



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ

ΤΜΗΜΑ:ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 9

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΣΚΥΔΡΑΣ ΣΤΙΣ 24 ΜΑΡΤΙΟΥ 2026

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 57/2026

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

ΈΓΚΡΙΣΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΜΕ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑ ΑΠΟ ΤΟ ΑΡΙΘ. 502 ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 504,80 Τ.Μ.(ΕΚ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ 2.556 ΤΜ) ΣΤΗΝ Δ.Κ. ΔΑΦΝΗΣ ΓΙΑ ΑΝΟΙΚΤΟ ΧΩΡΟ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ.

Σήμερα Τρίτη 24 Μαρτίου 2026 και ώρα 13:00 μμ., συνεδρίασε το Δημοτικό Συμβούλιο Σκύδρας, ύστερα από έγγραφη πρόσκληση με αριθ. πρωτ:2847/20-3-2026 του προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία γνωστοποιήθηκε στην Δήμαρχο και σε καθέναν από τους δημοτικούς συμβούλους και τους Προέδρους των Δημοτικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με την παρ.4 άρθρο 67 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 6 του Ν.5056/23, που είχε δημοσιευθεί στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημοτικού καταστήματος Σκύδρας και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπήρχε απαρτία και σε σύνολο είκοσι πέντε δημοτικών συμβούλων παρόντες ήταν δεκαεννιά:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ:

1. **ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ (ΠΡΟΕΔΡΟΣ)**
2. **ΜΠΟΦΤΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
3. **ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΧΡΥΣΗ**
4. **ΚΡΗΤΙΔΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ**
5. **ΧΑΤΖΗΙΩΑΝΝΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**
6. **ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ**
7. **ΓΙΤΣΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**
8. **ΒΕΡΓΟΥ ΙΩΑΝΝΑ**
9. **ΜΕΓΑΣ ΜΙΧΑΗΛ**
10. **ΓΕΡΑΝΤΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ**
11. **ΣΤΑΜΑΤΕΛΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**
12. **ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ**
13. **ΛΑΖΑΡΙΔΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ**
14. **ΣΕΜΕΡΤΣΙΔΗΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ**
15. **ΛΕΡΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ**
16. **ΓΙΑΚΑΜΟΖΗ ΜΑΡΙΑ**
17. **ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ**
18. **ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΔΗΣ ΧΑΡΙΤΩΝ**
19. **ΛΙΑΠΟΥΡΑ ΣΟΦΙΑ**

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1.ΛΕΚΑΚΗ ΟΥΡΑΝΙΑ 2.ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΣ 3.ΜΑΡΑΝΤΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ 4.ΘΕΟΔΩΡΙΔΟΥ ΣΕΜΟΙΡΑ 5. ΡΟΥΝΤΟΥ ΕΛΕΝΗ 6.ΣΟΥΜΕΛΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ:-

Στη συνεδρίαση η Κολοβού Νικολίτσα, τακτική υπάλληλος του Δήμου, τήρησε τα πρακτικά. Στη συνεδρίαση συμμετείχε και η Δήμαρχος Ιγνατιάδου Αικατερίνη.

Για το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο πρόεδρος έθεσε υπόψη του συμβουλίου εισήγηση για τον Καθορισμό των όρων για την Εκμίσθωση με δημοπρασία Τμήματος Δημοτικής Έκτασης 504,80 τ.μ. από το αρ.502 ακίνητο για **Ανοιχτό Χώρο Αποθήκευσης**. Με την αριθ. 327/2025 απόφαση μας εγκρίναμε την εκμίσθωση με δημοπρασία του αριθ.502 αγροτεμαχίου, έκτασης 504,80 τ.μ. στην Δ.Κ. Δάφνης για 20 χρόνια και θα πρέπει να γίνει ο καθορισμός των όρων δημοπράτησης.

Συγκεκριμένα η εισήγηση αναφέρει ότι: Έχοντας υπόψη:

1. Σύμφωνα με το άρθρο 195 παρ.1 & 2 του ΔΚΚ:

«1. Η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων».

2. «Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους.

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε».

3. Οι Δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου τους να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παραγράφου 1, ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης.

Η κατακύρωση γίνεται επίσης με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.

2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006(Κ.Δ.Κ.)

3. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 «περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»

4. Τις διατάξεις του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 194/Α'/08-06-2006), όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 196 παρ. 1 περ. 4γ' του Ν. 4555/2018 (ΦΕΚ 133/Α'/19-07-2018) Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι σύμφωνα με το οποίο : «...4.Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μελών του, επιτρέπεται, κατόπιν δημοπρασίας, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 610 του ΑΚ η μακροχρόνια μίσθωση :α)...β)...γ)...δ)...ακάλυτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη με σκοπό την ίδρυση ή επέκταση βιοτεχνικών – βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθώς και επενδύσεις σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Οι ανωτέρω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για την σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών. Κάθε κτίριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με την σύμβαση, περιέρχεται, μετά την λύση ή τη λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου χωρίς υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει, εκτός αν συμφωνηθεί διαφορετικά»...».

4.Την αρ. 15323/24-6-1963 Απόφαση Νομάρχη Πέλλας, η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σκύδρας δυνάμει της αρ. 1042/τ.Θ/26-5-1970, σύμφωνα με την οποία έκταση συνολικού εμβαδού 2.556,00 τ.μ. με αρ. 502 περιήλθε στον Δήμο Σκύδρας.

5. Την αρ. 6/2026 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων μετά από κλήρωση»

6. Την αρ. 10/2025 απόφαση Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Δάφνης υπέρ της εν λόγω εκμίσθωσης για ανοιχτό χώρο αποθήκευσης.

7. Την αρ. 327/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σκύδρας περί έγκρισης της εκμίσθωσης δημοτικής έκτασης εμβαδού, 504,80τ.μ. εντός του ακινήτου με αρ. 502 της Δημοτικής Κοινότητας Δάφνης.

8. Το από 27/1/2026 πρακτικό της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων

9. Το γεγονός ότι η εν λόγω δημοτική έκταση δεν χρησιμοποιείται ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη από το Δήμο έως σήμερα

10. Τις ανάγκες του Δήμου.

Το γεγονός ότι πρέπει να καθοριστούν οι όροι δημοπράτησης ως εξής:

Εκτίθεται σε φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία η εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου

Συγκεκριμένα, με την αριθμ. 327/2025 απόφαση Δ.Σ. εγκρίθηκε η διενέργεια δημοπρασίας δημοτικής έκτασης τμήματος 504,80τ.μ. (Συνολικής έκτασης 2.556,00 από το αριθμ. 502 με την ονομασία χερσόλιβαδο της δημοτικής κοινότητας Δάφνης για ανοιχτό χώρο αποθήκευσης για είκοσι χρόνια σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η οποία περιήλθε στην κυριότητα του Δήμου με δυνάμει τη υπ' αριθμ. 15323/24-6-1963 Απόφαση Νομάρχη Πέλλας, και μεταγράφει στο υποθηκοφυλακείο Σκύδρας δυνάμει της αρ. 1042/τ. Θ' /26-5-1970 δεν χρησιμοποιείται από τον Δήμο, ούτε συμβάλλει με κάποιο τρόπο στην εκπλήρωση των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας. Η εκμίσθωση κρίνεται απαραίτητη για το οικονομικό όφελος που μπορεί να επιφέρει στο Δήμο μας. Στη συνέχεια κάλεσε τα μέλη της επιτροπής να πάρουν απόφαση για την εκμίσθωση του ανωτέρω ακινήτου και τον καθορισμό των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας.

Α. Καθορίζει τους όρους της φανερής, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση τμήματος Δημοτικής έκτασης τμήματος 504,80τ.μ.(εκ του συνόλου 2.556,00) από το αριθμ.502 ακίνητο της Δημοτικής Κοινότητας Δάφνης οι οποίοι είναι οι εξής:

Περιγραφή Ακινήτου

Η Δημοτική έκταση βρίσκεται στην Κοινότητα Δάφνης έχει έκταση 504,80τ.μ. (εκ του συνόλου 2.556,00) από το αριθμ.502 ακίνητο το οποίο περιήλθε στον Δήμο Σκύδρας με την αρ.15323/24-6-1963 Απόφαση Νομάρχη Πέλλας η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Σκύδρας με αρ.1042/τ. Θ' /26-5-1970 για ανοιχτό χώρο αποθήκευσης σύμφωνα με το Τοπογραφικό Διάγραμμα που έχει κατατεθεί στην υπηρεσία μας . Η Δημοτική έκταση δεν χρησιμοποιείται από το Δήμο και δεν είναι απαραίτητη για την κάλυψη των αναγκών της τοπικής κτηνοτροφίας ούτε μισθώνεται σε ιδιώτη.

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Σκύδρας (δημαρχείο) κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Σκύδρας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 που ορίζεται με την αριθμ. 6/2026 απόφαση του Δ.Σ. ως εξής: Ιγνατιάδου Αικατερίνη, Πρόεδρος και μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Μπόφτης Γεώργιος & Μαραντίδης Χαράλαμπος με αναπληρωματικά μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Σουμελίδης Ιωάννης, Πορτοκαλίδης Χαρίτων και Γιακαμόζη Μαρία. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεων με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή στην δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της δημοπρασίας.

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας την Τρίτη 7 Απριλίου 2026 και ώρα 11:00 - 11:30π.μ. στο γραφείο Δημάρχου. Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την Τρίτη 14 Απριλίου 2026 και ώρα 11:00 - 11:30π.μ. και θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο.

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

1) Έγγραφο Νομιμοποίησης του συμμετέχοντος: Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Αν είναι εταιρεία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού.

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω τεμαχίου.

4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς Δημοσίου.

5) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

7) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της δημοπρασίας, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί.

8) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική τους ιδιότητα.

9) Πιστοποιητικό αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

10) Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι σε αυτό.

11) Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. 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 ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) επί του ετησίου μισθώματος, του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 20,00 ευρώ, η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος.

Ειδικότερα για νομικά πρόσωπα:

Όλα τα δικαιολογητικά της ανωτέρω παραγράφου.

1) Απόφαση Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό καθώς και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

2) Οι εταιρείες που θα συμμετέχουν θα προσκομίζουν τα καταστατικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ περί του καταστατικού ή τυχόν τροποποιήσεων του καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λουπές (Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε.), πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις της.

3) Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης του νομικού προσώπου, των ως άνω παραγράφων, αφορά τους Διαχειριστές όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε. και σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου τους νόμιμους εκπροσώπους του.

Οι εκπρόσωποι των εταιρειών που συμμετέχουν, πρέπει να καταθέσουν σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπου εξουσιοδότησης τους, προκειμένου να συμμετάσχουν στην διαδικασία του διαγωνισμού.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από την διαδικασία όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Σκύδρας, τα νομικά του πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου, όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική

εκκαθάριση ή ανάλογη πτωχευτική διαδικασία, καθώς και όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα.

-Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

- Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ΕΠΕ ή ΙΚΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

- Οι ΑΕ εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Τέλη, έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων (αρχικής ή επαναληπτικής), χαρτόσημο επί του μισθώματος, σύνταξη των μισθωτηρίων συμβολαίων και την μεταγραφή του στο υποθηκοφυλακείο αλλά και οτιδήποτε άλλο προκύψει, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από την διαδικασία όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Σκύδρας, τα νομικά του πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου.

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των Διακοσίων κόμμα μηδέν τέσσερα (200,04) ευρώ ετησίως. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου Σκύδρας για κάθε μισθωτικό έτος ως εξής: για το 1^ο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού εφάπαξ και προκαταβολικά και για κάθε και για κάθε έτος ανάλογα με την ημερομηνία κατακύρωσης έως την λήξη του διαχειριστικού οικονομικού έτους. Μετά το επόμενο έτος το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δίμηνο κάθε μισθωτικού έτους.

Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο 3,6 % που βαρύνει επιπλέον το μισθωτή.

Τα πρώτα πέντε έτη το μίσθωμα θα είναι σταθερό. Στην συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία σε ποσοστό 10% επί του αναμορφωμένου μισθώματος του (ΔΤΚ) Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως καθορίζεται από την ΕΣΥΕ, υπολογιζόμενο πάντοτε επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους και χωρίς άλλη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός δεν θα υπάρχει αναπροσαρμογή.

Εγγυητής

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

Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σκύδρας ή μη έγκρισης της νομιμότητας της διαδικασίας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ν. Πέλλας. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μίσθιου ή προϊόντων από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα ή άλλη παρόμοια αιτία.

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων του συμβολαίου ίση με το 1/10 του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος, Διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών το συμφωνητικό θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Διάρκεια Εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για είκοσι(20) χρόνια ήτοι από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της εικοσαετίας και δεν εμπίπτει στις εμπορικές μισθώσεις του Π.Δ. 34/1995. Μετά την λήξη αυτής ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Σκύδρας με όλες τις προσθήκες, κτιριακές εγκαταστάσεις και βελτιώσεις που θα υπάρχουν έως τότε σε αυτό. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με την σύμβαση, περιέρχεται, μετά την λύση ή την λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς την υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Παράταση της μίσθωσης θα δίνεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου και μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου η εκμίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτής.

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα, για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σκύδρας. Για τα υπόλοιπα έτη θα κατατίθεται, εφάπαξ, κάθε χρόνο στην ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. 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 Σκύδρας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Τυχόν έξοδα που θα προκύψουν από καθαρισμό των αγροτεμαχίων θα βαρύνουν τον πλειοδότη, ενώ επί πλέον βελτιώσεις ή περιφράξεις που τυχόν θα κάνει, θα αποβούν σε όφελος του μισθίου και θα παραμείνουν μετά την λήξη της μίσθωσης στο δήμο. Τα πάγια τέλη, τα τέλη άρδευσης, καθώς και όλες οι νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων και τα τέλη χαρτοσήμου, βαρύνουν τον μισθωτή.

Λήξη Μίσθωσης

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

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μίσθιου από το μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Σκύδρας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο Δήμος Σκύδρας δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα της καλλιεργήσιμης έκτασης την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης. Ο τελευταίος αναλαμβάνει να προστατεύει την έκταση με κάθε νόμιμο μέσο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα της δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σκύδρας, στην εξώθυρα της Δ. Κοινότητας Σκύδρας καθώς και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του δήμου αλλά και των Τοπικών μας Κοινοτήτων. Επίσης, θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα αναρτηθεί στη Διαύγεια.

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. αν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή 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 αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατ ακυρωθέν ποσόν.

Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στην Οικονομική Υπηρεσία, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδια κα. Π. Κολυμπάρη, τηλέφωνο 2381351881.

Αντίγραφο της διακήρυξης δύναται να αντληθεί από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου μας και χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

Ακροτελεύτιο

Όποιος λάβει μέρος στη δημοπρασία θα υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και δέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση με το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3463/06, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/10 και του Π.Δ. 270/81 Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας η οποία θα υπογραφεί από τη Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81 και θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη παρούσα απόφαση.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη :

- Την εισήγηση του Γραφείου Εσόδων
- Τις διατάξεις των άρθρων 195 και 196 του Ν. 3463/2006 (α' 114) : «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»
- Τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α' 77) «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων»
- Την αρ. 10/2025 Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Δάφνης
- Την αρ. 327/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί Έγκρισης Εκμίσθωσης με Δημοπρασία του αρ. 502 αγροτεμαχίου, έκτασης 504,80 τ.μ. στην Κοινότητα Δάφνης

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

- Καθορίζει τους όρους της εκμίσθωσης με δημοπρασία του αριθ.502 αγροτεμαχίου , έκτασης 504,80 τ.μ. (εκ του συνόλου 2.556,00) στην Δ.Κ. Δάφνης για είκοσι χρόνια για Ανοικτό Χώρο Αποθήκευσης ως εξής:

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Σκύδρας (δημαρχείο) κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω ενώπιον της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Σκύδρας σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 που ορίζεται με την αριθμ. 6/2026 απόφαση του Δ.Σ. ως εξής: Ιγνατιάδου Αικατερίνη, Πρόεδρος και μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Μπόφτσης Γεώργιος & Μαραντίδης Χαράλαμπος με αναπληρωματικά μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Σουμελίδης Ιωάννης, Πορτοκαλίδης Χαρίτων και Γιακαμώζη Μαρία. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπώνυμου του πλειοδότη.

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην 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.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει το για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακήρυξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά, κατά σειρά εκφωνήσεων με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή στην δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους της δημοπρασίας.

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας την Τρίτη 7 Απριλίου 2026 και ώρα 11:00 - 11:30π.μ. στο γραφείο Δημάρχου. Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την Τρίτη 14 Απριλίου 2026 και ώρα 11:00 - 11:30π.μ. και θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το Δημοτικό ή Κοινοτικό Συμβούλιο.

Δικαιολογητικά Συμμετοχής

1) Έγγραφο Νομιμοποίησης του συμμετέχοντος: Φωτοαντίγραφο Αστυνομικής Ταυτότητας εφόσον είναι φυσικό πρόσωπο καθώς και του εγγυητή. Αν είναι εταιρεία το αρχικό καταστατικό της καθώς και κάθε τροποποίηση αυτού.

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, καθώς και της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση χώρου, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.

3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω τεμαχίου.

4) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής του ότι δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς Δημοσίου.

5) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

7) Αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας από το οποίο να προκύπτει ότι κατά την ημερομηνία της δημοπρασίας, είναι ενήμεροι ως προς τις υποχρεώσεις τους που αφορούν τις εισφορές κοινωνικής ασφάλισης των εργαζομένων που τυχόν απασχολεί.

8) Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν έχουν καταδικαστεί με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, για κάποιο αδίκημα σχετικό με την επαγγελματική τους ιδιότητα.

9) Πιστοποιητικό αρμόδιου Πρωτοδικείου ή του ΓΕΜΗ έκδοσης του τελευταίου εξαμήνου, από το οποίο να προκύπτει ότι δεν τελούν σε πτώχευση και επίσης δεν τελούν σε διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή άλλη ανάλογη πτωχευτική διαδικασία.

10) Πιστοποιητικό του οικείου επιμελητηρίου, με το οποίο θα πιστοποιείται αφενός η εγγραφή τους σε αυτό και το ειδικό επάγγελμά τους κατά την ημερομηνία υποβολής των προσφορών, και αφετέρου ότι εξακολουθούν να παραμένουν εγγεγραμμένοι σε αυτό.

11) Ουδείς γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στην δημοπρασία ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ. ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης τράπεζας ή βεβαίωση του Τ.Π.Δ. 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 ωφελείας, που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) επί του ετησίου μισθώματος, του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς, ήτοι 20,00 ευρώ, η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος.

Ειδικότερα για νομικά πρόσωπα:

Όλα τα δικαιολογητικά της ανωτέρω παραγράφου.

1) Απόφαση Δ.Σ. της εταιρείας για συμμετοχή στον παρόντα Διαγωνισμό καθώς και του προσώπου που εξουσιοδοτείται με την απόφαση αυτή να συμμετέχει.

2) Οι εταιρείες που θα συμμετέχουν θα προσκομίζουν τα καταστατικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε. πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ περί του καταστατικού ή τυχόν τροποποιήσεων του καθώς και τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί, οι δε λοιπές (Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε.), πιστοποιητικό του ΓΕΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις της.

3) Το απόσπασμα ποινικού μητρώου ή άλλο ισοδύναμο έγγραφο αρμόδιας διοικητικής ή δικαστικής αρχής της χώρας εγκατάστασης του νομικού προσώπου, των ως άνω παραγράφων, αφορά τους Διαχειριστές όταν το νομικό πρόσωπο είναι Ο.Ε., Ε.Ε. και Ε.Π.Ε. τον Πρόεδρο και τον Διευθύνοντα Σύμβουλο όταν το νομικό πρόσωπο είναι Α.Ε. και σε κάθε άλλη περίπτωση νομικού προσώπου τους νόμιμους εκπροσώπους του.

Οι εκπρόσωποι των εταιρειών που συμμετέχουν, πρέπει να καταθέσουν σχετικά νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπου εξουσιοδότησης τους, προκειμένου να συμμετάσχουν στην διαδικασία του διαγωνισμού.

Η έλλειψη ενός ή περισσοτέρων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από την διαδικασία όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Σκύδρας, τα νομικά του πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου, όσοι βρίσκονται σε πτώχευση ή εκκρεμεί εναντίον τους σχετική αίτηση ή βρίσκονται σε πτωχευτικό συμβιβασμό ή πτωχευτική εκκαθάριση ή ανάλογη πτωχευτική διαδικασία, καθώς και όσοι έχουν καταδικαστεί για ποινικά αδικήματα.

- Την ευθύνη για την συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών την φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

- Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ΕΠΕ ή ΙΚΕ εκπροσωπούνται από τον διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης και τη σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

- Οι ΑΕ εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρείας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Τέλη, έξοδα δημοσίευσης διακηρύξεων (αρχικής ή επαναληπτικής), χαρτόσημο επί του μισθώματος, σύνταξη των μισθωτηρίων συμβολαίων και την μεταγραφή του στο υποθηκοφυλακείο αλλά και οτιδήποτε άλλο προκύψει, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από την διαδικασία της συμμετοχής.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων.

Κατά τρόπο βέβαιο, αποκλείονται από την διαδικασία όσοι έχουν πάσης φύσεως ληξιπρόθεσμες οφειλές προς τον Δήμο Σκύδρας, τα νομικά του πρόσωπα και τις επιχειρήσεις του Δήμου.

Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των Διακοσίων κόμμα μηδέν τέσσερα (200,04) ευρώ ετησίως. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου Σκύδρας για κάθε μισθωτικό έτος ως εξής: για το 1^ο μισθωτικό έτος θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού εφάπαξ και προκαταβολικά και για κάθε και για κάθε έτος ανάλογα με την ημερομηνία κατακύρωσης έως την λήξη του διαχειριστικού οικονομικού έτους. Μετά το επόμενο έτος το μίσθωμα θα καταβάλλεται το πρώτο δίμηνο κάθε μισθωτικού έτους.

Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλεται και το χαρτόσημο 3,6 % που βαρύνει επιπλέον το μισθωτή.

Τα πρώτα πέντε έτη το μίσθωμα θα είναι σταθερό. Στην συνέχεια το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία σε ποσοστό 10% επί του αναμορφωμένου μισθώματος του (ΔΤΚ) Δείκτη Τιμών Καταναλωτή όπως καθορίζεται από την ΕΣΥΕ, υπολογιζόμενο πάντοτε επί του καταβαλλόμενου μισθώματος του αμέσως προηγούμενου έτους και χωρίς άλλη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σε περίπτωση που ο δείκτης είναι αρνητικός δεν θα υπάρχει αναπροσαρμογή.

Εγγυητής

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

Δικαίωμα Αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσης, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Σκύδρας ή μη έγκρισης της νομιμότητας της διαδικασίας από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ν. Πέλλας. Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μίσθιου ή προϊόντων από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα ή άλλη παρόμοια αιτία.

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου και να καταθέσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων του συμβολαίου ίση με το 1/10 του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος, Διαφορετικά η εγγύηση που κατέθεσε για τη συμμετοχή του στη δημοπρασία, καταπίπτει υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση. Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μικρότερο οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών το συμφωνητικό θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Διάρκεια Εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για είκοσι(20) χρόνια ήτοι από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της εικοσαετίας και δεν εμπίπτει στις

εμπορικές μισθώσεις του Π.Δ. 34/1995. Μετά την λήξη αυτής ο μισθωτής υποχρεούται να αποδώσει το μίσθιο στο Δήμο Σκύδρας με όλες τις προσθήκες, κτιριακές εγκαταστάσεις και βελτιώσεις που θα υπάρχουν έως τότε σε αυτό. Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μίσθιου σύμφωνα με την σύμβαση, περιέρχεται, μετά την λύση ή την λήξη της σύμβασης, στην κυριότητα του Δήμου, χωρίς την υποχρέωση του Δήμου και χωρίς δικαίωμα του μισθωτή να τα αφαιρέσει.

Παράταση της μίσθωσης θα δίνεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου και μετά από απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λπ. άλλου προσώπου η εκμίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λπ. θεωρούμενου αυτού εφεξής ως εκμισθωτής.

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα, για το πρώτο έτος θα καταβληθεί εφάπαξ με την υπογραφή του συμφωνητικού στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Σκύδρας. Για τα υπόλοιπα έτη θα κατατίθεται, εφάπαξ, κάθε χρόνο στην ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού. 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 Σκύδρας μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από την συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Σκύδρας χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Τυχόν έξοδα που θα προκύψουν από καθαρισμό των αγροτεμαχίων θα βαρύνουν τον πλειοδότη, ενώ επί πλέον βελτιώσεις ή περιφράξεις που τυχόν θα κάνει, θα αποβούν σε όφελος του μίσθιου και θα παραμείνουν μετά την λήξη της μίσθωσης στο δήμο. Τα πάγια τέλη, τα τέλη άρδευσης, καθώς και όλες οι νόμιμες κρατήσεις υπέρ τρίτων και τα τέλη χαρτοσήμου, βαρύνουν τον μισθωτή.

Λήξη Μίσθωσης

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

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση του μίσθιου από το μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Σκύδρας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μίσθιου, για την οποία θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος και επιπλέον αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σύμβασης για το λόγο αυτό. Ο Δήμος Σκύδρας δεν έχει καμιά υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα της καλλιεργήσιμης έκτασης την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης. Ο τελευταίος αναλαμβάνει να προστατεύει την έκταση με κάθε νόμιμο μέσο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα της δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος Σκύδρας, στην εξώθυρα της Δ. Κοινότητας Σκύδρας καθώς και στα δημοσιότερα μέρη της έδρας του δήμου αλλά και των Τοπικών μας Κοινοτήτων. Επίσης, θα δημοσιευθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα αναρτηθεί στη Διαύγεια.

Επανάληψη της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα επαναληφθεί κατόπιν αποφάσεως του Δ.Σ. αν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή 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 αυτή, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατ ακυρωθέν ποσόν.

Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της διακήρυξης της δημοπρασίας παρέχονται στην Οικονομική Υπηρεσία, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, αρμόδια κα. Π. Κολυμπάρη, τηλέφωνο 2381351881. Αντίγραφο της διακήρυξης δύναται να αντληθεί από την επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου μας και χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

Ακροτελεύτιο

Όποιος λάβει μέρος στη δημοπρασία θα υποβάλλει Υπεύθυνη Δήλωση στην οποία θα δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης και δέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα. Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση με το οποίο δεν ρυθμίζεται από τους όρους της παρούσας διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3463/06, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/10 και του Π.Δ. 270/81 Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας η οποία θα υπογραφεί από τη Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του Π.Δ. 270/81 και θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στη παρούσα απόφαση.

Έτσι συντάχτηκε η απόφαση αυτή και πήρε αριθμό 57/2026.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
Ακριβές απόσπασμα
Ακολουθούν Υπογραφές**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΝΔΡΕΑΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ