



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Πολύγυρος, 14-10-2020  
 Αρ.Πρωτ: 15004

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΑΝΟΙΧΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ  
 ΓΙΑ ΤΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΚΑΕΚ 490579105018 ΚΑΙ ΚΑΕΚ 490579108005 ΜΕ  
 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΕΜΒΑΔΑ 49.671,20 Τ.Μ ΚΑΙ 9660,19 Τ.Μ ΠΕΡΙΟΧΗΣ  
 ΚΑΛΥΒΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

Έχοντας υπ' όψη:

- 1) το άρθρο 72 Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του Ν.4623/19
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν. 4555/2018 και 195 του ΔΚΚ
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμ 29/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- 5) την υπ' αριθμ 1200/07-08-2020 απόφαση Δημάρχου Πολυγύρου
- 6) το από 03/09/2020 πρακτικό Επιτροπής Καθορισμού Τιμήματος Εκμίσθωσης.
- 7) την υπ' αριθμ 225/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πολυγύρου.
- 6) τα χαρακτηριστικά των αγροτεμαχίων όπως αυτά περιγράφονται στο βιβλίο κτηματολογίου της περιοχής Καλυβών Πολυγύρου.

**Προκηρύσσει**

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για:

**Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

Τα προς εκμίσθωση αγροτεμάχια με ΚΑΕΚ 490579105018 και ΚΑΕΚ 490579108005 με αντίστοιχα εμβαδά 49.671,20 τ.μ και 9660,19 τ.μ στην εκτός σχεδίου κτηματικής περιοχής Καλυβών του Δήμου Πολυγύρου για τα οποία εκδόθηκε και η με αριθμ. πρωτ. 1776/31-10-2019 γνωμοδότηση της Πολεοδομίας Πολυγύρου για την ανάπτυξη αποκλειστικά και μόνο τουριστικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.

**Άρθρο 2°**

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στις τριάντα (30) Οκτωβρίου, ημέρα Παρασκευή του έτους 2020, ενώπιον της επιτροπής τους άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου και ώρα 11:00 π.μ. έως 12:00 π.μ.

**Άρθρο 3°**

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 διενέργειας της δημοπρασίας, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

**Άρθρο 4°**

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 ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Μετά την λήξη της δημοπρασίας τα πρακτικά υπογράφονται από την Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού. Αν κάποιος από αυτούς είναι αγράμματος, υπογράφει άντ' αυτού άλλος, βάσει, ειδικού νομίμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα εκ των παρισταμένων κατά την διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί η Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

**Άρθρο 5°**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. 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 ασύμφορου 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 όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν.

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 6<sup>ο</sup>**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για πενήντα (50) χρόνια αποκλειστικά και μόνο (Ν. 2635/98 όπως ισχύει ) για τουριστικές εγκαταστάσεις σύμφωνα με το ισχύον Πολεοδομικό Σχέδιο (βλ.και με αρ.πρωτ. 1776/31-10-2019 γνωμοδότηση της Πολεοδομίας Πολυγύρου). Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για 25 έτη. Μετά από αυτή την ημερομηνία το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 5% επί της αντικειμενικής αξίας των εκμισθούμενων ακάλυπτων ακινήτων και σε καμιά περίπτωση δεν θα είναι κατώτερο του ήδη καταβαλλόμενου ενώ θα παραμείνει σταθερό για τα επόμενα 25 έτη.

#### **Άρθρο 7<sup>ο</sup>**

Το μίσθωμα θα κατατίθεται προκαταβολικά και για κάθε χρόνο εφάπαξ, στον λογαριασμό της Τράπεζας Πειραιώς, την ημερομηνία που θα υπογραφεί η σύμβαση και για κάθε αντίστοιχη ημερομηνία στα επόμενα χρόνια.

#### **Άρθρο 8ο**

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται σε ποσοστό 3% ενιαία επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων και ειδικότερα 45.654,00 € για το πρώτο ακίνητο και για το δεύτερο 18.631,21 € , συνολικά δε και για τα δύο ακίνητα 64.285,21 € για τα πρώτα είκοσι πέντε (25) έτη και σε

ποσοστό 5% επί της αντικειμενικής αξίας για τα επόμενα έτη, σύμφωνα με το με αριθ. πρωτ 29678/2019 έγγραφο της ΑΑΔΕ και του σχετικού πρακτικού της αρμόδιας επιτροπής για τον προσδιορισμό του τιμήματος εκκίνησής για την δημοπρασία.

#### **Άρθρο 9°**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την δημοπρασία, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πολυγύρου περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

#### **Άρθρο 10°**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολόγων Δημοσίου, Τραπεζής, ή οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος (1/10 επί των 64.285,21 €), ενός έτους τουλάχιστον, η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή με άλλου ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε. Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες θα επιστραφεί μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

#### **Άρθρο 11°**

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

#### **Άρθρο 12°**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως, εκτός εάν δεν εκδοθούν σχετικές άδειες δόμησης από υπαιτιότητα του Δήμου, οπότε δύναται ο μισθωτής να υπαναχωρήσει της μίσθωσης και να λάβει και αποζημίωση τα μισά μισθώματα που καταβλήθηκαν. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να προχωρήσει στην ανέγερση των απαιτούμενων κτισμάτων και εν γένει τουριστικών εγκαταστάσεων διαδοχικά και με χρονικό ορίζοντα πενταετίας από την έκδοση των οικοδομικών αδειών.

### **Άρθρο 13°**

Ο τελευταίος πλειοδότης 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 μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά. Αν η σύμβαση λυθεί με υπαιτιότητα του μισθωτή δεν θα επιστραφούν τα μισθώματα που έχουν καταβληθεί.

### **Άρθρο 14°**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και να διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, κτίσματα και εγκαταστάσεις, τα όρια αυτού και εν γένει του μισθίου, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση όποια το παρέλαβε, μαζί με όλα τα κτίσματα που θα ανεγερθούν με δαπάνη του και τα οποία θα ανήκουν στην αποκλειστική κυριότητα του Δήμου, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να εκδώσει οικοδομική άδεια εντός 5 ετών. Διαφορετικά λύεται η σύμβαση με υπαιτιότητα του και δεν αναζητούνται τα καταβληθέντα μισθώματα. Τα κτίσματα θα παραμείνουν στην ιδιοκτησία του Δήμου μετά τη

λήξη της μίσθωσης, χωρίς οποιαδήποτε υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή, η δε δαπάνη για την σύνταξη των συμβολαιογραφικών εγγράφων μίσθωσης, όταν υπογραφούν θα βαρύνει τον μισθωτή.

#### **Άρθρο 15°**

Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο διάρκειας της μίσθωσης με έγκριση του Δ.Σ. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του Δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

#### **Άρθρο 16°**

Εαν θελήσει ο μισθωτής να επωφεληθεί των διατάξεων της πρ.7 του αρ.18 του από 6/10/78 Π.Δ όπως ισχύει σήμερα θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι δεν είναι δυνατή νομικά και ουσιαστικά η απαιτούμενη μεταβίβαση γηπεδικού τμήματος προς το Δήμο, δεδομένου ότι ήδη κύριος του ακινήτου ήταν και θα εξακολουθήσει να είναι ο Δήμος.

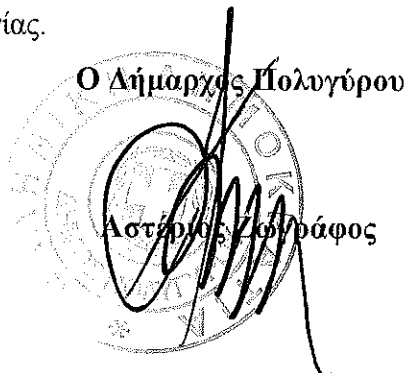
Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στην ιστοσελίδα του Δήμου

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81 και στη «Διαύγεια».

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

#### **Άρθρο 17°**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την κα Αικατερίνη Χαλκιοπούλου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50743, fax 23710-21698. Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Ο Δήμαρχος Πολυγύρου  
  
 Αστέριος Ζογράφος