



Άγιος Νικόλαος : 4 -11-2016
Αριθμ. Πρωτ. : 16375

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Πληρ.: Κασλή Μαρία
Τηλ.: 28413 -40120

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΣΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΡΥΔΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ**

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Δήμου Αγίου Νικολάου προκηρύσσει φανερή, πλειοδοτική δημοπρασία για την εκμίσθωση των παρακάτω κοινοτικών ακινήτων τα οποία βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα Καρυδίου :

1. Ακίνητο στη θέση Α΄ και Β΄ μερίδα Βαγιωνίικια εκτάσεως 406.638,00 στρεμμάτων.

Τα παραπάνω ακίνητα συνορεύουν από βορρά με κτήμα Μαρίας Κατρινάκη ,από νότο με όρια πρώην Δήμου Νεάπολης , από ανατολή με κτήμα Μύρωνα Μπουρλάκη, από δύση με κτήμα Ιωάννη Ζερβού.

2.Ακίνητο στη θέση Βορνό Λαγκού, εκτάσεως περίπου 15 στρεμμάτων. Το ακίνητο συνορεύει από βορρά με αγροτικό δρόμο Λαγκού, από ανατολή με κτήμα Κων/νου Δρακωνάκη , από νότο με κτήμα Σοφίας Λουκάκη και από δύση με κτήμα Μενέλαου Φουλεδάκη.

3.Ακίνητο στη θέση Κοινοτικό Βορνό , εκτάσεως 9.294,20 στρεμμάτων.. Το ακίνητο συνορεύει από βορρά με παιδική χαρά ,από νότο με αγροτικό δρόμο ,από δύση με επαρχιακό δρόμο ,από νότο με αγροτικό δρόμο. Στο υπό εκμίσθωση ακίνητο δεν περιλαμβάνεται το τμήμα που έχει φυτευτεί με ελαιόδεντρα και είναι περιφραγμένο.

Καθορίζει τους όρους δημοπρασίας , ως εξής:

1. Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική. Θα γίνει στο Δημοτικό κατάστημα επί της οδού Ρούσσου Καπετανάκη, αριθμός 7 στον Άγιο Νικόλαο, την 17η Νοεμβρίου , ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ. έως 11.00 π.μ. ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής.

Η δημοπρασία δύναται να συνεχίζεται και πέραν της ως άνω αναφερόμενης ώρας εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η αρμόδια Επιτροπή. Η απόφασή της καταχωρείται στα πρακτικά.

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

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιάδοχα από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Αν κάποιος εξ αυτών είναι αγράμματος, υπογράφει αντ' αυτού άλλος, βάσει ειδικού νομίμου πληρεξουσίου, ή δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας τα οποία καλεί ή Επιτροπή που διενεργεί τη δημοπρασία και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσαν άγνοια γραμμάτων.

2. Η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν από το Δήμαρχο αν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας,

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στις υπό στοιχείο β περιπτώσεις η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του , ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου αναφερόμενης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, όπως στο άρθρο 16 της παρούσης ορίζεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγονται δε, κατά τα οριζόμενα στην παρούσα Διακήρυξη.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται βάσει της δοθείσας τελευταίας προσφοράς κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

3. Δικαίωμα συμμετοχής στη Δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα τα οποία έχουν την ιδιότητα του κτηνοτρόφου και την έδρα εκμετάλλευσής τους στο Δήμο Αγίου Νικολάου.

Εφόσον δεν υπάρξει συμμετοχή από φυσικά ή νομικά πρόσωπα με την ιδιότητα του κτηνοτρόφου και έδρα εκμετάλλευσης το Δήμο Αγίου Νικολάου, θα γίνονται δεκτοί και κτηνοτρόφοι, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, που έχουν την έδρα τους σε άλλους όμορους Δήμους.

Εφόσον δεν υπάρξει συμμετοχή φυσικών ή νομικών προσώπων με την ιδιότητα του κτηνοτρόφου, θα γίνονται δεκτά οποιαδήποτε φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη συμμετοχή των ως άνω προσώπων στη Δημοπρασία είναι η ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων της παρούσας διακήρυξης και η μη ύπαρξη ληξιπρόθεσμων οφειλών προς το Δήμο Αγίου Νικολάου.

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Δημοπρασιών τα εξής δικαιολογητικά:

α. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας αν είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας του εγγυητή. Αν πρόκειται για εταιρεία θα πρέπει να προσκομίσει σχετικό παραστατικό εκπροσώπησης.

β. Εγγυητική επιστολή Τραπέζης ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου με το 10% του ορίου πρώτης προσφοράς, τούτου υπολογιζόμενου στο μίσθωμα ενός έτους, που κατά την υπογραφή της σύμβασης θα αντικατασταθεί με άλλη ποσού ίσου προς το άνω ποσοστό (10%) επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων προθεσμιών καταβολή του μισθώματος.

γ. Φορολογική Ενημερότητα του πλειοδότη και του εγγυητή από την αρμόδια ΔΟΥ. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

δ. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Αγίου Νικολάου του πλειοδότη και του εγγυητή. Σε περίπτωση εταιρείας απαιτείται δημοτική ενημερότητα της εταιρείας.

ε. Αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά από νόμιμη έγκριση τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής αυτός θα είναι αλληλέγγυα και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως.

στ. Υπεύθυνη δήλωση, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για τα όρια, την ακριβή τοποθεσία και την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία αποδέχεται. Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.

ζ. Εφόσον πρόκειται για κτηνοτρόφο, υπεύθυνη δήλωση στην οποία να δηλώνει ότι είναι κατά κύριο επάγγελμα κτηνοτρόφος και την έδρα εκμετάλλευσής του.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει στη δημοπρασία για λογαριασμό του.

4. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) χρόνια και αφορά στη χορτονομή των ετών 2017, 2018, 2019 και 2020 .

5. Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται:

Για το ακίνητο στη θέση Α΄ μερίδα Βαγιωνίικια το ποσό των 500,00 ευρώ ετησίως.

Για το ακίνητο στη θέση Β΄ μερίδα Βαγιωνίικια το ποσό των 500,00 ευρώ ετησίως.

Για το ακίνητο στη θέση Βορνό Λαγκού το ποσό των 50,00 ευρώ ετησίως.

Για το ακίνητο στη θέση Κοινοτικό Βορνό το ποσό των 90,00 ευρώ ετησίως.

Από τη δημοπρασία αποκλείονται πρόσωπα που έχουν οφειλές προς το Δήμο και πρόσωπα που κατά την κρίση της Επιτροπής είναι αφερέγγυα.

6. Το μίσθωμα θα καταβληθεί από το μισθωτή με την υπογραφή της Σύμβασης για δε τα υπόλοιπα έτη θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου την 30ή Ιουνίου κάθε έτους και χωρίς άλλη όχληση του Δήμου.

Σε περίπτωση εκπρόθεσμης καταβολής τα οφειλόμενα μισθώματα υπόκεινται στις προβλεπόμενες προσαυξήσεις κατά μήνα.

7. Σιωπηρή αναμίσθωση ή υπεκμίσθωση του μίσθιου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

8. Ο τελευταίος πλειοδότης ουδέν δικαίωμα αποκτά προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του δήμου.

9. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης του Δήμου περί κατακύρωσης ή έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά, η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων για την επί ελάττων διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγουμένη τοιαύτη.

10. Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μίσθωσης. Τα ως άνω ισχύουν και για την περίπτωση που η κατάσταση στην οποία περιήλθε το μίσθιο προκλήθηκε από φυσικό αίτιο.

11. Σε καμιά περίπτωση δεν μπορεί να λυθεί η μίσθωση αυτή πριν τη λήξη της τετραετίας, οπότε και ο ενοικιαστής οφείλει να παραδώσει το κτήμα στην κατάσταση που το παράλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

12. Δεν επιτρέπεται καμιά ελάττωση του μισθώματος ή αποζημίωση του ενοικιαστή για οποιοδήποτε αιτία εκτός της υπό των διατάξεων του άρθρου 61 του Β.Δ/τος της 19/12/55 προβλεπόμενης περίπτωσης (άρθρο 69 Β.Δ. 24.9/20.10.58 (ΦΕΚ 171/58 τεύχος Α').

13. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας το από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Είναι επίσης υπεύθυνος για

οποιοδήποτε εργασία ή διάνοιξη δρόμου που γίνεται από τρίτους ή από τον ίδιο μέσα σε αυτό χωρίς άδεια του Δήμου.

Η χρήση του μίσθιου από τον μισθωτή αποκλειστικά περιορίζεται στην κατανάλωση της χορτονομής.

14. Ο τελευταίος πλειοδότης υπόκειται στην πληρωμή των εξόδων για τη διεξαγωγή της δημοπρασίας.

15. Ο Δήμος έχει το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση μίσθωσης για οποιοδήποτε από τα ως άνω περιγραφόμενα ακίνητα οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στοιχείων.

16. Η παρούσα διακήρυξη θα δημοσιευτεί επιμέλεια του Δημάρχου αλλά και του Προέδρου της Κοινότητας Νεάπολης όπου βρίσκονται τα ακίνητα , τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στην εξώθυρα ή άλλο προς τούτο προορισμένο μέρος του δημοτικού και κοινοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και της κοινότητας, συντασσόμενου σχετικά αποδεικτικού δύο μαρτύρων.

17. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/30.3.1981 τεύχος Α΄) *“Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι’ εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων”*, όπως ισχύει σήμερα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΑΝΤΩΝΗΣ ΕΜΜ.ΖΕΡΒΟΣ

