

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό συνεδριάσεων **17/2019**
του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Αμυνταίου.

Θέμα : Συζήτηση και λήψη απόφασης για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων στην Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα του Δήμου Αμυνταίου για δημιουργία σταβλικών εγκαταστάσεων και καθορισμός όρων δημοπρασίας.

Αριθ. Απόφασης: 240 /2019

Στο Αμύνταιο, σήμερα 03 του μηνός Ιουλίου του έτους 2019, ημέρα Τετάρτη και ώρα 20:00 το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Αμυνταίου, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 11568/27-06-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε και επιδόθηκε με αποδεικτικό, σε καθένα χωριστά.

Διαπιστώθηκε από τον Πρόεδρο, πως υπήρχε νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 27 μελών παραβρέθηκαν παρόντα 15 μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

Θεοδώρου Απόστολος
Μουσιάδης Κωνσταντίνος
Ιωάννου Χρήστος
Χατζητιμοθέου Ιωάννης
Ιωαννίδου – Τζίτζιου Ελένη
Αβραμίδης Ιωάννης
Γοράντη Ειρήνη
Λάζης Δημήτριος
Μπάντης Ιορδάνης
Παπαθανασίου Κωνσταντίνος
Βεράνη Φωτεινή
Καραούλη Αφροδίτη
Γιαννιτσοπούλου Συμέλα
Ακριτίδης Βαγγέλης
Γεώργου Τρύφων

ΑΠΟΝΤΕΣ

Ρακόπουλος Άγγελος
Καραγιαννίδης Σάββας
Χαριτίδης Ευθύμιος
Ταμήλιας Αλέξανδρος
Δελγιαννίδης Ευστάθιος
Κουρρή Άννα
Νάτσης Ιωάννης
Παπαχρήστου Νικόλαος
Μπούτσκου Λεμονιά
Βολιώτης Αργύριος
Τσαχειρίδης Σπύρος
Ταπακαράκης Βασίλειος

Παρών ο Δήμαρχος κ. Θεοδωρίδης Κων/νος που κλήθηκε νόμιμα.

Παρούσα και η δημοτική υπάλληλος κ. Ελευθερία Τσακίρογλου για την τήρηση των πρακτικών.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, εισηγήθηκε το 21^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των δημοτικών συμβούλων την εισήγηση της οικονομικής υπηρεσίας η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

- Το άρθρο 196 του Ν. 4555/2018 περί «Εκμίσθωσης ακινήτων των Δήμων – Παραχώρηση χρήσης κινητών και ακινήτων των δήμων σε φορείς Κοινωνικής και Αλληλέγγυας Οικονομίας».

-Το άρθρο 195 παρ.3 του ν.3463/2006

-Το Π.Δ. 270/81 «Περί διεξαγωγής δημοπρασιών»

- Το ενδιαφέρον που εκδηλώθηκε από κτηνοτρόφους της ΤΚ Αγίου Παντελεήμονα λόγω υφιστάμενων προγραμμάτων καθώς τίθεται κίνδυνος και μη πληρωμής επιδοτήσεων .

-Την υπ' αριθμ. 1653/28-06-2019 έγγραφο προς τον Πρόεδρο Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την εκμίσθωση τμημάτων από δημοτικές εκτάσεις στην Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα με τη διαδικασία της δημοπράτησης, για την δημιουργία σταβλικής εγκατάστασης με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Οι εκτάσεις προς εκμίσθωση με την διαδικασία της δημοπράτησης, βρίσκονται στην ΤΚ Αγίου Παντελεήμονα του Δήμου Αμυνταίου, η θέση και το κατώτατο όριο προσφοράς ανά στρέμμα αναφέρονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

α/α	Αριθμός Τεμαχίου	Έκταση προς εκμίσθωση σε στρ.	Κατώτατο μίσθωμα ανά στρ	Ετήσιο μίσθωμα	Ποσό εγγυητικής επιστολής
1	Τμήμα του 1613	4,44543	20,00€	80,91€	8,09€
2	Τμήμα του 1614	5,55457	20,00€	111,09€	11,11€

Τα προς εκμίσθωση τμήματα έκτασης 4.445,43τ.μ. και 5.554,57τ.μ. όπως αυτά απεικονίζονται σε συνημιμένα τοπογραφικά διαγράμματα, θα χρησιμοποιηθούν για την δημιουργία σταβλικών εγκαταστάσεων.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την Πέμπτη 18 Ιουλίου 2019 και από ώρα 09:00π.μ. έως ώρα 09:30π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών). Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε μπορεί να επαναληφθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την Πέμπτη 25 Ιουλίου 2019 και από ώρα 09:00π.μ. έως ώρα 09:30π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών).

Άρθρο 3

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 20,00€ ανά στρέμμα, με ετήσια αναπροσαρμογή του τιμήματος 5% επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ανά έτος μετά το πρώτο έτος.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη, με δυνατότητα παράτασης, άλλα δέκα (10) έτη κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν κτηνοτρόφοι δημότες του Δήμου Αμυνταίου.

Σημειώνεται πως οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία δεν πρέπει να έχουν στην κατοχή τους άλλη μισθωμένη έκταση για εγκατάσταση σταβλικών εγκαταστάσεων (απαιτείται η προσκόμιση σχετικής υπεύθυνης δήλωσης).

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στην δημοπρασία χρεωφειλέτη (στον Δήμο), του ιδίου ή του/της συζύγου του ή τέκνου αυτού (εκτός αν το τέκνο διαθέτει δική του αγροτική εκμετάλλευση που προκύπτει από την φορολογική του δήλωση). Γι' αυτόν τον λόγο θα προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Αμυνταίου.

Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται πως έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:

Να καταθέσει μαζί με την αστυνομική του ταυτότητα, στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη Δημοπρασία, ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, που θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με νέα, για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα που επιτεύχθηκε από την δημοπρασία.

Άρθρο 7

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική του Ταυτότητα, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, βάσει των εταιρικών τους διατάξεων, αντίγραφο του οποίου υποβάλλουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού.

Άρθρο 9

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική του Ταυτότητα) ο οποίος, αφού προσκομίσει βεβαίωση περί μη οφειλών του στον Δήμο Αμυνταίου, θα υπογράψει στα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η παρουσίαση του αξιόχρεου εγγυητή μπορεί να γίνει έως την λήξη του ωραρίου εργασίας της επόμενης ημέρας από την Δημοπρασία δηλαδή έως τις 15:00. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει Δημοτική Ενημερότητα ότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες οφειλές, Φορολογική Ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και εκκαθαριστικό εφορείας προηγούμενου οικονομικού έτους.

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τέκνα αυτών που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

Άρθρο 12

Κατόπιν της δημοπρασίας και την ανακήρυξης του πλειοδότη, αυτός προσέρχεται μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλλει στο Ταμείο του Δήμου Αμυνταίου ολόκληρο το τίμημα για το πρώτο έτος της μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 13

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα.

Η έναρξη εργασιών της σταβλικής εγκατάστασης και η έκδοση άδειας λειτουργίας της κτηνοτροφικής επιχείρησης για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα τριών (3) ετών.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος.

Άρθρο 14

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε στην ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 15

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16

Το μίσθωση θα βεβαιώνεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου εντός του πρώτου μήνα μετά την βεβαίωσή του.

Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου.

Ο μισθωτής οφείλει σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος πέρα των τριών (3) μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη του και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποζηλώσεως στον μισθωτή καθώς και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει συνολικά το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για τη δημιουργία σταβλικής εγκατάστασης.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του εκμισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων της περιοχής.

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 εκμισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση το μισθωτή.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 19

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμβολαίου μίσθωσης.

Άρθρο 20

Σε περίπτωση συνταξιοδότησης, θανάτου κλπ, μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η μίσθωση να συνεχιστεί από τον διάδοχο της εκμετάλλευσης και μόνο όταν αυτός έχει πρώτου βαθμού συγγένεια με τον μισθωτή (σύζυγος, τέκνο κλπ).

Άρθρο 21

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 22

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή σύμβασης, 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 23

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν την λήξη της σύμβασης οφείλει να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με δικιά του ευθύνη και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Άρθρο 24

Ο μισθωτής οφείλει μετά το πέρας της 25ετίας ή τυχόν παράτασης να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη του και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον εκμισθωτή.

Άρθρο 25

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

- Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- Ο μισθωτής δεν καταβάλει το μίσθωμα για την έκταση.
- Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Άρθρο 26

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αμυνταίου.

Άρθρο 27

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων τόσο του Δήμου, και στην Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα.

Περίληψη των όρων της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην Διαύγεια καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμυνταίου.

Άρθρο 29

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής που έχει οριστεί με την 7/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται καθημερινά και ώρες 9:00 – 14:00 από την υπάλληλο του γραφείου Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, Ελένη Ρόμπη (τηλ. 23863-50143).

Συγκεντρωτικά τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που θα πρέπει να προσκομιστούν στην Δημοπρασία είναι:

1. Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής και σε περίπτωση που πρόκειται για έγγαμο δημοτική ενημερότητα και των δύο συζύγων.
2. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
3. Φορολογική Ενημερότητα.
4. Εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους.
5. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας.
6. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης και ότι τους δέχεται ανεπιφύλακτα.
7. Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν έχει στην κατοχή του μέχρι σήμερα δημόσια ή δημοτική έκταση για ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων.
8. Έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η εγγραφή στο Μητρώο Κτηνοτρόφων.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση στη διάρκεια της οποίας ακούσθηκαν διάφορες απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων, όπως αυτές αναλυτικότερα αναγράφονται στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά.

Ο πρόεδρος κάλεσε το δημοτικό συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνοντας υπ' όψη την εισήγηση του Προέδρου και αφού σκέφτηκε νόμιμα.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την εκμίσθωση τμημάτων από δημοτικές εκτάσεις στην Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα με τη διαδικασία της δημοπράτησης, για την δημιουργία σταβλικής εγκατάστασης με τους εξής όρους:

Άρθρο 1

Οι εκτάσεις προς εκμίσθωση με την διαδικασία της δημοπράτησης, βρίσκονται στην ΤΚ Αγίου Παντελεήμονα του Δήμου Αμυνταίου, η θέση και το κατώτατο όριο προσφοράς ανά στρέμμα αναφέρονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα:

α/α	Αριθμός Τεμαχίου	Έκταση προς εκμίσθωση σε στρ.	Κατώτατο μίσθωμα ανά στρ	Ετήσιο μίσθωμα	Ποσό εγγυητικής επιστολής
1	Τμήμα του 1613	4,44543	20,00€	80,91€	8,09€
2	Τμήμα του 1614	5,55457	20,00€	111,09€	11,11€

Τα προς εκμίσθωση τμήματα έκτασης 4.445,43τ.μ. και 5.554,57τ.μ. όπως αυτά απεικονίζονται σε συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα, θα χρησιμοποιηθούν για την δημιουργία σταβλικών εγκαταστάσεων.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την Πέμπτη 18 Ιουλίου 2019 και από ώρα 09:00π.μ. έως ώρα 09:30π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών). Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα τότε μπορεί να

επαναληφθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Αμυνταίου, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής την Πέμπτη 25 Ιουλίου 2019 και από ώρα 09:00π.μ. έως ώρα 09:30π.μ. (λήξη υποβολής προσφορών).

Άρθρο 3

Πρώτη προσφορά ετήσιου μισθώματος ορίζεται το ποσό των 20,00€ ανά στρέμμα, με ετήσια αναπροσαρμογή του τιμήματος 5% επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου ανά έτος μετά το πρώτο έτος.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εικοσιπέντε (25) έτη, με δυνατότητα παράτασης, άλλα δέκα (10) έτη κατόπιν σχετικής αίτησης του μισθωτή και θα αρχίζει από την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 5

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν κτηνοτρόφοι δημότες του Δήμου Αμυνταίου.

Σημειώνεται πως οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία δεν πρέπει να έχουν στην κατοχή τους άλλη μισθωμένη έκταση για εγκατάσταση σταβλικών εγκαταστάσεων (απαιτείται η προσκόμιση σχετικής υπεύθυνης δήλωσης).

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στην δημοπρασία χρεωφειλέτη (στον Δήμο), του ιδίου ή του/της συζύγου του ή τέκνου αυτού (εκτός αν το τέκνο διαθέτει δική του αγροτική εκμετάλλευση που προκύπτει από την φορολογική του δήλωση). Γι' αυτόν τον λόγο θα προσκομίζονται σχετικές βεβαιώσεις από την ταμειακή υπηρεσία του Δήμου Αμυνταίου.

Κάθε ενδιαφερόμενος που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία θα θεωρείται πως έλαβε γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης (θα προσκομίζεται σχετική Υπεύθυνη Δήλωση).

Άρθρο 6

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει:

Να καταθέσει μαζί με την αστυνομική του ταυτότητα, στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό, από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη Δημοπρασία, ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού Κοινής Ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, που θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με νέα, για την καλή τήρηση των όρων της μίσθωσης, ποσού ίσου με το ετήσιο μίσθωμα που επιτεύχθηκε από την δημοπρασία.

Άρθρο 7

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για αυτόν που την υποβάλλει, η υποχρέωση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 8

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο καθώς και την Αστυνομική του Ταυτότητα, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Οι εταιρείες εκπροσωπούνται από τον νόμιμο εκπρόσωπό τους, βάσει των εταιρικών τους διατάξεων, αντίγραφο του οποίου υποβάλλουν στην Επιτροπή Διαγωνισμού.

Άρθρο 9

Η απόφαση της Επιτροπής επί της δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Άρθρο 10

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (με την Αστυνομική του Ταυτότητα) ο οποίος, αφού προσκομίσει βεβαίωση περί μη οφειλών του στον Δήμο Αμυνταίου, θα

υπογράψει στα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι θα καταστεί αλληλέγγυος και καθ' ολοκληρίαν υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Η παρουσίαση του αξιόχρεου εγγυητή μπορεί να γίνει έως την λήξη του ωραρίου εργασίας της επόμενης ημέρας από την Δημοπρασία δηλαδή έως τις 15:00. Ο εγγυητής πρέπει να προσκομίσει Δημοτική Ενημερότητα ότι δεν οφείλει ληξιπρόθεσμες οφειλές, Φορολογική Ενημερότητα από την αρμόδια Δ.Ο.Υ. και εκκαθαριστικό εφορείας προηγούμενου οικονομικού έτους.

Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τέκνα αυτών που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου, ή από το αρμόδιο τμήμα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτ. Μακεδονίας.

Άρθρο 12

Κατόπιν της δημοπρασίας και την ανακήρυξης του πλειοδότη, αυτός προσέρχεται μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, αφού προηγουμένως καταβάλλει στο Ταμείο του Δήμου Αμυνταίου ολόκληρο το τίμημα για το πρώτο έτος της μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει, καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Άρθρο 13

Η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα αρμόδια όργανα.

Η έναρξη εργασιών της σταβλικής εγκατάστασης και η έκδοση άδειας λειτουργίας της κτηνοτροφικής επιχείρησης για την οποία εκμισθώθηκε η έκταση πρέπει να αρχίσει άμεσα και να ολοκληρωθεί μέσα σε διάστημα τριών (3) ετών.

Σε εξαιρετικές περιπτώσεις και λόγω αντικειμενικών δυσκολιών παρέχεται δυνατότητα παράτασης για ένα (1) ακόμη έτος.

Άρθρο 14

Ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική ή νομική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε στην ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επ' αυτού ή βάρους, ούτε συνεπώς υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση μισθώματος, ούτε λύση της μίσθωσης για τους λόγους αυτούς.

Άρθρο 15

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 16

Το μίσθωση θα βεβαιώνεται κατ' έτος με βεβαιωτικό κατάλογο και το αναλογούν ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται εφάπαξ στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου εντός του πρώτου μήνα μετά την βεβαίωσή του.

Για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμβολαίου.

Ο μισθωτής οφείλει σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος πέρα των τριών (3) μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη του και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή καθώς και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, της υπέρ αυτού δουλείας, τα όρια αυτού και εν γένει συνολικά το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 18

Ο μισθωτής οφείλει να χρησιμοποιεί το ακίνητο για την χρήση για την οποία του εκμισθώθηκε, δηλαδή για τη δημιουργία σταβλικής εγκατάστασης.

Σε αντίθετη περίπτωση αυτόματα καταγγέλλεται η σύμβαση και η έκταση επιστρέφει στον Δήμο χωρίς καμία απαίτηση του εκμισθωτή.

Θα χρησιμοποιηθεί αυστηρά μόνο η έκταση που εκμισθώνεται και απαγορεύεται οποιαδήποτε επέμβαση ή μετακίνηση από τη θέση αυτή.

Δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε εργασία που θα έχει σαν συνέπεια τη δημιουργία προβλημάτων στους ιδιοκτήτες των γειτονικών αγροτεμαχίων ή των κτηνοτρόφων της περιοχής.

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 εκμισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση το μισθωτή.

Απαγορεύεται αυστηρά η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθούμενη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτήν μηχανημάτων ή αντικειμένων, κυρίως εύφλεκτων υλικών, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 19

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους του αρχικού συμβολαίου μίσθωσης.

Άρθρο 20

Σε περίπτωση συνταξιοδότησης, θανάτου κλπ, μπορεί μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, η μίσθωση να συνεχιστεί από τον διάδοχο της εκμετάλλευσης και μόνο όταν αυτός έχει πρώτου βαθμού συγγένεια με τον μισθωτή (σύζυγος, τέκνο κλπ).

Άρθρο 21

Ο Δήμος Αμυνταίου δεν είναι υποχρεωμένος να μειώνει το μίσθωμα και δεν αναγνωρίζει τυχόν ζημιές από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία.

Άρθρο 22

Κάθε δαπάνη και επιβαλλόμενο πάγιο τέλος από τη χρήση του μισθίου, καθώς και έξοδα δημοσίευσης ή σύμβασης, 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 23

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν τη λήξη της εκμίσθωσης οφείλει να καταβάλει το τίμημα που αναλογεί σε ένα (1) έτος.

Αν ο μισθωτής αποχωρήσει πριν την λήξη της σύμβασης οφείλει να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με δικιά του ευθύνη και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο.

Άρθρο 24

Ο μισθωτής οφείλει μετά το πέρας της 25ετίας ή τυχόν παράτασης να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με ευθύνη του και χρέωση του. Σε περίπτωση που δεν προβεί στις παραπάνω ενέργειες ο Δήμος οφείλει εντός τριών μηνών να αποζηλώσει τις εγκαταστάσεις με χρέωση των εξόδων αποξήλωσης στον μισθωτή και τα υλικά θα παραμείνουν στον Δήμο. Εφόσον διαπιστωθεί ότι τηρήθηκαν οι όροι της εκμίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Για την λήξη της εκμίσθωσης συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο, το οποίο υπογράφεται από τον Δήμο και τον εκμισθωτή.

Άρθρο 25

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

- Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε.
- Ο μισθωτής δεν καταβάλει το μίσθωμα για την έκταση.

- Βλάπτεται το Δημοτικό και Δημόσιο συμφέρον.

Όταν διαπιστωθούν τα παραπάνω η μίσθωση λύνεται με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Άρθρο 26

Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο Αμυνταίου.

Άρθρο 27

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα των αρμόδιων υπηρεσιών του Δήμου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων τόσο του Δήμου, και στην Τ.Κ. Αγίου Παντελεήμονα.

Περίληψη των όρων της Διακήρυξης θα αναρτηθεί στην Διαύγεια καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Αμυνταίου.

Άρθρο 29

Η Δημοπρασία θα διεξαχθεί ενώπιον της επιτροπής που έχει οριστεί με την 7/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αμυνταίου.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία θα παρέχονται καθημερινά και ώρες 9:00 – 14:00 από την υπάλληλο του γραφείου Ακίνητης Περιουσίας του Δήμου, Ελένη Ρόμπη (τηλ. 23863-50143).

Συγκεντρωτικά τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που θα πρέπει να προσκομίστούν στην Δημοπρασία είναι:

1. Δημοτική Ενημερότητα περί μη οφειλής και σε περίπτωση που πρόκειται για έγγαμο δημοτική ενημερότητα και των δύο συζύγων.
2. Πιστοποιητικό οικογενειακής κατάστασης.
3. Φορολογική Ενημερότητα.
4. Εκκαθαριστικό προηγούμενου οικονομικού έτους.
5. Αντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας.
6. Υπεύθυνη Δήλωση ότι έχει λάβει γνώση των όρων της Διακήρυξης και ότι τους δέχεται ανεπιφύλακτα.
7. Υπεύθυνη Δήλωση ότι δεν έχει στην κατοχή του μέχρι σήμερα δημόσια ή δημοτική έκταση για ανέγερση σταβλικών εγκαταστάσεων.
8. Έγγραφο από το οποίο να προκύπτει η εγγραφή στο Μητρώο Κτηνοτρόφων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **240 /2019**

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΩΥΣΙΑΔΗΣ