



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΠΕΛΛΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΣΚΥΔΡΑΣ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΠΡΑΚΤΙΚΟ 9

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΣΚΥΔΡΑΣ ΣΤΙΣ 4 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2025

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 106/2025

ΘΕΜΑ ΗΜΕΡΗΣΙΑΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ:

«Έγκριση καθορισμού όρων για την εκμίσθωση με δημοπρασία του Δημοτικού Αναψυκτηρίου της Δημοτικής Κοινότητας Ανύδρου».

Σήμερα Παρασκευή 4 Απριλίου 2025 και ώρα 14:00 μμ., στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Σκύδρας (αίθουσα δημοτικού συμβουλίου) συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Σκύδρας, ύστερα από την με αριθ. πρωτ: 4011/31-03-2025 πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με την παρ.1 άρθρο 75 Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν.4555/18. Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω (6)μέλη

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΚΡΗΤΙΔΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ
2. ΜΑΡΑΝΤΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
3. ΓΕΡΑΝΤΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
4. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΧΡΥΣΗ
5. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
6. ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΔΗΣ ΧΑΡΙΤΩΝ (κλήθηκε ως αναπληρωματικό μέλος λόγω απουσίας του τακτικού)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΙΓΝΑΤΙΑΔΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ (Πρόεδρος)
2. ΣΑΒΒΙΔΗΣ ΠΟΛΥΚΑΡΠΟΣ

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Σαμαρτζίδου Ιωάννα, τακτική υπάλληλος του Δήμου.

Λόγω της απουσίας της Προέδρου καθήκοντα άσκησε η δημοτική σύμβουλος Παπαδοπούλου Μαρία σύμφωνα με τα οριζόμενα: «Αν απουσιάζει ή κωλύεται ο πρόεδρος της επιτροπής, προεδρεύει ο αντιπρόεδρος και, σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του αντιπρόεδρου, το μέλος της επιτροπής το οποίο προέρχεται από την πλειοψηφία και έχει εκλεγεί με τις περισσότερες ψήφους. (άρθρο 75 παρ.2 ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.2 του άρθρου 55 του ν.5083/24) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.303/30971/02.04.2024)». Με την αριθ. 1/2024 αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής είναι η δημοτική σύμβουλος της μειοψηφίας Παπαδοπούλου Μαρία.

Για το 13^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης η αντιπρόεδρος είπε:

Έχοντας υπόψη:

- 1.Τις διατάξεις του Ν.3463/2006(Κ.Δ.Κ.)
- 2.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»
- 3.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)....ακάλυπτων 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. τις διατάξεις (άρθρο 74Α παρ.1 ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του ν.5056/23) (άρθρο 26 παρ.1 ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023)

5. Το γεγονός ότι ανήκει στην ιδιοκτησία του Δήμου το αρ. 215 οικοπέδο συνολικής έκτασης 942,00 τ.μ. (Ο.Τ. 32) της Τοπικής Κοινότητας Ανύδρου.

6. Την αρ. 6/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας περί «Συγκρότησης Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων μετά από κλήρωση» που έχει ως εξής: Ιγνατιάδου Αικατερίνη, Πρόεδρος και μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Λέρος Αναστάσιος & Κρητίδης Θεμιστοκλής με αναπληρωματικά μέλη τους δημοτικούς συμβούλους, Χατζηιωαννίδη Νικόλαο, Ρούντου Ελένη & Σουμελίδη Ιωάννη.

7. Την αρ. 1/2025 απόφαση Τοπικού Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Ανύδρου.

8. Την αρ. 63/2025 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Σκύδρας περί έγκρισης της εκμίσθωσης με δημοπρασία του Δημοτικού Αναψυκτηρίου Ανύδρου.

9. Το γεγονός ότι η μίσθωση του ακινήτου έχει λήξει στις 6-3-2025.

10. Τις ανάγκες του Δήμου για αξιοποίηση της δημοτικής του περιουσίας.

Καλείται η Δημοτική Επιτροπή να αποφασίσει για τον καθορισμό των όρων δημοπράτησης με φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (Αναψυκτήριο Ανύδρου) το οποίο βρίσκεται στο αρ. 215 οικοπέδο συνολικής έκτασης 942,00 τ.μ. (Ο.Τ. 32) της Δημοτικής Κοινότητας Ανύδρου και αποτελείται από WC, κυρίως κατάστημα και "μπαρ" εμβαδού 77,80 τ.μ., όπου υπάρχει μόνιμη εγκατάσταση θέρμανσης (χωρίς λέβητα), πάγκος κουζίνας, εγκατάσταση εξαερισμού. Το μίσθιο εκτός από το παραπάνω ακίνητο αποτελείται και από ημιυπαίθριο χώρο (μπαλκόνι με πλαϊνά παράθυρα αλουμινίου) εμβαδού 28,80 τ.μ καθώς και από μέρος του αύλειου χώρου του όλου οικοπέδου εμβαδού 400 τ.μ., το οποίο μπορεί να χρησιμεύσει για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων. Το μίσθιο βρίσκεται στην βορειοδυτική πλευρά του όλου υπ' αριθ. 215 οικοπέδου σύμφωνα με τις αριθ. 134/87 & 65/2003 Άδειες Οικοδομής 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. 6/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων μετά από κλήρωση» που έχει ως εξής: Ιγνατιάδου Αικατερίνη, Πρόεδρος και μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Λέρος Αναστάσιος & Κρητίδης Θεμιστοκλής με αναπληρωματικά μέλη τους δημοτικούς συμβούλους, Χατζηιωαννίδη Νικόλαο, Ρούντου Ελένη & Σουμελίδη Ιωάννη.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή δε μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο 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 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 Δημοτικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με την συμμετοχή στην δημοπρασία, ο ενδιαφερόμενος αυτοδικαία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα όλους τους όρους 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 θα αναφέρεται στην διακήρυξη που εκδίδεται από την Δήμαρχο Σκύδρας.

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Δευτέρα 5 Μαΐου 2025 και ώρα 12:00 – 13:00μ.μ** στο Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας γραφείο Δημάρχου. Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την **Δευτέρα 12 Μαΐου 2025 και ώρα 12:00-13:00μ.μ.** και θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες. Εξαιρούνται όσοι οφείλουν στον Δήμο Σκύδρας και στα νομικά πρόσωπα αυτού.

Διάρκεια Εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **εννιά (9) χρόνια** ήτοι από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της εννιαετίας 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.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου η εκμίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. 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 καθαρισμούς 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, ρεύματος, τηλεφώνου κλπ, 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 μισθίου από το μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Πρόσθετα :

- Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει πριν την λήξη της σύμβασης θα καταπέσουν όλες οι εγγυητικές εις βάρος του.
- Αν χωρίς σπουδαίο λόγο εγκαταλειφθεί η μίσθωση νωρίτερα από το καθορισμένο χρόνο δεν θα έχει το δικαίωμα να συμμετέχει σε επόμενη δημοπρασία του ακινήτου.

-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 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 είκοσι **(220,00) ευρώ/ ανά μήνα** , δηλαδή ετήσιο μίσθωμα το ποσό των **2.640,00 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 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.

Ανά τριετία το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά 5%.

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 Δημοτική 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 μισθίου 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 Δημοτικής 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.

Δικαιολογητικά Συμμετοχής για Φυσικά Πρόσωπα

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω αγροτεμαχίου.
- 4) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 5) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 6) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Βεβαίωση Μονίμου Κατοικίας και εγγραφής στα δημοτολόγια

7) Ε9

8) 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 διαγωνιζομένου, 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 **264,00 ευρώ**, η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό **επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος**.

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.

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 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.

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Σκύδρας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, 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 το ακίνητο την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης. Ο τελευταίος αναλαμβάνει να προστατεύει το ακίνητο 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 Ανύδρου 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 κατακυρωθέν 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

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.

Ενόψει των ανωτέρω η αντιπρόεδρος κάλεσε το συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση της Αντιπροέδρου μετά από διαλογική συζήτηση,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Α. Εγκρίνει τον καθορισμό των όρων δημοπράτησης με φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία, την εκμίσθωση δημοτικού ακινήτου (Αναψυκτήριο Ανύδρου) το οποίο βρίσκεται στο αρ. 215 οικοπέδο συνολικής έκτασης 942,00 τ.μ. (Ο.Τ. 32) της Δημοτικής Κοινότητας Ανύδρου και αποτελείται από WC, κυρίως κατάστημα και "μπαρ" εμβαδού 77,80 τ.μ., όπου υπάρχει μόνιμη εγκατάσταση θέρμανσης (χωρίς λέβητα), πάγκος κουζίνας, εγκατάσταση εξαερισμού. Το μίσθιο εκτός από το παραπάνω ακίνητο αποτελείται και από ημιυπαίθριο χώρο (μπαλκόνι με πλαϊνά παράθυρα αλουμινίου) εμβαδού 28,80 τ.μ καθώς και από μέρος του αύλειου χώρου του όλου οικοπέδου εμβαδού 400 τ.μ., το οποίο μπορεί να χρησιμεύσει για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων. Το μίσθιο βρίσκεται στην βορειοδυτική πλευρά του όλου υπ' αριθ. 215 οικοπέδου σύμφωνα με τις αριθ. 134/87 & 65/2003 Άδειες Οικοδομής 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. 6/2025 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σκύδρας «Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων μετά από κλήρωση» που έχει ως εξής: Ιγνατιάδου Αικατερίνη, Πρόεδρος και μέλη τους δημοτικούς συμβούλους Λέρος Αναστάσιος & Κρητίδης Θεμιστοκλής με αναπληρωματικά μέλη τους δημοτικούς συμβούλους, Χατζηιωαννίδη Νικόλαο, Ρούντου Ελένη & Σουμελίδη Ιωάννη.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση αυτή δε μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο 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 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 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.

Η δημοπρασία θα είναι **φανερή, προφορική και πλειοδοτική** και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα Σκύδρας (δημαρχείο) κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που θα αναφέρεται στην διακήρυξη που εκδίδεται από την Δήμαρχο Σκύδρας.

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **Δευτέρα 5 Μαΐου 2025 και ώρα 12:00 – 13:00μ.μ** στο Δημοτικό Κατάστημα Σκύδρας γραφείο Δημάρχου. Σε περίπτωση που αποβεί άκαρπη, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στον ίδιο χώρο την **Δευτέρα 12 Μαΐου 2025 και ώρα 12:00-13:00μ.μ.** και θα γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες. Εξαιρούνται όσοι οφείλουν στον Δήμο Σκύδρας και στα νομικά πρόσωπα αυτού.

Διάρκεια Εκμίσθωσης - Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **εννιά (9) χρόνια** ήτοι από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης έως και την αντίστοιχη ημερομηνία συμπλήρωσης της εννιαετίας 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.

Εάν το ακίνητο (μίσθιο) κατά την διάρκεια της μίσθωσης περιέλθει με οποιαδήποτε νόμιμο τρόπο στην κυριότητα, νομή, επικαρπία, χρήση κ.λ.π. άλλου προσώπου η εκμίσθωση συνεχίζεται αναγκαστικά στο πρόσωπο του νέου ιδιοκτήτη, νομέα, επικαρπωτή, χρήστη κ.λ.π. 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 καθαρισμούς 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, ρεύματος, τηλεφώνου κλπ, 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 μισθίου από το μισθωτή με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Πρόσθετα :

- Σε περίπτωση που ο μισθωτής αποχωρήσει πριν την λήξη της σύμβασης θα καταπέσουν όλες οι εγγυητικές εις βάρος του.
- Αν χωρίς σπουδαίο λόγο εγκαταλειφθεί η μίσθωση νωρίτερα από το καθορισμένο χρόνο δεν θα έχει το δικαίωμα να συμμετέχει σε επόμενη δημοπρασία του ακινήτου.

-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 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 είκοσι **(220,00) ευρώ/ ανά μήνα** , δηλαδή ετήσιο μίσθωμα το ποσό των **2.640,00 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 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.

Ανά τριετία το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται κατά 5%.

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 Δημοτική 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 μισθίου 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 Δημοτικής 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.

Δικαιολογητικά Συμμετοχής για Φυσικά Πρόσωπα

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή τα παρακάτω δικαιολογητικά :

- 1) Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.
- 2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση όλων των όρων της διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
- 3) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του εγγυητή του ότι αποδέχεται την ιδιότητα αυτή για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου για την εκμίσθωση του ανωτέρω αγροτεμαχίου.
- 4) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 5) Αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του, το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.
- 6) Αποδεικτικό Ασφαλιστικής Ενημερότητας του διαγωνιζόμενου και του εγγυητή του το οποίο θα βρίσκεται σε ισχύ κατά την ημερομηνία διεξαγωγής της δημοπρασίας.

6) Βεβαίωση Μονίμου Κατοικίας και εγγραφής στα δημοτολόγια

7) Ε9

8) 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 διαγωνιζομένου, 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 **264,00 ευρώ**, η οποία θα αντικατασταθεί για την υπογραφή της σύμβασης με καλής εκτέλεσης, ποσού ίσου με το ανωτέρω ποσοστό **επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος**.

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.

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 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.

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος Σκύδρας δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση του μισθίου, 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 το ακίνητο την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης. Ο τελευταίος αναλαμβάνει να προστατεύει το ακίνητο 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 Ανύδρου 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 κατακυρωθέν 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.

Η απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό **106/2025**

Αφού συντάχθηκε και διαβάστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως εξής:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα

Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΙΓΝΑΤΙΑΔΟΥ