



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ , ΤΟΠΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ , ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Αριδαία, 06/06/2019

Αρ. Πρωτ.: 13124

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Αλμωπίας

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις του Π.Δ. **270/81**(ΦΕΚ 77/Α'/30.03.1981)
- τις διατάξεις του Ν. **3463/06**(ΦΕΚ 114/Α' /08.06.2006) Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας
- τις διατάξεις του Ν. **4555/18** (ΦΕΚ 133/Α' /19.07.2018) Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»
- την υπ' αριθ. **9/2018** απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Τ.Κ. Πιπεριάς
- την υπ' αριθ. **11/2019** απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αλμωπίας
- την υπ' αριθ. **85/2019** απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αλμωπίας

διακηρύσσει

φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση τμήματος του υπ'αριθ. **765** δημοτικού τεμαχίου, έκτασης **10.000 τ.μ.** (765β), που βρίσκεται στο αγρόκτημα της **Τοπικής Κοινότητας Πιπεριάς.**

Η δημοπρασία θα γίνει στο κατάστημα του ΔΗΜΑΡΧΕΙΟΥ του Δήμου Αλμωπίας, την **21^η-06-2019**, ημέρα Παρασκευή και ώρα **11:00 π.μ.-11:30 π.μ.**, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών, Εκποίησης, Εκμίσθωσης και Μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Αλμωπίας σύμφωνα με τους παρακάτω όρους :

“ΑΡΘΡΟ 1

Περιγραφή Ακινήτου

Εκμισθώνεται τμήμα του υπ'αριθ. **765** δημοτικού τεμαχίου, έκτασης **10.000 τ.μ.** (765β), που βρίσκεται στο **αγρόκτημα της Τοπικής Κοινότητας Πιπεριάς.**

ΑΡΘΡΟ 2

Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα γίνει στο δημοτικό κατάστημα (Δημαρχείο) του Δήμου Αλμωπίας, ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασίας και Αξιολόγησης Προσφορών, Εκποίησης, Εκμίσθωσης και

Μίσθωσης Ακινήτων και Κινητών Πραγμάτων Δήμου Αλμωπίας, σε ημέρα και ώρα που θα καθοριστεί στη διακήρυξη του Δημάρχου, η οποία θα δημοσιευθεί στην έδρα του Δήμου και στην Τοπική Κοινότητα στην οποία ανήκει το εν λόγω τεμάχιο. Σε περίπτωση άγονου διαγωνισμού η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε ημερομηνία και ώρα που θα οριστεί από το Δήμαρχο. Γραμματέας της Επιτροπής ορίζεται η δημοτική υπάλληλος, κ. Νικολάου Ελένη

ΑΡΘΡΟ 3

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- Δημοτική ενημερότητα πλειοδότη και εγγυητή
- **Εγγύηση** συμμετοχής του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας για ποσό ίσο με το **10% του ποσού της πρώτης προσφοράς**
- Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ΑΡΘΡΟ 4

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Αλμωπίας. 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. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί σε ημερομηνία και ώρα που θα καθοριστεί στην επαναληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, στον ίδιο τόπο και θα μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν ο οποιοσδήποτε.

ΑΡΘΡΟ 5

Διάρκεια μίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **είκοσι (20) έτη**, με δυνατότητα παράτασης άλλα **πέντε (5) έτη**, και αρχίζει από την υπογραφή του συμφωνητικού.

Η σύμβαση μισθώσεως γίνεται υποχρεωτικά με συμβολαιογραφικό έγγραφο, όταν συμφωνείται για διάρκεια άνω των εννέα (9) ετών και μεταγράφεται στα οικεία βιβλία μεταγραφών.

ΑΡΘΡΟ 6

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Η τιμή εκκίνησης για το εν λόγω τεμάχιο ορίζεται στα **50,00 € ανά στρέμμα** ετησίως.

ΑΡΘΡΟ 7

Καταβολή του μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ετήσια, για το μεν πρώτο έτος με την υπογραφή των συμφωνητικών, για τα δε υπόλοιπα έτη θα καταβάλλεται στο τέλος του εκάστοτε μήνα που θα

υπογραφεί η σύμβαση. Το χαρτόσημο και ο ΟΓΑ χαρτοσήμου (3,6%) βαρύνει τον μισθωτή και καταβάλλεται κατά την πληρωμή του μισθώματος. Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Επιπλέον, αν δύο (2) ετήσια μισθώματα καταστούν ληξιπρόθεσμα, ο Δήμος Αλμωπίας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάρπωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

ΑΡΘΡΟ 8

Εγγυητής

Ο πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και τη σύμβαση που θα συναφθεί, καθιστάμενος αλληλέγγυος και εις ολοκλήρου υπεύθυνος με τον πλειοδότη για την ολοκλήρωση των όρων της συμβάσεως.

ΑΡΘΡΟ 9

Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

Η εγγυητική επιστολή μετά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης της σύμβασης ίση με το 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος και η οποία θα παραμείνει μέχρι εξοφλήσεως του οφειλόμενου ποσού.

ΑΡΘΡΟ 10

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, **εντός δέκα (10) ημερών** από της κοινοποίησής της αποφάσεως περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, σε περίπτωση επί έλαττον διαφοράς του αποτελέσματος τής δημοπρασίας από την προηγούμενη.

ΑΡΘΡΟ 11

Ευθύνη του Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Καμία ζημία δεν αναγνωρίζεται από το Δήμο προερχόμενη από θεομηνίες, ούτε από οποιαδήποτε άλλη αιτία. Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για ενδεχόμενη διαφορά ως προς το εμβαδόν του μισθίου, το δε επιπλέον ή ελάχιστον θα μείνει προς όφελος ή ζημία του μισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 12

Ευθύνη του μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τα όρια αυτού και γενικά σε καλή κατάσταση το μίσθιο, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, να το διατηρεί σε καλή κατάσταση και να το παραδώσει στη κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 13

Χρήση του μισθίου

Σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δήμων Αριδαίας και Εξαπλατάνου (ΦΕΚ 405/Α.Α.Π./2008) το τμήμα του υπ' αριθ. **765** δημοτικού τεμαχίου **10.000 τ.μ.**(765β) βρίσκεται στη ζώνη ΠΕΠΔ 2 «Γεωργική γη κύριας χρήσης», στην οποία επιτρέπονται:

- Γεωργικές εγκαταστάσεις και αποθήκες.
- Μονάδες μεταποίησης γεωργικών προϊόντων συναφών με την τοπική παραγωγή, χαμηλής όχλησης.
- Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας σύμφωνης με την κατάταξη των έργων στην 2η κατηγορία της υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002(ΦΕΚ 1022Β'/5.8.2002) κοινής υπουργικής απόφασης, όπως συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. 145799/18.7.2005(ΦΕΚ 1002Β'/18.7.2005) κοινής υπουργικής απόφασης.
- Εγκαταστάσεις αγροτουρισμού δυναμικότητας μέχρι 50 κλινών μετά από γνωμοδότηση της ΝΕΧΩΠ και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 100 κλινών, μόνον στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στις οδούς α) Πιπεριάς – Λυκοστόμου και διασταύρωση Λυκοστόμου – οικισμός Λουτρακίου (μέχρι το όριο της ΠΕΠΔ4), β) Αψάλου–Πολυκάρπιου – Μεγαπλατάνου– Όρμας. Η χωροθέτηση των μονάδων αυτών θα γίνεται ύστερα από περιβαλλοντική αδειοδότηση και γνωμοδότηση της ΝΕΧΩΠ.
- Δόμηση κατοικίας εκτός σχεδίου (σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία).
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα), εστιατόρια και αναψυκτήρια μόνον στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο στην οδό Αριδαίας – Ξιφιανής.
- Έργα υποδομής (οδοποιίας, υδραυλικά, συστήματα υποδομών της 4ης ομάδας της υπ' αριθμ. Η.Π.15393/2332 (ΦΕΚ Β' 1022/5.8.2002) και ειδικότερα μόνον τα εξής: υγειονομική ταφή μη επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, μεμονωμένες εγκαταστάσεις μεταφόρτωσης καθώς και μεμονωμένες εγκαταστάσεις μηχανικής διαλογής στερεών αποβλήτων, εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεσης επικίνδυνων αποβλήτων (πχ. αποτέφρωση, χημική κατεργασία), εγκαταστάσεις επεξεργασίας και διάθεση αστικών λυμάτων καθώς και οι κεντρικοί αποχετευτικοί αγωγοί και οι αγωγοί διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων, μεμονωμένοι χώροι επεξεργασίας και εναπόθεσης ιλύων από εγκαταστάσεις επεξεργασίας αστικών λυμάτων -, αγωγοί φυσικού αερίου και οι συνοδευτικές αυτών εγκαταστάσεις. Η χωροθέτηση θα γίνεται μετά από περιβαλλοντική αδειοδότηση και σύμφωνη γνώμη της ΝΕΧΩΠ.
- Εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου, ανανεώσιμων πηγών ενέργειας κ.λπ.).
- Εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής (εγκαταστάσεις αθλητισμού, εκπαίδευσης, περίθαλψης, πρόνοιας και πολιτιστικών λειτουργιών).

Επιπλέον, το υπ' αριθ. 765 τεμάχιο εντοπίζεται εντός της ζώνης των 200μ από τη διεύρυνση του δικτύου NATURA 2000 (ΖΕΠ GR1240008) και για το οποίο ισχύουν οι περιορισμοί και τα οριζόμενα του άρθρου 9 του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» και συγκεκριμένα:

- Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαίτερως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 96/82/ΕΚ (L 10).
- Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 13727/724/2003 (ΦΕΚ 1087 Β').
- Απαγορεύεται η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.
- Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.

– Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

Για το υπ' αριθ. 765 τεμάχιο και για τα τμήματα αυτού, ισχύουν οι εκτός σχεδίου όροι δόμησης του Π.Δ. 24/31-05-1985.

ΑΡΘΡΟ 14

Αναμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και υπεκμίσθωση απαγορεύονται απόλυτα.

ΑΡΘΡΟ 15

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

ΑΡΘΡΟ 16

Έξοδα

Όλα τα τυχόν έξοδα της δημοπρασίας (κανονικής και επαναληπτικής), κηρύκεια, τέλη συμφωνητικού, μισθωτήριο συμβόλαιο, δημοσιεύσεων κλπ, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

ΑΡΘΡΟ 17

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

ΑΡΘΡΟ 18

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αριδαίας συντασσομένου αποδεικτικού δημοσίευσης δύο μαρτύρων και στην Τοπική Κοινότητα Πιπεριάς. Παράλληλα η διακήρυξη θα δημοσιευθεί και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αλμωπίας.”

Για πληροφορίες σχετικά με τη δημοπρασία, την ακριβή θέση του τεμαχίου και λοιπές διευκρινίσεις οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο Γραφείο Εσόδων και Δημοτικής Περιουσίας του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Αλμωπίας, κ. Νικολάου Ελένη, γραφείο Ταμείου του Δήμου, τηλέφωνο: 2384350226.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΜΠΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ