

Σκύδρα, 6-11-2023

Αριθμ. Πρωτ.:10362

**Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**  
**Η Δήμαρχος Σκύδρας****Διακηρύσσει ότι:**

Εκτίθεται σε **φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία**, σύμφωνα με όσα διαλαμβάνονται στην αριθμ. **125/2023** απόφαση Οικονομικής Επιτροπής, για **Εκμίσθωση με Δημοπρασία δημοτικής έκτασης (σχολικός κλήρος) του Αγροκτήματος της Τ.Κ. Σεβαστειανών του αριθμ. 475 αγροτεμαχίου έκτασης 29.326 τ.μ. (από το σύνολο 30.260 τμ), για τη δημιουργία βιοτεχνικής – βιομηχανικής εγκατάστασης χαμηλής ή μέσης όχλησης”**.

1. Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Τετάρτη 15-11-2023** και ώρα από τις **11:30 π.μ. μέχρι 12:00 μεσημβρινή** στο **Δημοτικό κατάστημα ΣΚΥΔΡΑΣ, στο γραφείο Δημάρχου. Σε περίπτωση που δεν παρουσιαστεί κάποιος ενδιαφερόμενος, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την Τετάρτη 22-11-2023** στο **Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας και ώρα 11:30π.μ. μέχρι 12:00 μεσημβρινή**  
**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.**
2. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.  
Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη 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 διακηρύξεως 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 Οικονομικής 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.
3. Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **είκοσι πέντε (25) έτη**, με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής του μισθωτηρίου συμβολαίου. Η **χρήση** του μισθίου θα είναι **αποκλειστική για δημιουργία βιοτεχνικής-βιομηχανικής εγκατάστασης χαμηλής ή μέσης**.
4. Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των **230,00€** ετησίως ανά στρέμμα και **ετήσιο μίσθωμα** το ποσό των **6.745,00€** ετησίως. Το ετήσιο μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα προκαταβάλλεται σε Τραπεζικό Λογαριασμό του Δήμου το πρώτο δεκαήμερο του Ιανουαρίου κάθε έτους. Το μίσθωμα τα τρία πρώτα έτη θα παραμείνει σταθερό και στη συνέχεια θα αναπροσαρμόζεται ανά διετία 2%. Το εκάστοτε αναπροσαρμοζόμενο μίσθωμα καθίσταται αυτοδικαίως απαιτητό χωρίς να απαιτείται κοινοποίηση έγγραφης όχλησης του εκμισθωτή. Κάθε τέλος, φόρος ή άλλη επιβάρυνση επί του μισθώματος ή επί του μισθίου, θα βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή. Ενδεικτικά αναφέρονται ότι βαρύνουν το μισθωτή κάθε είδους δημοτικά τέλη, τέλη καθαριότητας, ηλεκτροδότησης, ύδρευσης, αποχέτευσης κ.λ.π. για τις εγκαταστάσεις που θα ανεγερθούν. Το χαρτόσημο επί του παραπάνω μισθώματος ποσοστού (3,6 %) βαρύνει εξ ολοκλήρου το μισθωτή. Η υποχρέωση καταβολής του μισθώματος υφίσταται ανεξάρτητα από τη συνεχή ή εποχιακή λειτουργία των εγκαταστάσεων. Συμφωνείται ρητά ότι το ανωτέρω μίσθωμα και το ποσοστό αναπροσαρμογής του είναι δίκαιο, εύλογο και ανταποκρίνεται στην μισθωτική αξία του μισθίου, δεδομένου ότι για τον καθορισμό τους ελήφθησαν υπ' όψιν και οι τρέχουσες οικονομικές καταστάσεις. Έτσι η μισθώτρια παραιτείται από κάθε δικαίωμα να ζητήσει απαλλαγή εκ της καταβολής ή και μείωση – αναπροσαρμογή του μισθώματος για κάθε αιτία. Σε περίπτωση εκπρόθεσμης, ελλιπούς ή καθόλου καταβολής του μισθώματος και των λοιπών επιβαρύνσεων, ο Δήμος μπορεί να

καταγγείλει τη μισθωτική σύμβαση, να επιδιώξει την έξωση του μισθωτή και κάθε τρίτου έλκοντας εξ αυτού δικαιώματα από το μίσθιο και την πλήρη αποζημίωση του για κάθε ζημία

5. Για το πρώτο μισθωτικό έτος το ποσό θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου ή σε τραπεζικό λογαριασμό. Λοιπά έξοδα που θα προκύψουν από την μίσθωση θα βαρύνουν τον ανάδοχο.

6. Για να γίνει κανείς δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών τα κάτωθι δικαιολογητικά **όλα επι ποινή αποκλεισμού:**

1) **Εγγραφα 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 **674,50ευρώ**, 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.

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

3). Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος κατά τη διάρκεια της μίσθωσης να προστατεύει αυτό κατά πάσης καταπατήσεως και εν γένει προσβολής, άλλως ευθύνεται σε αποζημίωση.

Οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα του μισθωτή δεν μεταβιβάζονται ούτε εκχωρούνται σε τρίτους.

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

4) Σε περίπτωση που ο Δήμος χρειαστεί το ακίνητο για λόγους κοινής ωφέλειας ο μισθωτής αζημίως αποχωρεί και το παραδίδει, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης.

5) Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να αντικαταστήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής του μισθώματος με τοιαύτη καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου προς 10% του μισθώματος που θα επιτευχθεί, ποσού ίσου του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος επί τρία έτη.

6) Όποιος λάβει μέρος θα υποβάλει **Υπεύθυνη Δήλωση** στην οποία θα δηλώνει ότι έχει λάβει γνώση των όρων της αναλυτικής διακήρυξης (αριθ. 125/2023 απόφαση Ο.Ε.) και δέχεται αυτούς ανεπιφύλακτα.

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

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους μέχρι και την προηγούμενη ημέρα της δημοπρασίας.

**Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΙΓΝΑΤΙΑΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**