισθωτή.

Άρθρο 8^ο

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 (περιβαλλοντική, υγειονομική, πολεοδομική, δασική, κλπ). 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. Επίσης, ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τους όρους και τις προϋποθέσεις που τίθενται και αναφέρονται στα έγγραφα των υπηρεσιών που αναφέρονται στην εισαγωγή της παρούσας.

Ο μισθωτής έχει λάβει γνώση και αποδέχεται την υφιστάμενη κατάσταση του μισθίου. 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 9^ο

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.

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης. Ο αρχικός μισθωτής οφείλει να ενημερώσει εγγράφως το Δήμο και το Δημοτικό Συμβούλιο θα αποφασίσει σχετικά.

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 10°

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 11°

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 12°

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 13°

Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, και χωρίς αποζημίωση του Δήμου προς το μισθωτή. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί, ότι κατά την ανέγερση του/των κτιρίων αλλά και των άλλων μόνιμων εγκαταστάσεων, παράβαση των διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας (πολεοδομικής, δασικής, κλπ) ευθύνεται ο μισθωτής, ανεξάρτητα εάν επήλθε λύση ή λήξη της σύμβασης.

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 14°

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 το μισθωτή από την παρούσα και υπό τον όρο ότι σε εύλογο χρόνο από την υπογραφή για τη συνέχιση της σύμβασης, και πάντως όχι πέραν του εξαμήνου, αυτός υποχρεούται να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες, στις αρμόδιες υπηρεσίες, για τη 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 10ετίας 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 15°

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 16

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 που ο μισθωτής απωλέσει την ιδιότητα του κτηνοτρόφου ή δεν χρησιμοποιεί τον χώρο για τον σκοπό τον οποίο μίσθωσε.

4. 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.

5. 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 μισθωτής Δήμος δικαιούται να αξιώσει κάθε περαιτέρω αποζημίωση για τη ζημία από την καθυστέρηση.

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.

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 παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί το Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό Κατάστημα. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια και σε μία (1) εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα. Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερώνονται μέσω τη ιστοσελίδας του Δήμου (<http://edemocracy-emrapas.gr>).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ