



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΛΑΜΑ**

Πληροφορίες: ΠΕΤΡΟΥ ΣΩΤΗΡΙΑ
Τηλέφωνο:24443-50144

**Αριθμ.πρωτ. 330
Παλαμάς 10/01/2018**

**Διακήρυξη Δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων για
ανέγερση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων στις Τ.Κ. Αγίας Τριάδας
και Καλογραιανών της Δ.Ε. Σελλάνων του Δήμου Παλαμά**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΜΑ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)
- γ) τις αριθ. 349/2017 και 383/2017 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων
- δ) την 360/2017 (σε ορθή επανάληψη) απόφαση της Οικονομικής επιτροπής περί καθορισμού των όρων διακήρυξης της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων για ανέγερση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων στις Τοπικές Κοινότητες Αγίας Τριάδας και Καλογραιανών του Δήμου Παλαμά, όπως περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης διακήρυξης.

Άρθρο 1°

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Παλαμά, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί με περίληψη διακήρυξης του Δημάρχου (που θα δημοσιευθεί νόμιμα) ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81.

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται κατόπιν έκδοσης από το Δήμαρχο επαναληπτικής περίληψης διακήρυξης, στην οποία θα ορίζεται η νέα ημερομηνία, με τους ίδιους όρους της παρούσας διακήρυξης.

Η διάρκεια δημοπράτησης κάθε Δημοτικής έκτασης θα είναι 10 λεπτά. Αν μετά το πέρας της οριζόμενης αυτής προθεσμίας εξακολουθεί να πλειοδοτείται η Δημοτική έκταση, δικαίωμα πλειοδοσίας θα έχουν **μόνο** όσοι προσκόμισαν πλήρη δικαιολογητικά εντός της οριζόμενης προθεσμίας των 10 λεπτών που αναφέρεται παραπάνω.

Άρθρο 2°

Οι υπό εκμίσθωση εκτάσεις, των Τοπικών Κοινοτήτων Αγίας Τριάδας και Καλογραιανών του Δήμου Παλαμά κατά θέση και έκταση τεμαχίου, όπως αυτές απεικονίζονται στα προσκομιζόμενα τοπογραφικά διαγράμματα α) του Τοπογράφου Μηχανικού Φαλιάγκα Κωνσταντίνου, β) της Πολιτικού Μηχανικού Μπακρατσά Μαρίας και έχουν ως εξής :

Β) ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΕΛΛΑΝΩΝ : 1.500,0 τ.μ.

Α/Α	ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	ΑΡ. ΤΕΜ.	ΕΤΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ Σε τ.μ.
1	ΚΑΛΟΓΡΑΙΑΝΑ	ΜΕΡΙΑΣ	-	-	242,35
2	ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΔΑ	ΜΕΡΙΑΣ	Τμήμα το213	-	81,80.

Άρθρο 3°

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται από την υπογραφή της σύμβασης και λήγει την **30/12/2037**.

Άρθρο 4°

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των **είκοσι (20,00) ΕΥΡΩ** ανά 1.000 τ.μ.

Ορίζεται ότι για κάθε ζώο αντιστοιχούν μέχρι και **9,0τ.μ.** δημοτικής έκτασης.

Άρθρο 5°

- Δικαίωμα συμμετοχής έχει κάθε κτηνοτρόφος κάτοικος δημότης του Δήμου Παλαμά, ο οποίος δεν έχει στην κατοχή του άλλη μισθωμένη έκταση για εγκατάσταση πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων (**θα προσκομίζεται σχετική υπεύθυνη δήλωση**).
- Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στη δημοπρασία χρεοφειλέτη (στο Δήμο, στην ΔΕΥΑΠ, του ιδίου ή του/της συζύγου του, **θα προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, τη ΔΕΥΑΠ**).
- Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (**θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση**).

Άρθρο 6°

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση **α) Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του ταμείου Παρακαταθηκών και δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας** ποσού ίσο προς το **(1/10)** του οριζόμενου ως κατωτάτου ορίου του μισθώματος ενός έτους, **η οποία ισχύει και για την ακριβή τήρηση των όρων της σύμβασης** εφόσον αναγράφεται σ' αυτή, διαφορετικά αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό επί του μισθώματος όμως που θα επιτευχθεί για ένα έτος και

β) Βεβαίωση του Δήμου ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν τόσο ο ίδιος όσο και ο ή η σύζυγος όταν πρόκειται για ζευγάρι, (άρθρο 3, παρ. θ του Π.Δ. 270/81: πάντα όρον, όστις εις εκάστην συγκεκριμένη περίπτωση τείνει εις πληρεστέραν εξασφάλισιν του συμφερόντων του Δήμου ή της κοινότητας).

Όταν ο ενδιαφερόμενος βρίσκεται σε ρύθμιση : Αν δεν είναι συνεπής στην καταβολή των δόσεων εντός του έτους θα κηρύσσεται έκπτωτος. Αυτό θα αποδεικνύεται με την έκδοση δημοτικής ενημερότητας στο τέλος κάθε έτους.

γ) Βεβαίωση της ΔΕΥΑΠ (Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης-Αρδευσης Παλαμά) ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν.

δ) Βεβαίωση που να προκύπτει ότι ο συμμετέχων είναι **Δημότης** του Δήμου

Για τον εγγυητή

α) Βεβαίωση του Δήμου ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν (άρθρο 3, παρ. θ του Π.Δ. 270/81: πάντα όρων, όστις εις εκάστην συγκεκριμένη περίπτωση τείνει εις πληρεστέρα εξασφάλιση του συμφερόντων του Δήμου ή της κοινότητας).

β) Ε9 από το οποίο να προκύπτει η περιουσιακή του κατάσταση (άρθρο 9°).

Άρθρο 7°

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή της δημοπρασίας πριν της έναρξης του συναγωνισμού στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

Άρθρο 9°

Ο τελευταίος πλειοδότης, υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή με την αστυνομική του ταυτότητα (δηλαδή να έχει στο όνομά του ακίνητη περιουσία) ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας καθιστάμενος αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος μετ' αυτού για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο 3^{ος} συμβαλλόμενος (εγγυητής) αφού λάβει γνώση των όρων της σύμβασης θα δηλώσει προς τον εκμισθωτή ότι εγγυάται απεριόριστα την τήρηση όρων της μισθωτικής σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή ευθυνόμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρο με το μισθωτή ως πρωτοφειλέτης για κάθε παράβαση ή οφειλές του μισθωτή έναντι του εκμισθωτή και παραιτείται της ένστασης δίζησης.

Άρθρο 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από την μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από τη Οικονομική Επιτροπή ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Καρδίτσας.

Άρθρο 11°

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο, οποίος θα συντάσσεται με την προσκόμιση του μητρώου ζώων στον αρμόδιο υπάλληλο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου όντος του πρώτου μήνα μετά τη βεβαίωσή του. **Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί ολόκληρο το ετήσιο μίσθωμα, εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού . Για τα έτη 2019 έως 2037 το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ μέχρι 30 Δεκεμβρίου έκαστου έτους.** Καθυστερήση καταβολής του μισθώματος πέραν των τριών (3) μηνών συνεπάγεται έκπτωση του μισθωτή και διενέργεια αναπλειστηριασμού σε βάρος του και του εγγυητή του και θα ευθύνονται και οι δύο για την μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 12°

Το μίσθωμα δεν επιδέχεται αναπροσαρμογή καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης για κανένα λόγο και δεν θα αναγνωρίζεται τυχόν ζημιές από θεομηνίες ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 13°

A) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- Ο μισθωτής δεν έχει προβεί στη λήψη των απαραίτητων αδειοδοτήσεων για τη δημιουργία και λειτουργία της εγκατάστασης, εντός της σχετικής προθεσμίας.
- ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που εκμισθώθηκε.
- βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον.
- κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση μισθωτή

B) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεως του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 14°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) μέρες από της κοινοποίησης ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική

παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων και των δύο, για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της νέας δημοπρασίας από της προηγούμενη όμοια.

Άρθρο 15°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή ,για την πραγματική κατάσταση στη οποία βρίσκεται το μίσθιο ,την οποία είναι αυτονόητο ότι ο μισθωτής γνώριζε εκ των προτέρων, ούτε στην ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επ' αυτού ή βάρους, ούτε κατά συνέπεια υποχρεούται στην επιστροφή ή τη μείωση του μισθώματος ή και στη λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16°

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Η έναρξη εργασιών ανέγερσης των πρόχειρων σταβλικών εγκαταστάσεων και η έκδοση άδειας λειτουργίας της κτηνοτροφικής επιχείρησης για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα ενός (1) έτους από τη σύνταξη του μισθωτηρίου, προσκομίζοντας μόνο οι νέοι κτηνοτρόφοι το μητρώο ζώων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος.

Άρθρο 17°

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για τη χρήση για την οποία εκμισθώθηκε, ήτοι για πρόχειρες σταβλικές εγκαταστάσεις.

Θα χρησιμοποιηθεί μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση. Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες 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 δικαίωμα για αφαίρεση ή υποχρέωση αποζημίωσης από το 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.

Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρο από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σ' αυτή μηχανημάτων ή αντικειμένων (εύφλεκτων υλικών κλπ)που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 19°

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο και τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή συμβάσεων, βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο τον αναδειχθέντα μισθωτή, χωρίς καμία ευθύνη εκ μέρους του Δήμου. Σε περίπτωση μη πληρωμής αυτών ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος και η εγγυητική εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

Άρθρο 20°

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση (σύμβαση), χωρίς καμία ειδοποίηση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, απομακρύνοντας κάθε κτιριακή ή άλλη υποδομή. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Τυχόν καθυστέρηση υποχρεώνει τους μισθωτές σε ημερήσια καταβολή στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου το ποσό των 10€, ως ποινική ρήτρα, σε περίπτωση δε μη καταβολής του θα βεβαιωθεί στη ΔΟΥ Καρδίτσας και θα εισπραχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου «περί είσπραξης Δημοσίων Εσόδων»

Άρθρο 21°

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή.

Άρθρο 22°

Σε περίπτωση αθέτησης ενός ή περισσότερων από τους ανωτέρω όρους, ο Δήμος διατηρεί το δικαίωμα της άσκησης κάθε διοικητικού ή ένδικου μέσου για την είσπραξη του μισθώματος ή έξωση των μισθωτών, ορίζεται δε ποινική ρήτρα ποσού 1.500€.

Άρθρο 23°

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν ΟΛΟΙ οι δημότες του διευρυμένου Δήμου Παλαμά μη οφειλέτες του Δήμου

Άρθρο 24°

Η διακήρυξη και η περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτών στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Παλαμά καθώς και στο δημοσιότερο σημείο των Τοπικών Κοινοτήτων Αγίας Τριάδας και Καλογραιανών, συντασσομένων σχετικών αποδεικτικών. Επίσης η περίληψη διακήρυξης θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΑΛΑΜΑ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛ. ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ