



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

φανερής – προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση έκτασης του υπ' αριθμ 3948 χερσολίβαδου κτηματικής περιοχής Πτολεμαΐδας, για την ίδρυση σταυλικών εγκαταστάσεων.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΟΡΔΑΙΑΣ

Προσκαλεί σε φανερή – προφορική- πλειοδοτική δημοπρασία σε εκτέλεση της 264/2024 (6ΙΑΩΩΡ6-6ΡΖ) Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου και της 5/2025 (93ΣΟΩΡ6-ΝΟ1) Απόφασης Δημοτικής Επιτροπής για την εκμίσθωση έκτασης του υπ' αριθμ 3948 χερσολίβαδου κτηματικής περιοχής Πτολεμαΐδας για την ίδρυση σταυλικών εγκαταστάσεων, για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας (άρθρο 2 του Ν. 4056/2012) για 25ετή μίσθωση με συμβολαιογραφική πράξη, για το κάτωθι αναγραφόμενο τεμάχιο & τους παρακάτω όρους:

Περιγραφή ακινήτου:

1. Έκταση τεμαχίου 4.800,93 τ.μ. με συντεταγμένες	ΕΓΣΑ 87	α/α	X	Y
	A	298463.88		4487737.25
	B	298512.82		4487783.58
	Γ	298498.51		4487819.28
	Δ	298438.93		4487829.44
	E	298435.78		4487804.34
	Z	298426.28		4487788.97
	H	298419.46		4487773.91
	Θ	298427.68		4487761.12
	I	298452.97		4487751.05

Εντός του υφίσταται σταυλική εγκατάσταση (ποιμνιοστάσιο) εμβαδού 306,70 τ.μ., σπίτι σταυλίτη εμβαδού 43,29 τ.μ., κτίριο εμβαδού 29,94 τ.μ. και υπόστεγο ξύλινης κατασκευής εμβαδού 219,98 τ.μ., τα οποία υπάχθηκαν στις διατάξεις του Ν. 4178/2013, με Α/Α δήλωσης 3671532.

Άρθρο 1^ο

Τόπος και ημερομηνία διεξαγωγής

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 192 παρ. 4 του Ν3463/2006 και του ΠΔ 270/1981 και θα διενεργηθεί στο Δημοτικό Κατάστημα (αίθουσα Δημοτικού Συμβουλίου) την **25^η Φεβρουαρίου 2025 ημέρα Τρίτη** και ώρα **10:00** ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής, όπως αυτή ορίσθηκε με την 11/2024 ΑΔΣ, ενώ επαναληπτική αυτής θα επαναληφθεί οίκοθεν υπό του Δημάρχου Εορδαίας, εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης και θα γνωστοποιηθεί δια περιληπτικής διακηρύξεως πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας.

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.

Άρθρο 2^ο

Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε είκοσι πέντε (25) έτη αρχομένης από την ημέρα υπογραφής της συμβάσεως

Άρθρο 3^ο

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς – τρόπος καταβολής

Το μίσθωμα **ορίζεται σε 5,00 € μηνιαίως** σύμφωνα με το 1533/21-1-025 Πρακτικό Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων, και θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου, εντός του πρώτου τριμήνου κάθε έτους. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του δεύτερου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως πέντε επί τοις εκατό (5%) επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 4^ο

Δικαίωμα – Δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν οι κτηνοτρόφοι δημότες του Δήμου Εορδαίας, κάτοικοι ΤΚ Πτολεμαΐδας κατά προτεραιότητα.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ενδιαφερόμενοι κάτοικοι ΤΚ Πτολεμαΐδας, δικαίωμα συμμετοχής έχουν όλοι οι Δημότες Δήμου Εορδαίας, κάτοικοι οποιασδήποτε Τοπικής Κοινότητας.

Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν ενδιαφερόμενοι Δημότες Δήμου Εορδαίας, τότε η δημοπρασία κηρύσσεται άγονη και επαναλαμβάνεται σε νέα ημερομηνία.

Σημειώνεται πως οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία δεν πρέπει να έχουν στην κατοχή τους άλλη μισθωμένη ή αγορασμένη δημοτική ή δημόσια έκταση για εγκατάσταση σταυλικών εγκαταστάσεων (απαιτείται η προσκόμιση σχετικής **υπεύθυνης δήλωσης**).

Δεν επιτρέπεται η συμμετοχή στην δημοπρασία χρεωφειλέτη στο Δήμο. Γι' αυτόν τον λόγο θα προσκομίζεται σχετική **βεβαίωση από την ταμειακή υπηρεσία** του Δήμου Εορδαίας.

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

Οι συμμετέχοντες στη δημοπρασία θα πρέπει να ανήκουν σε μία από τις παρακάτω κατηγορίες:

Α) Επαγγελματίες κτηνοτρόφοι **εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Αγροτών και Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων** (θα αποδεικνύεται με προσκόμιση εγγράφων)

Β) Οι έχοντες κωδικό εγγραφής στο δίκτυο καταγραφής και επιτήρησης ζωικού κεφαλαίου της κτηνιατρικής βάσης δεδομένων του **ΥΠΑΑΤ** (θα αποδεικνύεται με **προσκόμιση εγγράφων**)

Γ) Άνεργοι εγγεγραμμένοι στα αρχεία του ΟΑΕΔ (θα αποδεικνύεται με **προσκόμιση κάρτας ανεργίας**)

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1. Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας

2. Ως **εγγύηση**, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σ' αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τράπεζας ή Οργανισμού κοινής ωφέλειας, που να αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς και τούτο υπολογιζόμενου επί του συνόλου **των ετών (25) της μισθώσεως, ήτοι 150 ευρώ**, η οποία θα αντικατασταθεί με την υπογραφή της σύμβασης με νέα για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης, ύψους 10% επί του συνολικού μισθώματος που θα επιτευχθεί για όλη της διάρκεια της εκμίσθωσης.

3. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

4. **Υπεύθυνη δήλωση** θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής, στην οποία να δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας, τους οποίους **αποδέχεται** ανεπιφύλακτα και έχει πλήρη γνώση για την πραγματική κατάσταση του μισθίου. Σημειώνεται ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

5. **Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας** του Δήμου ότι δεν οφείλει από οποιαδήποτε αιτία προς τον Δήμο.

6. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα

Σε περίπτωση που δεν προσκομιστεί κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Ο έλεγχος των δικαιολογητικών γίνεται πριν την έναρξη των προσφορών.

Άρθρο 5^ο

Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται **να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή**, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, δίχως το δικαίωμα διαίρεσης ή διζήσεως και ο οποίος θα πρέπει απαραίτητως να προσκομίσει:

A) Φωτοτυπία **Αστυνομικής Ταυτότητας**

B) Αποδεικτικό **δημοτικής ενημερότητας**

διαφορετικά δεν δικαιούται να συμμετέχει στη δημοπρασία ως εγγυητής.

Άρθρο 6^ο

Διαδικασία δημοπρασίας

A. Πλειοδότες: Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου προσώπου, πρέπει να το δηλώσει, αμέσως, στην επιτροπή δημοπρασίας, κατά την σύνταξη των πρακτικών και να προσκομίσει **συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο**.

B. Διεξαγωγή της δημοπρασίας: Η δημοπρασία διεξάγεται και διευθύνεται από την Επιτροπή δημοπρασίας, οι δε προσφορές των πλειοδοτών απευθύνονται προς την Επιτροπή αυτή, η οποία τις επαναλαμβάνει μεγαλόφωνα και τις αναφέρει στα πρακτικά, κατά σειρά, μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Η μία προσφορά από την αμέσως προηγούμενη πρέπει να έχει διαφορά ένα (1) € τουλάχιστον.

Γ. Υπογραφή πρακτικών: Μετά η λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από τα μέλη της Επιτροπής που τη διενήργησε και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Σε περίπτωση που ο τελευταίος πλειοδότης αρνηθεί να υπογράψει τα πρακτικά, ενεργείται εις βάρος του αναπλειστηριασμός.

Άρθρο 7^ο

Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο της δήμου ή της διοικητικής αρχής που έχει αντίστοιχη αρμοδιότητα.

Άρθρο 8^ο

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως **εντός δέκα ημερών** από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως 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 μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Άρθρο 9^ο

Υποχρεώσεις μισθωτή

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

Μετά την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου ο εκμισθωτής θα πρέπει να συγκεντρώσει τις γνωμοδοτήσεις όλων των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών μέσα στην διάρκεια ενός (1) έτους και να καταθέσει αντίγραφα τους στον Δήμο. Μόνο εφόσον οι αρμόδιες υπηρεσίες γνωμοδοτήσουν θετικά συνεχίζεται η σύμβαση, αλλιώς αυτή αίρεται αυτοδίκαια.

Και στις δύο παραπάνω περιπτώσεις ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Η έναρξη εργασιών ανέγερσης των σταυλικών 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 τριών (3) ετών.

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

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να χρησιμοποιεί το μίσθιο σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης μόνο για το σκοπό που προορίζεται και σε καλή κατάσταση, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης ή μείωσης του ενοικίου σε περίπτωση που η μονάδα υποστεί ζημιές που προέρχονται από πλημμύρες, θεομηνίες, ή οποιαδήποτε άλλη αιτία ή ανωτέρα βία.

Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει κάθε μέτρο διατήρησης και προστασίας της φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος της περιοχής από τη λειτουργία της μονάδας που θα εγκαταστήσει.

Ο μισθωτής υποχρεούται να τηρήσει όλους τους προβλεπόμενους από τις υγειονομικές διατάξεις και την περιβαλλοντική έκθεση ή μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων όρους για την προστασία των περιοίκων και του περιβάλλοντος.

Σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ο μισθωτής έχει την αποκλειστική ευθύνη συντήρησης ή επισκευής ζημιών ή βλαβών του μισθίου. Για οποιαδήποτε τροποποίηση, προσθήκη ή μεταρρύθμιση δεν υφίσταται υποχρέωση του Δήμου για αποζημίωση του μισθωτή.

Ο μισθωτής υποχρεούται να κάνει καλή χρήση της έκτασης. Απαγορεύεται στον μισθωτή η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από την εκμισθωμένη έκταση και η τοποθέτηση σε αυτή, μηχανημάτων, εύφλεκτων υλικών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν το περιβάλλον.

Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο, καθώς και τα έξοδα ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης, τέλος χαρτοσήμου, ΟΓΑ χαρτοσήμου κλπ έξοδα του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Κατά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται, χωρίς όχληση να αποχωρήσει από το ακίνητο και να το παραδώσει στο Δήμο. Τα κτίσματα που βρίσκονται εντός του αγροτεμαχίου θα παραμείνουν στην ιδιοκτησία του Δήμου μετά τη λήξη της μίσθωσης. Εφόσον διαπιστωθεί από το Δήμο ότι τηρήθηκαν οι όροι της μίσθωσης, η εγγύηση επιστρέφεται στον μισθωτή.

Άρθρο 10°

Συνέχιση μίσθωσης

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται από τον/την σύζυγο και τα τέκνα αυτού/αυτής, οι οποίοι και υποχρεούνται από κοινού στη μισθωτική σχέση. Τα ανωτέρω πρόσωπα εντός τριών (3) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μίσθωσης προσκομίζοντας πιστοποιητικά πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 11°

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

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

Άρθρο 12°

Ευθύνη Δήμου

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

Άρθρο 13°

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 του Δήμου Εορδαίας.

Περίληψη της διακήρυξης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος του Δήμου Εορδαίας.

Άρθρο 14°

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο, εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν:

α) Το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, όπως επίσης και 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

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. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 15°

Λύση της σύμβασης

Α) Σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους, θεωρούνται ουσιώδεις (όπως ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί την έκταση για το σκοπό που του εκμισθώθηκε ή βλάπτεται το δημοτικό και δημόσιο συμφέρον) καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Β) Η σύμβαση λύεται κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή.

Γ) Από πλευράς του μισθωτή η μίσθωση μπορεί να λυθεί, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Άρθρο 16°

Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την υπάλληλο Λαμπριανίδου Πελαγία τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (Διεύθυνση 25ης Μαρτίου 15, Τηλέφωνο 24633 50117).

Άρθρο 17°

Λοιπά

Τα έξοδα της σύνταξης των συμβολαίων και τα λοιπά έξοδα θα βαρύνουν τον μισθωτή – τελικό πλειοδότη.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΠΛΑΚΕΝΤΑΣ