

### ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο Δήμαρχος Αλμωπίας, μετά από την με αρ. 101/2022 (ΑΔΑ:6ΑΚΑΩΨΩ-ΝΛΧ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, διακηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής, φανεράς, προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ακινήτου (σταυλικής εγκατάστασης) για τη δημιουργία καταφυγίου αδέσποτων ζώων συντροφιάς

**ΚΑΛΟΥΝΤΑΙ** οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων, σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης, να υποβάλλουν στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αλμωπίας, έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος (παρέχεται στο Γραφείο Πρωτοκόλλου) με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

**Προθεσμία Υποβολής προτάσεων: από Πέμπτη 28/4/2022 έως και Τρίτη 17/5/2022 ώρα 15.00 μ.μ.**

Ο διαγωνισμός θα διεξαχθεί σε δυο φάσεις (στάδια) και σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.3463/2006 και του Π.Δ. 270/81.

Ο καθορισμός όρων δημοπρασίας, ορίζονται ως εξής:

#### 1. Περιγραφή χαρακτηριστικά και θέση ακινήτου (μισθίου)

- Να βρίσκεται εκτός ορίων οικιστικών περιοχών, πολεοδομημένων και προς πολεοδόμηση. Η ελάχιστη απόσταση που θα πρέπει να έχουν από τον πλησιέστερο οικισμό θα είναι τα πέντε (5) χιλιόμετρα. Θα προτιμηθεί η εγκατάσταση που βρίσκεται πιο κοντά στην πόλη της Αριδαίας
- Να διαθέτει ευχερή οδική πρόσβαση
- Να είναι εφικτή η σύνδεση με ηλεκτρικό και αρδευτικό δίκτυο
- Να είναι κενή από μισογκρεμισμένα κτίσματα, κινητές κατασκευές, καθαρό από αδρανή υλικά (μπάζα), δέντρα και λοιπή βλάστηση που δημιουργεί προβλήματα ασφαλούς μετακίνησης εντός και πέριξ της εγκατάστασης καθώς και τυχόν εγκαταλελειμμένα οχήματα, αντικείμενα κ.α..
- Να έχει έκταση αγροτεμαχίου τουλάχιστον τέσσερα (4) στρέμματα.

Τα δικαιολογητικά που απαιτείται να κατατεθούν με την αίτηση είναι τα εξής:

1. **Αίτηση-Υπεύθυνη Δήλωση** (γραφτή πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) στην οποία θα δηλώνει υπεύθυνα ότι είναι κάτοχος/επικαρπώτης σταυλικής εγκατάστασης και προτίθεται να τη διαθέσει για εκμίσθωση κατόπιν μειοδοτικού διαγωνισμού με τους όρους που περιγράφονται στην σχετική απόφαση.
2. **Εγγυητική επιστολή συμμετοχής** στο διαγωνισμό ποσού 420,00 €.
3. **Τίτλους ιδιοκτησίας ακινήτου, πιστοποιητικό μεταγραφής του και Ε9.**

4. **Τοπογραφικό διάγραμμα ή χάρτη ή σκαρίφημα**, στο οποίο θα προσδιορίζονται τα προαναφερόμενα χαρακτηριστικά του ακινήτου.
5. **ΥΔ ότι δέχεται τις τροποποιήσεις του μίσθιου ώστε να καταστεί νόμιμη η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας της ως καταφύγιο αδέσποτων ζώων συντροφιάς.**
6. **ΥΔ** ότι θα καταθέσει πριν την υπογραφή της σύμβασης τα εξής δικαιολογητικά:
  - Χρήση γης,
  - Οικοδομική άδεια των κτιριακών εγκαταστάσεων ή έγκριση κατασκευής ή βεβαίωση απαλλαγής από την υποχρέωση έκδοσης οικοδομικής άδειας ή απόφαση εξαίρεσης από την κατεδάφιση ή βεβαίωση περαίωσης κατά τη διαδικασία νομιμοποίησης αυθαιρέτου,
  - Βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας Δόμησης περί υπαγωγής ή μη της έκτασης, στην οποία βρίσκεται το αγροτεμάχιο όπου βρίσκεται η κτηνοτροφική εγκατάσταση, σε συγκεκριμένες δεσμεύσεις του χωρικού σχεδιασμού,
  - Πράξη χαρακτηρισμού της έκτασης και τελεσιδικία αυτής, εφόσον στην περιοχή δεν έχουν αναρτηθεί ή θεωρηθεί δασικοί χάρτες. Στην περίπτωση ύπαρξης αναρτημένου ή θεωρημένου δασικού χάρτη, λαμβάνεται υπόψη ο χαρακτήρας ή η μορφή που απεικονίζεται στον χάρτη, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 4467/2017 (Α' 56),
  - ΥΔ στην οποία δηλώνει υπεύθυνα ότι υπάρχει ευχερή οδική πρόσβαση, ότι η εγκατάσταση έχει η δύναται να συνδεθεί με ηλεκτρικό και αρδευτικό δίκτυο και ότι είναι κενή από μισογκρεμισμένα κτίσματα, κινητές κατασκευές, καθαρό από αδρανή υλικά (μπάζα), δέντρα και λουπή βλάστηση που δημιουργεί προβλήματα ασφαλούς μετακίνησης εντός και πέριξ της εγκατάστασης καθώς και τυχόν εγκαταλελειμμένα οχήματα, αντικείμενα κ.α..

Κατά την τελική κρίση καταλληλότητας των προσφερομένων ακινήτων, θα ληφθεί υπόψη η γενική κατάσταση/ διαμόρφωσή τους.

## **2. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο φάσεις (στάδια) ως εξής:

Α' Στάδιο. Εκδήλωση ενδιαφέροντος – αξιολόγηση προσφερομένων ακινήτων.

Β' Στάδιο. Διενέργεια μειοδοτικού διαγωνισμού – ανακήρυξη μειοδότη.

## **3. Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου.**

Η μίσθωση θα διαρκέσει δέκα (10) χρόνια, με δυνατότητα παράτασης για τρία (3) επιπλέον χρόνια, μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Η διάρκεια της μίσθωσης αρχίζει από την ημερομηνία παράδοσης του μισθίου. Ο Δήμος Αλμωπίας διατηρεί το δικαίωμα να εγκαταλείψει οποτεδήποτε το ακίνητο και να λύσει μονομερώς τη σύμβαση, πριν λήξει η συμφωνημένη διάρκεια της μίσθωσης, εφ' όσον αποκτηθεί ιδιόκτητο ακίνητο που θα μπορεί να καλύψει τις ανάγκες του Δήμου, αλλάξει η ισχύουσα νομοθεσία για τα αδέσποτα ζώα συντροφιάς, ή κάποιο άλλο λόγο χωρίς να παράγεται κανένα δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη του ακινήτου που έχει μισθώσει ο Δήμος και για κανέναν προβαλλόμενο λόγο. Σε όλες τις περιπτώσεις ο Δήμος οφείλει να ειδοποιήσει εγγράφως το εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες πριν τη λύση της σύμβασης.

## **4. Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση**

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα παραμείνει σταθερό μέχρι το τέλος της μισθωτικής περιόδου. Μετά την ημερομηνία λήξης της περιόδου και εφόσον δεν θα ισχύσουν ειδικές διατάξεις περί μισθωμάτων που καταβάλουν οι ΟΤΑ, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών

Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.). Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου. Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία εγκατάστασης των δημοτικών υπηρεσιών στο μίσθιο, που αποδεικνύεται από το πρωτόκολλο παραλαβής του ακινήτου από την Τεχνική Υπηρεσία και καταβάλλεται ετησίως μέχρι τις 30/6 κάθε έτους, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής. Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

## **5. Δικαίωμα συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό γίνονται δεκτοί κύριοι και επικαρπωτές κάτοχοι, των οποίων τα ακίνητα πληρούν τους όρους της παρούσης διακήρυξης και είναι απολύτως κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του συγκεκριμένου σκοπού (διαμόρφωση υφιστάμενης εγκατάστασης σε καταφύγιο αδέσποτων ζώων συντροφιάς).

## **6. Εκπροσώπηση:**

- Ανώνυμες Εταιρείες εκπροσωπούνται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου τους στο οποίο έχει παραχωρηθεί το σχετικό δικαίωμα, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της εταιρείας δημοσιευμένο στο ΦΕΚ και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησης, καθώς και πιστοποιητικό αρμόδιου επιμελητηρίου σχετικά με τη μη λύση, μη υπαγωγή σε πτώχευση ή ειδικής εκκαθάρισης ή αναγκαστικής διαχείρισης ή διαδικασία εξυγίανσης.
- Φυσικά πρόσωπα: Μπορούν να εκπροσωπηθούν από τρίτον με ειδικό συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.
- ΕΠΕ, ΟΕ, ΕΕ Ιδιωτικές κεφαλαιουχικές εταιρείες εκπροσωπούνται από το Διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού.
- Κοινοπραξίες: Οι προσφορές κατατίθενται από κοινό εκπρόσωπο, διορισμένο με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή από όλα τα κοινοπρακτούντα μέλη.
- Αν κάποιος συμμετέχει για λογαριασμό άλλου προσώπου (φυσικού ή νομικού) οφείλει να προσκομίσει συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο του ενδιαφερόμενου – κατόχου του ακινήτου ή της ενδιαφερόμενης εταιρείας ή κοινοπραξίας, νομίμως υπογεγραμμένο.

## **7. Υποβολή και ισχύς προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος).**

- Η κατάθεση των προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος) γίνεται εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας της παραγράφου Α περίπτωση Α1 του όρου της παρούσης. Η κατάθεση γίνεται στο γραφείο πρωτοκόλλου του Δήμου Αλμωπίας –Πλατεία Αγγελή Γάτσου-Αριδαία-ΤΚ 58400, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες που ισχύουν για τις δημοτικές υπηρεσίες.
- Ταχυδρομική αποστολή ή ιδιόχειρη κατάθεση. Γίνεται με συστημένο φάκελο, που θα παραληφθεί εντός της ταχθείσας προθεσμίας, με ευθύνη του αποστολέα. Προσφορά που διαβιβάστηκε με φάκελο ο οποίος παραλήφθηκε μετά την οριζόμενη προθεσμία, για να κριθεί εμπρόθεσμη, πρέπει να αποδεικνύεται, από τη σφραγίδα του ταχυδρομείου ή από σχετική βεβαίωση ότι έχει αποσταλεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας. Επίσης αποδεκτές γίνονται προσφορές που θα κατατεθούν ιδιοχειρως με υπόδειξη ΑΔΤ του καταθέτη στο γραφείο πρωτοκόλλου σε σφραγισμένο φάκελο.

- Οι προσφορές πρέπει να είναι πλήρεις και σαφείς. Προσφορές υπό αίρεση ή επιφύλαξη απορρίπτονται ως απαράδεκτες.
- Οι συμμετέχοντες δεν δικαιούνται αποζημίωσης για δαπάνες σχετικές με τη προετοιμασία και υποβολή φακέλων προσφοράς.
- Οι προσφορές ισχύουν και δεσμεύουν τους συμμετέχοντες για διάστημα (100 ημερών) ημερών από την ημερομηνία λήξης της διαδικασίας υποβολής τους. Η προθεσμία μπορεί να παρατείνεται με την έγγραφη συγκατάθεση του συμμετέχοντος. Εντός του ανωτέρω διαστήματος πρέπει να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και να έχει υπογραφθεί συμφωνητικό μίσθωσης.
- Η συμμετοχή στο διαγωνισμό συνεπάγεται την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων και των προϋποθέσεων της διακήρυξης.

### **8 . Δικαίωμα αποζημίωσης**

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

### **9.Σύμβαση–Παράδοση του μισθίου**

Ο τελευταίος μειοδότης 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 για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση και ενεργείται αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ευθυνόμενος για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης. Για την υπογραφή της σύμβασης οφείλει να προσκομίσει τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στην υπεύθυνη δήλωσή του της τελευταίας περίπτωσης της παρ. Α.3 του όρου.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Επίσης υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στον Προϊστάμενο των Τεχνικών Υπηρεσιών ή στον Δήμαρχο, οπότε ολοκληρώνεται η διαδικασία και αποδεσμεύονται οι εγγυήσεις. Για την παράδοση – παραλαβή συντάσσεται σχετικό πρωτόκολλο. Από την ημερομηνία παράδοσης αρχίζει η υποχρέωση καταβολής των μισθωμάτων.

### **10. Μεταβίβαση κυριότητας μισθίου**

Σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ή της νομής του μισθωμένου ακινήτου, ο νέος κύριος, νομέας ή κάτοχος ή επικαρπωτής αναλαμβάνει όλες τις υποχρεώσεις του πωλητή που απορρέουν από την παρούσα μίσθωση, ο δε πωλητής είναι υποχρεωμένος προτού μεταβιβαστεί το ακίνητο να γνωστοποιήσει εγγράφως στο Δήμο τα στοιχεία του νέου ιδιοκτήτη ή νομέα ή κατόχου, καθώς επίσης υποχρεούται να ενημερώσει τον ίδιο για τη συγκεκριμένη μισθωτική δέσμευση του ακινήτου. Ο νέος ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή επικαρπωτής θεωρείται εφεξής εκμισθωτής και το μίσθωμα καταβάλλεται στο όνομά του εφ' όσον γνωστοποιηθούν στην υπηρεσία του Δήμου τα σχετικά δικαιολογητικά.

### **11. Εγγύηση συμμετοχής**

Ουδείς είναι δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν έχει προσκομίσει την εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων που προβλέπεται στην παρ. Α.3 του όρου της παρούσης με τίτλο: «Δικαιολογητικά Συμμετοχής». Η εγγυητική επιστρέφεται στους ιδιοκτήτες των ακινήτων που απορρίφθηκαν από τη δεύτερη φάση της δημοπρασίας, αφού προσκομίσουν

υπεύθυνη δήλωση περί μη άσκησης ένστασης ή προσφυγής ή οποιουδήποτε ένδικου μέσου. Στους συμμετέχοντες και στη δεύτερη φάση του διαγωνισμού οι εγγυητικές επιστρέφονται μετά την υπογραφή της σύμβασης με τον μειοδότη εκμισθωτή. Σε περίπτωση άρνησης του μειοδότη να υπογράψει το συμφωνητικό, τότε η εγγυητική καταπίπτει χωρίς καμία ειδική διαδικασία υπέρ του Δήμου και εφαρμόζονται οι όροι και οι διατάξεις που διέπουν τη συγκεκριμένη περίπτωση.

#### **12. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Τοπικής Οικονομικής Ανάπτυξης κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες. Τηλέφωνο 2384350327 αρμόδια Υπάλληλος κ. Μακρυγιάννη Πολυξένη. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

#### **13. Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α΄ (πρώτης) φάσης, με την τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μια από τις εβδομαδιαίες εφημερίδες του Νομού που περιλαμβάνονται στην με αρ. 196/03-08-2017 Απόφαση Υπ.Ψηφιακής Πολιτικής, Τηλεπ. και Ενημέρωσης (ΦΕΚ 2824/11-08-2017 τ.Β΄)

#### **14. Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιασθεί ενδιαφερόμενος – μειοδότης ή αν όλες οι προσφορές κριθούν ακατάλληλες από την αρμόδια επιτροπή ελέγχου καταλληλότητας ακινήτων.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή από αρμόδια διοικητική αρχή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης αρνηθεί να υπογράψει το πρακτικό ή επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου μειοδότη.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου, αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τους όρους της αρχικής σύμβασης.

**Η ανώτατη τιμή μισθίου είναι το πολύ τέσσερις χιλιάδες διακόσια ευρώ (4.200) € ετησίως**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΛΜΩΠΙΑΣ

ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ