



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΛΕΣΒΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Μυτιλήνη 29 Ιουλίου 2015
Αριθμ. Πρωτ.: 46420

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Δ.Κ.Κ. (Ν. 3463/06)
- γ) την αριθμ. 126/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση δημοτικού χώρου
- δ) την αριθμ. 439/2015 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική εκμίσθωσης βοσκήσιμης έκτασης στη θέση «Λαγκάδα» της Τοπικής Κοινότητας Αργέννου.

1) Περιγραφή του εκμισθωμένου ακινήτου

Το ακίνητο αποτελεί μέρος βοσκήσιμης έκτασης (σχολικής περιουσίας), βρίσκεται στην θέση «Λαγκάδα» της Τοπικής Κοινότητας Αργέννου, συνολικής εκτάσεως τεσσάρων (4) στρεμμάτων.

Τοπική Κοινότητα: Αργέννου
Δημοτική Ενότητα: Μήθυμνας
Δήμος: Λέσβου

2) Τόπος-χρόνος & τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **10 Αυγούστου 2015** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **12:00 μ.μ. με 12:30 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Λέσβου που βρίσκεται επί της οδού Ελ. Βενιζέλου αριθμ. 13-17 Μυτιλήνη Τ.Κ. 81100 (β' όροφος στο γραφείο του Τμήματος Διαχείρισης Δημοτικής Περιουσίας).

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και διεξάγεται από την αρμόδια επιτροπή που έχει οριστεί με την απόφαση 1030/2014 της Οικονομικής Επιτροπής. 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.

Με την έναρξη της δημοπρασίας ελέγχονται και μονογραφούνται τα δικαιολογητικά των συμμετεχόντων. Η επιτροπή αποδέχεται ή αποκλείει τους συμμετέχοντες που δεν

πληρούν τους όρους συμμετοχής. Η απόφαση της επιτροπής της δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους από την διακήρυξη προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία πέραν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας αυτής. Στη συνέχεια 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 αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθως και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο στο οποίο θα καθορίζεται ρητά το περιεχόμενο της πληρεξουσιότητας, καθώς και το ύψος της ανώτερης δυνατής προσφοράς. Σε κάθε άλλη περίπτωση θεωρείται ότι ο τρίτος συμμετέχει στη δημοπρασία για δικό του λογαριασμό.

3) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία και δικαιολογητικά

Στην δημοπρασία μπορούν να γίνουν δεκτοί όλοι οι επαγγελματίες κτηνοτρόφοι δημότες του Δήμου Λέσβου επί ποινής ακυρότητας της δημοπρασίας με δικαίωμα προτίμησης των δημοτών της περιοχής της Αργέννου .

Αποκλείονται από τη δημοπρασία

α) οι ετεροδημότες σε πρώτη φάση.

β) οι οφειλέτες προς το Δήμο, οι αφερέγγυοι, αυτοί που παλαιότερα παραβίασαν τα όρια του Δήμου ή ήγειραν αξιώσεις ή αμφέβαλλαν με οποιοδήποτε τρόπο ώστε να βλάψουν τα συμφέροντα του Δήμου

Μη υπάρχοντος ενδιαφέροντος από δημότες, τότε θα γίνουν δεκτοί και ετεροδημότες στη δημοπρασία.

Οι συμμετέχοντες για να γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία πρέπει να υποβάλλουν τα εξής δικαιολογητικά:

1) Φωτοτυπία της αστυνομικής ταυτότητας

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δήμο

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής στο Δημόσιο

4) ΑΦΜ

5) υπεύθυνη δήλωση Ν. 1599/1986 στην οποία να αναγράφεται

α) ότι έλαβαν γνώση αυτός και ο εγγυητής του των όρων διακήρυξης εκμίσθωσης της βοσκήσιμης έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Αργέννου και τους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα

β) ότι έλαβαν γνώση της βοσκήσιμης έκτασης και της κατάστασης στην οποία αυτή βρίσκεται και την αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

6) ως εγγύηση συμμετοχής στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού Κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες ποσό ίσο προς το ένα δέκατο 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης ενός έτους.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή για τον τελευταίο πλειοδότη θα αντικατασταθεί με άλλη καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης ίση με το 1/10 του ετήσιου μισθώματος όπως αυτό θα επιτευχθεί κατά τη δημοπρασία, θα ισχύει για ολόκληρο το χρονικό διάστημα της

σύμβασης και θα προσκομισθεί πριν την υπογραφή της. Των υπολοίπων συμμετεχόντων στη δημοπρασία οι εγγυητικές θα επιστραφούν άμεσα.

Το ποσό της εγγύησης θα επιστραφεί ατόκως στο μισθωτή κατά τη λήξη της συμβατικής διάρκειας της μίσθωσης και μόνο εφόσον έχουν τηρηθεί όλοι οι όροι της παρούσας διαφορετικά ο Δήμος προχωρεί σε κατάπτωση της εγγύησης χωρίς άλλη διατύπωση. Σε καμία περίπτωση δεν μπορεί το ποσό της εγγύησης να συμψηφιστεί με μισθώματα ή άλλες απαιτήσεις του μμισθωτή έναντι του Δήμου Λέσβου από οποιαδήποτε αιτία..

7) να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα συνυπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Το αξιόχρεο του εγγυητή κρίνεται από την επιτροπή της Δημοπρασίας.

8) Βεβαίωση περί μη οφειλής από το αρμόδιο ΤΟΕΒ.

Δικαιολογητικά εγγυητή:

1) Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας

2) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο

3) Βεβαίωση περί μη οφειλής προς το Δημόσιο

4)Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων την διακήρυξης εκμίσθωσης της βοσκήσιμης έκτασης της Τοπικής Κοινότητας Αργέννου και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και ότι έλαβε γνώση της βοσκήσιμης έκτασης και της κατάστασης στην οποία αυτή βρίσκεται.

4) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται το ποσό των διακοσίων ευρώ (200,00€) ανά μισθωτικό έτος. Η τιμή προσφοράς πέραν αυτής δεν μπορεί να είναι μικρότερη από πέντε ευρώ κάθε φορά.

5) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη με δυνατότητα παράτασης άλλα πέντε (5). Αρχίζει από την ημερομηνία της υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου του εκμισθωμένου χώρου. Το μίσθωμα θα αναπροσαρμοσθεί ως ακολούθως: μετά το πρώτο έτος και κάθε επόμενο έτος θα αυξάνεται κατά ποσοστό 5% υπολογιζόμενου επί του αμέσως προηγούμενου καταβαλλόμενου μισθώματος.

6)Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρων υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

7)Υπογραφή Σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής (Οικονομική Επιτροπή) περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του στα γραφεία του Δήμου Λέσβου στην Μυτιλήνη για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου, χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

8) Κατακύρωση της δημοπρασίας

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπογεγραμμένα από την Επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, τον πλειοδότη και τον εγγυητή του, υπόκεινται στην έγκριση των κατά νόμων αρμοδίων.

9) Δικαίωμα αποζημίωσης

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.

10) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο ελεύθερο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, χωρίς καμία ειδοποίηση ή όχληση από τον Δήμο. Διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

11) Αναμίσθωση -Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

12) Προθεσμία καταβολής του μισθώματος

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το ετήσιο μίσθωμα για το μεν πρώτο έτος εφάπαξ στο Ταμείο του Δήμου με την υπογραφή του συμφωνητικού και για τα επόμενα το πρώτο δεκάημερο του Νοεμβρίου εκάστου έτους στο Ταμείο του Δήμου, επιβαρυνόμενο με χαρτόσημο 3% και ΟΓΑ 20% επί του χαρτοσήμου.

Σε περίπτωση μη καταβολής του μισθώματος έγκαιρα, θα λαμβάνονται τα κάτωθι μέτρα: νόμιμες προσαυξήσεις, κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής, εξώσεις, αναπλειστηριασμός σε βάρος του.

13) Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου του για δική του χρήση, να διαφυλάττει τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, και να προστατεύει αυτό από κάθε παράβαση ή καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Δεν έχει δικαίωμα να εγείρει αγωγή καμία εναντίον του Δήμου και αν τυχόν ήθελε προστατευθεί από το ενοικιοστάσιο βοσκών.

Δεν επιτρέπεται καμιά έκπτωση ή ελάττωση ή αποζημίωση υπέρ του μισθωτή για οποιαδήποτε αιτία, έστω και θεομηνία. Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης του μισθίου καθώς και διαφύλαξη των ορίων του.

Για όποιες τυχόν παρεμβάσεις, επισκευές, περιφράξεις, ή κατασκευές επιχειρήσει να πράξει ο πλειοδότης με τη σύμφωνη πάντοτε γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου, και εφόσον επιτρέπονται αυτές κατόπιν χορήγησης σχετικής αδείας, τότε αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου ακινήτου, μετά την λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής δεν θα έχει δικαίωμα ούτε να αφαιρέσει αυτές ούτε να ζητήσει οποιαδήποτε αποζημίωση, ενώ ο Δήμος διατηρεί πάντοτε το δικαίωμα να ζητήσει να αφαιρεθούν αυτές και να επαναφερθεί το μίσθιο στην αρχική του κατάσταση.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Λέσβου δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την οποιαδήποτε κατάσταση του μισθίου καθώς ο μισθωτής έχει προηγουμένως λάβει γνώση αυτής. Επίσης δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου. Τέλος δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος Λέσβου δεν φέρει καμία ευθύνη ως προς την λήψη των ευρωπαϊκών κοινοτικών επιδοτήσεων που χορηγούνται για το εν λόγω ακίνητο.

Για κάθε παραβίαση των ανωτέρω όρων, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς παρέμβαση των δικαστηρίων.

15) Ισχύς σύμβασης λόγω καταστροφής βοσκότοπου

Σε περίπτωση καταστροφής του βοσκότοπου λόγω πυρκαγιάς και από της ώρας πλήρους κατάσβεσής της, παύουν αυτοδικαίως να ισχύουν οι σχετικοί όροι της σύμβασης ως προς την καείσα δασική έκταση, διότι από το Σύνταγμα και από το νόμο είναι δεδομένη και υποχρεωτική η προστασία της καείσας δασικής έκτασης και από τη βοσκή. (Σχ. Άρθρο 117 παρ 3 του Συν/τος και άρθρο 70 Ν 998/79)

16) Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κανείς πλειοδότη.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

Α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την αρμόδια διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

17) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της Δημοτικής Ενότητας Μήθυμνας, στην Τοπική Κοινότητα Αργέννου και στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Λέσβου επί της οδού Ελ. Βενιζέλου 13-17 στην Μυτιλήνη.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

18) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφο της διακήρυξης παρέχονται από το Τμήμα Διαχείρισης Δημοτικής Περιούσιας του Δήμου Λέσβου (2ος όροφος, Ελ. Βενιζέλου 13,17 τηλ.22513 50515) και από την Δημοτική Ενότητα Μήθυμνας (τηλ. 22533 50600) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΣΒΟΥ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΓΑΛΗΝΟΣ