



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27
Τ.Κ. 40003, Αγιά

Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας

Τηλέφωνο: 2494350315

Τηλεομοιοτυπία: 2494350320

Email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αγιά, 09.08.2019
Αριθμ. πρωτ.: 8036

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

94/2019

από το πρακτικό της **16^{ης}/09.08.2019 τακτικής**
συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς

Θέμα 3^ο : Καθορισμός όρων διενέργειας, φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση χορτολιβαδικής εκτάσεως 2.136 τ.μ. στη θέση «**Λιβάδι (Βοϊδολίβαδο)**» της Κοινότητας Μαρμαρίνης, με σκοπό την εγκατάσταση ποιμνιοστασίου.

Στην Αγιά (Δημαρχείο), σήμερα **Παρασκευή 09.08.2019**, ώρα **10:00 π.μ.** συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση η **Οικονομική Επιτροπή** του Δήμου Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **7893/05.08.2019** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 75 παρ. 6 του Ν.3852/2010 (Α' 87).

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **επτά (7)** μελών ήταν:

- | | |
|---|--|
| 1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος | Παρόντες |
| 3. Ζιούλη Αναστασία, μέλος | 2. Καλαγιάς Γρηγόριος, Αντιπρόεδρος |
| 5. Ριζούλης Στέφανος, μέλος | 4. Σκαρκάλης Χρήστος, αναπληρωματικό μέλος ¹ |
| | 6. Τριανταφύλλου Αθανάσιος, μέλος |
| 7. Σμυρλής Βασίλειος, μέλος | Απόντες |
| που δεν προσήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα. | 8. Γιαννουλέα Χριστίνα, μέλος |

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκαν οι Υπηρεσιακοί Παράγοντες του Δήμου Αγιάς: Ευμορφία Ντουλούλη, Ιωάννης Σπανός και Αγλαΐα Σοφλιού.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο Ιωάννης Μπουρνάκας, διοικητικός υπάλληλος του Δήμου Αγιάς.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

¹ Αναπλήρωσε τη Γιαννουλέα Χριστίνα (τακτικό μέλος της Επιτροπής).

Θέμα 3^ο : Καθορισμός όρων διενέργειας, φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση χορτολιβαδικής εκτάσεως 2.136 τ.μ. στη θέση «**Λιβιάδι (Βοϊδολίβαδο)**» της Κοινότητας Μαρμαρίνης, με σκοπό την εγκατάσταση ποιμνιοστασίου.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος της Επιτροπής, που έθεσε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής τα εξής:

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 4/2019 εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, η οποία έγινε δεκτή με την υπ' αριθμ. **135/2019 (ΑΔΑ: 63ΤΕΩ6Ι-33Ν)** απόφαση του δημοτικού συμβουλίου Αγιάς εγκρίθηκε η εκμίσθωση χώρου δημοτικής χορτολιβαδικής έκτασης δυο χιλιάδων εκατόν τριάντα έξι τετραγωνικών μέτρων (2.136,00 τμ), στη θέση «**Λιβιάδι (Βοϊδολίβαδο)**» της Τοπικής Κοινότητας **Μαρμαρίνης**, για εννέα (09) έτη, προκειμένου να εγκατασταθεί ποιμνιοστάσιο και υπό την προϋπόθεση ότι: θα ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με τους περιβαλλοντικούς όρους που θα εγκριθούν από την αρμόδια Υπηρεσία Περιβάλλοντος καθώς επίσης και ότι η άδεια ίδρυσης και λειτουργίας του ανωτέρω ποιμνιοστασίου θα εκδοθεί σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις που ορίζει η νομοθεσία.

Σύμφωνα με το άρθρο 197 παρ.1 του ΔΚΚ η διαχείριση, η καλλιέργεια και η εκμετάλλευση των δημοτικών ή κοινοτικών δασών και των δασικών γενικά εκτάσεων γίνεται σύμφωνα με τη δασική νομοθεσία. Η εκμίσθωση της εκμετάλλευσης γίνεται με δημοπρασία.. Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι η επιτροπή του άρθρου 1 ΠΔ 270/81, ενώ για τον καθορισμό των όρων της, είναι η οικονομική επιτροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1ε Ν.3852/2010.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω και

- τις διατάξεις του άρθρου 197 παρ.1 του ΔΚΚ και τις τροποποιήσεις αυτού
- τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ.1ε, του Ν.3852/2010,
- τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981: «*περί καθορισμού των οργάνων και του τρόπου διαδικασίας των όρων δημοπρασιών κ.λ.π.*»,
- την υπ' αριθμ. **20/2019 (ΑΔΑ:7Ν4ΜΩ6Ι-58Β)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Αγιάς, για το έτος 2019*»,
- την υπ' αριθμ. **135/2019 (ΑΔΑ: 63ΤΕΩ6Ι-33Ν)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικής χορτολιβαδικής έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Μαρμαρίνης για εγκατάσταση ποιμνιοστασίου*»,
- την υπ' αριθμ. **4/2019** απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
- την υπ' αριθμ. **1/2019** απόφαση του Συμβουλίου της ΤΚ Μαρμαρίνης,

καλείσθε να **καθορίσετε** τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικής χορτολιβαδικής έκτασης δυο χιλιάδων εκατόν τριάντα έξι τετραγωνικών μέτρων (2.136,00 τμ), στη θέση «**Λιβιάδι (Βοϊδολίβαδο)**» της Τοπικής Κοινότητας **Μαρμαρίνης**, για εννέα (09) έτη, προκειμένου να εγκατασταθεί ποιμνιοστάσιο, βάσει των οποίων θα καταρτισθεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη:

- την εισήγηση του Προέδρου,
- τις διατάξεις του άρθρου **197** του ν.**3856/2006** (Α' 114) : «*Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας*»,
- τις διατάξεις του άρθρου **72** παρ. **1ε'** του ν. **3852/2010** (Α' 87) : «*Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης*»,
- 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 υπ' αριθμ. **20/2019** (ΑΔΑ:7Ν4ΜΩ6Ι-58Β) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών, του άρθρου 1 του Π.δ. 270/81 (Α' 77), για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Αγιάς, για το έτος 2019*»,
- την υπ' αριθμ. **135/2019** (ΑΔΑ: 63ΤΕΩ6Ι-33Ν) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Έγκριση εκμίσθωσης δημοτικής χορτολιβαδικής έκτασης στην Τοπική Κοινότητα Μαρμαρίνης για εγκατάσταση ποιμνιοστασίου*»,
- την υπ' αριθμ. 4/2019 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
- την υπ' αριθμ. 1/2019 απόφαση του Συμβουλίου της ΤΚ Μαρμαρίνης,
- το υπ' αριθμ. **1224/18-03-2015** έγγραφο της Περ/κης Δ/σης Δημόσιας Περιουσίας Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας,
- το υπ' αριθμ. **1498/8-06-2015** έγγραφο της Δ/σης Πολιτικής Γης,
- το υπ' αριθμ. **2205/22-4-2019** έγγραφο του Τμήματος Περιβάλλοντος ΠΕ Λάρισας,
- το υπ' αριθμ. **584/51209/23-3-2019** έγγραφο του Δασαρχείου Αγιάς,
- την υπ' αριθμ. **3681/17-4-2019** αίτηση του Αγγέλη Παναγιώτη του Σωτηρίου,
- το από **1/2015** σχετικό Τοπογραφικό Διάγραμμα του Γεωργίου Καλιάμπου, Πολ. Μηχανικού
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Α. Καθορίζουμε τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση δημοτικής χορτολιβαδικής έκτασης δυο χιλιάδων εκατόν τριάντα έξι τετραγωνικών μέτρων (2.136,00 τμ), στη θέση «**Λιβιάδι (Βοιδολίβαδο)**» της Τοπικής Κοινότητας **Μαρμαρίνης**, για **εννέα (09) έτη**, προκειμένου να εγκατασταθεί ποιμνιοστάσιο, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

Έκταση: **2.136,00 τ.μ.**
 Θέση: **Λιβιάδι (Βοιδολίβαδο)**
 Πόλη: **ΤΚ Μαρμαρίνης**
 Δήμος: **Αγιάς**
 Χρήση: **Εγκατάσταση ποιμνιοστασίου**

Άρθρο 2: Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81.

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, 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 δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς τούτο 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. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία δεν έχουν όσοι οφείλουν στο Δήμο Αγιάς.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **26/08/2019**, ημέρα **ΔΕΥΤΕΡΑ** από ώρα 11:00πμ το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην **Αγιά** και συγκεκριμένα στην αίθουσα «**Χρυσάλλιδα**».

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί την **Πέμπτη 29/8/2019** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται σε **20,00€**/στρέμμα για κάθε έτος.

Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **0,50€** από την αμέσως προηγούμενη.

Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας ΔΕΗ, ύδρευσης και καθαριότητας κλπ. που θα βαρύνουν εξ' ολοκλήρου τον μισθωτή.

Άρθρο 5: Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 6: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης 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.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 7: Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8: Διάρκεια εκμίσθωσης – Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **εννέα (9) έτη**, που θα αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και θα λήγει στις **31/08/2028**

Το μίσθωμα των τριών πρώτων μισθωτικών ετών δεν θα αναπροσαρμοστεί.

Η αναπροσαρμογή θα ξεκινήσει από το τέταρτο μισθωτικό έτος και θα είναι σύμφωνα με την μεταβολή του -75%- του δείκτη τιμών καταναλωτή του προηγούμενου έτους, όπως αυτός υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος, προσθετικά στο μίσθωμα του αμέσως προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Σαφώς σε κάθε περίπτωση το μηνιαίο μίσθωμα δεν θα μπορεί να είναι κατώτερο από το καταβαλλόμενο. Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Ο μισθωτής έχει δικαίωμα με έγγραφη δήλωσή του που θα επιδοθεί στον εκμισθωτή πριν την λήξη της μίσθωσης να ζητήσει και να λάβει 9ετή παράταση, με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα είναι απόλυτα συνεπής στις οικονομικές και λοιπές υποχρεώσεις του έναντι του εκμισθωτή. Μετά τη λήξη της μίσθωσης, ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, μη δικαιούμενος ουδεμίας αποζημίωσης και για οποιαδήποτε αιτία. Δεν χωρεί καμία είδους παράταση (σιωπηρή ή ρητή) της μίσθωσης, πλέον των αναφερομένων στο παρόν άρθρο κατά τα ανωτέρω.

Σε περίπτωση που ο μισθωτής αιτηθεί την αποδέσμευσή του πριν από τη λήξη της μίσθωσής με δική του υπαιτιότητα, τούτο να εγκρίνεται από το Δημοτικό Συμβούλιο, με κατάπτωση υπέρ του Δήμου της εγγυητικής καλής εκτέλεσης.

Άρθρο 9: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην οικονομική υπηρεσία για τον πρώτο χρόνο με την υπογραφή του συμφωνητικού και για τα επόμενα έτη από την 1^η - 30^η Ιανουαρίου κάθε έτους.

Σε περίπτωση πρόωρης λύσης της μίσθωσης κατόπιν αιτήσεως του μισθωτή, θα καταβληθεί το αναλογούν μίσθωμα για το έτος λύσεως της μίσθωσης, από την 01 Ιανουαρίου έως και την ημερομηνία απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου περί έγκρισης της λύσης μίσθωσης, με παράλληλη κατάπτωση της εγγύησης καλής εκτέλεσης των όρων μίσθωσης υπέρ του Δήμου Αγιάς.

Εκτός από το συμφωνηθέν μίσθωμα, ο μισθωτής βαρύνεται με την πληρωμή οποιουδήποτε τέλους, φόρου ή εισφοράς που βαρύνει το ακίνητο, δημόσιου ή δημοτικού πλην του ΕΝΦΙΑ ή αντίστοιχου μελλοντικού φόρου. Επίσης, με το σύνολο του αναλογούντος χαρτοσήμου (3,6%) ή αν αυτό καταργηθεί με το αντίστοιχο τέλος ή φόρο.

Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να είναι κτηνοτρόφος και να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (αντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας, ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα εξής:

- Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζικής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης για ολόκληρη τη μισθωτική περίοδο των εννέα (9) ετών και συγκεκριμένα ποσού **4,27**

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

- Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
- Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς.
- Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, έχει πλήρη γνώση για τα όρια, την ακριβή τοποθεσία και την πραγματική κατάσταση του μισθίου, την οποία και αποδέχεται. Η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου δεν θα γίνεται αποδεκτή.
- Πιστοποιητικό περί εγγραφής του συμμετέχοντα στο δημοτολόγιο του Δήμου Αγιάς και μόνιμου κατοικίας αυτού.
- Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου πρέπει να προσκομίσει όλα τα ανωτέρω δικαιολογητικά για λογαριασμό αυτού του οποίου πλειοδοτεί, προσκομίζοντας επιπρόσθετα και εξουσιοδότηση του συμμετέχοντα ως προς το πρόσωπο του.
- Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή του.
- Παραστατικά που να πιστοποιούν ότι είναι κατά κύριο επάγγελμα κτηνοτρόφος .

Άρθρο 11: Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Απαγορεύεται η κατάληψη άλλων χώρων γύρω από το

παραχωρούμενο ακίνητο καθώς και η τοποθέτηση σε αυτό μηχανημάτων, εύφλεκτων ή εκρηκτικών υλών ή αντικειμένων, που μπορεί να βλάψουν το ακίνητο ή να ρυπαίνουν σοβαρά το περιβάλλον.

Άρθρο 12: Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής κατά τη λήξη της μισθώσεως θα έχει υποχρεωτικά εξοφλήσει κάθε είδους οφειλή του, που αφορά με οποιονδήποτε τρόπο το μίσθιο, έναντι κάθε τρίτου, φυσικού ή Νομικού προσώπου ή Αρχής.

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

Σε περίπτωση υπερημερίας ως προς την απόδοση της χρήσης του μισθίου, ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή ποινικής ρήτρας για κάθε παρερχόμενη ημέρα ίση με το τριπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος του τελευταίου μισθωτικού έτους.

Άρθρο 13: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση, η σιωπηρή παράταση ή υπεκμίσθωση του μισθίου ή παραχώρηση της χρήσης του σε τρίτο.

Αποχώρηση του αρχικού μισθωτή και μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης σε άλλο, επιτρέπεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, πάντα μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εφόσον ο νέος μισθωτής θα πληροί τις προϋποθέσεις και θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή κατά τη διάρκεια της μισθώσεως η σύμβαση θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη και δεν αναγνωρίζεται δικαίωμα συμβατικό η μη στους κληρονόμους του αποβιώσαντος μισθωτή. Το μίσθιο περιέρχεται αυτοδικαίως στην κατοχή του Δήμου.

Διατηρεί όμως ο Δήμος το δικαίωμα εάν υπάρχει πρόσωπο εκ των κληρονόμων, που θα υποδεικνύεται από αυτούς ως κατάλληλο, να θέσει αυτόν στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής και στη συνέχεια υπό την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την προϋπόθεση ότι το πρόσωπο αυτό θα παρέχει τις εγγυήσεις της παρούσας διακήρυξης (πέραν της προσκόμισης εγγυητικής επιστολής και εγγυητή).

Άρθρο 14: Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 15: Λοιποί όροι

A. Ο μισθωτής θα είναι υποχρεωμένος κάθε έτος να κάνει χρήση της ενοικιαζόμενης έκτασης για ενσταβλισμό των ζώων του, σε διαφορετική περίπτωση ο Δήμος μπορεί να προβεί σε έξωσή του.

B. Οι υποψήφιοι ενδιαφερόμενοι, για χρήση κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης, θα πρέπει να ελέγξουν την δυνατότητα λειτουργίας της υπό ίδρυση κτηνοτροφικής μονάδας, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Θα πρέπει κυρίως να ελεγχθεί, βάσει της δυναμικότητας της υπό ίδρυση κτηνοτροφικής μονάδας, η απόσταση αυτής από χώρους ή δραστηριότητες που χρήζουν προστασίας, καθώς και οικισμούς και πηγές ύδατος (σχετ. Παράρτημα Πίνακας 1 & Πίνακας 2) του Ν.4056/2012, «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις»-ΦΚ 52/Α/12-03-2012).

Γ. Για κάθε αναγκαία επωφελής δαπάνη που τυχόν θα γίνει στο μίσθιο κατά τη διάρκεια της μίσθωσης για την αξιοποίηση ή προστασία του, βαρύνει αποκλειστικά τον μισθωτή, έστω κι αν γίνει από τον εκμισθωτή και θα παραμείνει σε όφελος του μισθίου χωρίς καμία υποχρέωση του εκμισθωτή για αποζημίωση του μισθωτή.

Για τις επωφελείς δε δαπάνες και προσθήκες που τυχόν θα πραγματοποιήσει ο μισθωτής, χωρίς την προηγούμενη συναίνεση του εκμισθωτή, αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου χωρίς αποζημίωση του μισθωτή, εκτός κι αν ο εκμισθωτής δεν έχει συμφέρον απ' αυτές, οπότε στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τα πράγματα στην προηγούμενη κατάσταση που το παρέλαβε.

Δ. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου σε περίπτωση που:

- α. ο ενοικιαστής δεν έχει προβεί στην λήψη των απαραίτητων αδειών για την δημιουργία, εγκατάστασης και λειτουργίας του ποιμνιοστασίου,
- β. ο ενοικιαστής έχει χάσει την ιδιότητα του κτηνοτρόφου
- γ. ο ενοικιαστής δεν χρησιμοποιεί το χώρο για το σκοπό τον οποίο τον ενοικίασε,

δ. που βλέπεται η δημόσια υγεία ή το δημόσιο συμφέρον, κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο ενοικιαστή.

Ε. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας έχει λάβει γνώση ο μισθωτής, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς στο μίσθιο, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση μισθώματος .

Για κάθε παράβαση των όρων της σύμβασης το Δημοτικό Συμβούλιο, με αιτιολογημένη απόφασή του, μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 16 :Ειδικές Ρήτρες

1. Με την υποβολή της συμμετοχής θεωρείται αυτοδίκαια ότι ο διαγωνιζόμενος αποδέχεται ανεπιφύλακτα τους όρους της παρούσας διακήρυξης και δεν δύναται να υπαναχωρήσει για οποιονδήποτε λόγο.

2. Τα πρόσωπα που επιτρέπεται να παρευρεθούν κατά τη διάρκεια της δημοπρασίας είναι οι ενδιαφερόμενοι είτε οι νομίμως εξουσιοδοτημένοι, σύμφωνα με την παρούσα, αντιπρόσωποι αυτών.

3. Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να δέχεται κάθε έλεγχο από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου, κατόπιν έγγραφης ενημέρωσης του μισθωτή ως προς την ημέρα και ώρα της επίσκεψης, προκειμένου να ελέγχεται ως προς την τήρηση της κείμενης νομοθεσίας και της μισθωτικής σύμβασης. Σε περίπτωση άρνησης του μισθωτή να δεχθεί τον ανωτέρω έλεγχο, ο Δήμος μπορεί να καταγγείλει τη σύμβαση αζημίως και να επιδιώξει την αποζημίωση του για κάθε θετική και αποθετική ζημία που μπορεί να υποστεί εξαιτίας της καταγγελίας αυτής.

4. Όλοι οι όροι της μισθωτικής σύμβασης είναι ουσιώδεις και για το λόγο αυτό, σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να προβεί σε καταγγελία της μίσθωσης, ενώ κάθε είδους εγγύηση που θα έχει καταβληθεί από το μισθωτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου.

5. Για κάθε διαφορά που τυχόν θα προκύψει από την εκτέλεση ή την ερμηνεία της μισθωτικής σύμβασης, αρμόδια θα είναι τα Δικαστήρια και εφαρμοστέο θα είναι το Ελληνικό Δίκαιο.

6. Όλοι οι όροι της παρούσης προκήρυξης αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο της σχετικής σύμβασης, ακόμη κι αν δεν γίνεται ρητή μνεία των όρων αυτών στη σχετική σύμβαση, η δε συμμετοχή παντός διαγωνιζομένου στον οικείο διαγωνισμό υποδηλώνει τη ρητή και ανεπιφύλακτη αποδοχή εκ μέρους του των όρων της διακήρυξης.

Άρθρο 17:Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρας προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

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

Άρθρο 18: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς και των κατά τόπους δημοτικών καταστημάτων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 19: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο ΚΑΤΣΙΚΑ ΕΛΕΝΗ στη Διεύθυνση: **Μεταξοχωρι** - email: helenkatsika@gmail.com - Τηλέφωνο: **2494024513** - τηλεομοιοτυπία: **2494022351**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **μία τουλάχιστον ημέρα πριν την δημοπρασία.**

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του Π.δ. 270/1981.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **94/2019**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η Οικονομική Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο

Ο Πρόεδρος

της Οικονομικής Επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας