

 **ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ Τρίκαλα 14 /06/2021**

 **ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ Αρ.Πρωτ.19549**

 **ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ**

 **Δ/ΝΣΗ ΟΙΚ/ΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

 **ΤΜΗΜΑ: ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ**

**ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

 **Ταχ.Δ/νση:Aσκληπιού 18, Τρίκαλα**

 **Τ.Κ.42131**

 **Τηλ.2431351112**

 **Fax24313-51145**

 **Πληρ.Κυριακοπούλου Μαρία**

 **e-mail:m.kyriak@trikalacity.gr**

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ**

**ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΡΙΖΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΡΙΖΩΜΑΤΟΣ, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΧΡΗΣΗ.**

**ΦΑΝΕΡΗ ΠΛΕΙΟΔΟΤΙΚΗ ΠΡΟΦΟΡΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

**Κριτήριο κατακύρωσης: Η υψηλότερη τιμή**

**Τιμή εκκίνησης: 20,00€ ανά στρέμμα ετησίως**

**Α.Ο.Ε. : 182/2021**

 ΙΟΥΝΙΟΣ 2021

**Ο Δήμαρχος Τρικκαίων**

 προκηρύσσει δημόσια φανερή προφορική πλειοδοτική δημοπρασία ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής διεξαγωγής δημοπρασιών του Δήμου, για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης  που προορίζεται για κτηνοτροφική χρήση και βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Ριζώματος της **Τοπικής Κοινότητα Ριζώματος του Δήμου Τρικκαίων:**

Δημοτική έκταση επιφανείας (**5.800,00 τ.μ)**, Τμήμα του τεμαχίου με αριθμό 26 **(αναδασμός**  **αγροκτήματος Ριζώματος , έτους 1979).**

Θέση: **Τοπική Κοινότητα Ριζώματος**

 Δήμος:**Tρικκαίων**

 Χρήση: **Κτηνοτροφική**  **χρήση** **.**

**Θεσμικό Πλαίσιο**

 **Η εκμίσθωση της προαναφερόμενης δημοτικής έκτασης θα γίνει με τους εξής όρους:**

* Τις διατάξεις του **Π.Δ. 270/81** περί καθορισμού των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και των Κοινοτήτων
* Τις διατάξεις της **παρ.1ε** του **άρθρου 72 & της παρ.1στ** του **άρθρου 84** του **Ν.3852/2010** Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης."
* **Το άρθρο 192** του ισχύοντος Κώδικα περί Δήμων και Κοινοτήτων, που κυρώθηκε νομοθετικά με το Ν.3463/2006 όπως τροποποιήθηκε **με την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018** σύμφωνα με το οποίο προβλέπεται ότι:

Η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μια (1) φορά, εάν δεν παρουσιάστηκε κανένας πλειοδότης. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει με απευθείας συμφωνία, της οποίας τους όρους καθορίζει το δημοτικό συμβούλιο.

* Το **άρθρο 195** του **Ν. 3463/2006** σύμφωνα με το οποίο: η καλλιεργήσιμη γη του Δήμου ή της Κοινότητας, που περιλαμβάνεται στη δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια, αφού βεβαιωθεί ως προς τη θέση, τα όρια και την έκταση, εκμισθώνεται ολόκληρη ή σε τμήματα, με δημοπρασία, που γίνεται ύστερα από απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, ανάμεσα σε δημότες κατοίκους του Δήμου ή της Κοινότητας που έχει την κυριότητα της γης, εφόσον στην απόφαση βεβαιώνεται ότι η έκταση δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας. Με απόφαση της δημαρχιακής επιτροπής (σήμερα οικονομικής επιτροπής) ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετέχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων.Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους. Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.Οι δήμοι και οι Κοινότητες μπορούν, με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τους να εκμισθώνουν με δημοπρασία, για χρονικό διάστημα έως τριάντα (30) ετών, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις που επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία και δεν υπάγονται στη ρύθμιση της παραγράφου 1, ώστε οι εκτάσεις αυτές να αξιοποιηθούν. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι όροι της εκμίσθωσης.
* Την υπ΄αρ. **200/2020** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τρικκαίων με την οποία εγκρίθηκε

***<<Α. η εκμίσθωση δημοτικής έκτασης εμβαδού 5.800,00 τετρ.μ. η οποία βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Ριζώματος, και αποτελεί τμήμα του τεμαχίου με αριθμό 26 (σύμφωνα με τους χάρτες αναδασμού Ριζώματος, έτους 1979) με ΚΑΕΚ 45122059001 το οποίο χαρακτηρίζεται ως Μερηάς και προσδιορίζεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α, με σκοπό την κτηνοτροφική χρήση***

 ***Με δημοπρασία και σύμφωνα με τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης που θα συνταχθούν από την Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Τρικκάιων.***

***2. Εξουσιοδοτεί το Δήμαρχο Τρικκαίων για την υπογραφή συμβολαίων εκμίσθωσης.»***

* Την διαπιστωμένη αναγκαιότητα για τις εκμισθώσεις των δημοτικών εκτάσεων , τη δυνατότητα αξιοποίησής τους καθώς τις προσδοκίες και την απαίτηση των κατοίκων, των κοινοτήτων , να λειτουργήσουν, το συντομότερο δυνατό.
* Το γεγονός ότι με την εκμίσθωση των δημοτικών εκτάσεων εξυπηρετούνται καλύτερα οι κάτοικοι του δήμου και προάγονται τα τοπικά συμφέροντα των δημοτών.

**.**

Η δημοπρασία θα πραγματοποιηθεί με τους εξής όρους:

**Άρθρο 1**

**Τρόπος διενέργειας δημοπρασίας- δικαίωμα συμμετοχής –τόπος και χρόνος διεξαγωγής**

 Η Δημοπρασία είναι φανερή, προφορική, πλειοδοτική και θα γίνει στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Μεγάρου που βρίσκεται στην οδό Ασκληπιού 18, ενώπιον της Επιτροπής Διεξαγωγής Δημοπρασιών για εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου Τρικκαίων, **στις 28/06/2021 ημέρα Δευτέρα και ώρα 12.00 π.μ.**

 Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν οι δημότες- κάτοικοι του Δήμου Τρικκαίων ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης γης τους .

 Αν η δημοπρασία αποβεί άγονη θα επαναληφθεί σύμφωνα με το άρθρο 6 του Π.Δ.270/81 στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχιακού Μεγάρου σε ημερομηνία που θα οριστεί στην Περιληπτική διακήρυξη επαναληπτικής δημοπρασίας του Δημάρχου Δήμου Τρικκαίων και δικαίωμα συμμετοχής έχει ο οποιοσδήποτε .

 Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Για κάθε έκταση συντάσσεται ειδικό πρακτικό διαγωνισμού, στο οποίο καταγράφονται οι προσφορές των ενδιαφερομένων για την συγκεκριμένη έκταση.

 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 επιτροπή διεξαγωγής της δημοπρασίας, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και το προς **τούτο ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ με το γνήσιο της υπογραφής**, 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 εφ΄απλού χάρτου.

**Άρθρο 2**

**Ελάχιστο όριο προσφοράς**

Σαν ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς για την δημοτική έκταση επιφανείας **5.800,00 τ.μ** που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Ριζώματος της Τοπικής Κοινότητας Ριζώματος έχει οριστεί το ποσό των **(20,00) €/ ανά στρέμμα ετησίως.**

 Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **1,00 ευρώ** από την αμέσως προηγούμενη. Στην τιμή δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας (ΔΕΗ, ύδρευσης και καθαριότητας κλπ…) που θα βαρύνουν εξ’ ολοκλήρου τον μισθωτή.

**Άρθρο 3**

**Εγγυητής**

 Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει την ημέρα της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, που θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και στη συνέχεια τη σύμβαση, καθιστάμενος αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με τον τελευταίο πλειοδότη μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

**Άρθρο 4**

**Ρήτρα αποκλεισμού δικαιώματος αποζημίωσης**

 Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών 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 5**

**Σύμβαση**

 Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ΄αυτόν της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής 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, καταπίπτει η εγγύηση άνευ δικαστικής παρεμβάσεως, 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 (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

**Άρθρο 6**

**Διάρκεια μίσθωσης – Αναπροσαρμογή μισθώματος**

1. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη.  Αρχίζει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης και λήγει την αντίστοιχη ημεροχρονολογία μετά την συμπλήρωση των 9 ετών. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό σε όλη τη διάρκεια της μίσθωσης χωρίς αναπροσαρμογή.
2. Ο μισθωτής έχει δικαίωμα με έγγραφη δήλωσή του που θα επιδοθεί στον εκμισθωτή πριν την λήξη της μίσθωσης να ζητήσει και να λάβει 8ετή 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.
3. 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 7**

**Καταβολή μισθώματος**

 Το μίσθωμα ορίζεται ετήσιο (ισούται με τον γινόμενο των στρεμμάτων επί του επιτευχθέντος μισθώματος ανά στρέμμα) και θα καταβάλλεται την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους. Το έτος αρχίζει την πρώτη Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου. Για το πρώτο έτος ειδικότερα, την 31η Δεκεμβρίου, θα καταβληθεί το αναλογούν μίσθωμα από την υπογραφή της σύμβασης μέχρι την 31 Δεκεμβρίου.

 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 Τρικκαίων.

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.

**Άρθρο 8**

**Δικαίωμα συμμετοχής –Εγγύηση συμμετοχής**

 Για να γίνει κάποιος δεκτός στην παραπάνω δημοπρασία πρέπει να καταθέσει επί ποινή αποκλεισμού στην Επιτροπή Δημοπρασιών, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα κάτωθι:

1. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ύψους ίσο προς το 1/10 του προτεινόμενου ως οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης υπολoγιζόμενο για 9 έτη και συγκεκριμένα ποσού **104,40 ευρώ** για το τμήμα του τεμαχίου **με αριθμό 26** (σύμφωνα με τους χάρτες αναδασμού Ριζώματος, έτους 1979) επιφανείας **5.800,00** τ.μ που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια Ριζώματος της Τοπικής Κοινότητας Ριζώματος. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή συμμετοχής, αντικαθίσταται με την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού ύψους ίσο προς το 1/10 επί του επιτευχθέντος μισθώματος για ολόκληρη την μισθωτική περίοδο των 9 ετών. Η εγγυητική καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης θα επιστραφεί μετά τη λήξη της μίσθωσης. Οι εγγυητικές συμμετοχής των μειοδοτών αποδίδονται μετά τον τερματισμό της δημοπρασίας.
2. Βεβαίωση δημοτικής ενημερότητας από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Τρικκαίων για το συμμετέχοντα και τον εγγυητή του.
3. 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.
4. Πιστοποιητικό περί εγγραφής του συμμετέχοντα στο δημοτολόγιο του Δήμου Τρικκαίων και μονίμου κατοικίας αυτού.
5. 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.
6. Φωτοαντίγραφο δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του συμμετέχοντα καθώς και του εγγυητή του.

 **Άρθρο 9**

 **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. **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 10**

**Λήξη μίσθωσης-Απόδοση χρήσης μισθίου**

1. 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.
2. Επίσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο με τη λήξη της μίσθωσης, στην κατάσταση την οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.
3. 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 11**

Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση –Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης

 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 12**

**Ρήτρα αποκλεισμού ευθύνης του Δήμου**

 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 δουλείας στο μίσθιο, ούτε συνεπώς υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση μισθώματος .

**Άρθρο 13**

**Λοιποί όροι**

Α. Η παραπάνω ενοικιαζόμενη έκταση προορίζεται αποκλειστικά και μόνο για εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας- ποιμνιοστασίου. Σε διαφορετική περίπτωση ο Δήμος μπορεί να προβεί σε έξωση του μισθωτή.

Β. 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»-ΦΕΚ 52/Α/12-03-2012).

Γ. Ο μισθωτής οφείλει να τηρεί τους όρους και προϋποθέσεις που τίθενται από τις υπηρεσίες του κάτωθι Πίνακα 1. Επίσης οφείλει, σε εύλογο χρονικό διάστημα, να εκδώσει όλες τις απαιτούμενες άδειες όπου και όταν αυτό απαιτείται για τη νόμιμη λειτουργία της επιχείρησής του.

|  |
| --- |
| **ΠΙΝΑΚΑΣ 1** |
| **α/α** | **ΥΠΗΡΕΣΙΑ** | **ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ** |
| **Α.** | Εφορεία Αρχαιοτήτων Τρικάλων | Έγγραφο με αρ. πρωτ. 48520/33172/283/11-02-2020(ΑΡ.ΠΡΩΤ.8842/2020 στο Δήμο). |
| **Β.** | Περιφερειακή Υπηρεσία Τουρισμού Θεσσαλίας  | Έγγραφομεαρ.πρωτ.ΘΕΣ/0775/11-03-2020 (αρ.πρωτ.11460/2020 του Δήμου Τρικκαίων) |

**Άρθρο 14**

**Καταγγελία της Μίσθωσης – Λύση της Σύμβασης**

 1. Η μίσθωση μπορεί να λυθεί από πλευράς του Δήμου, με αιτιολογημένη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στον μισθωτή και χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων όταν:

α. Ο υποψήφιος ενδιαφερόμενος, για χρήση κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης μισθωτής, σε εύλογο χρονικό διάστημα, δεν έχει προβεί στην λήψη των απαραίτητων αδειών για την δημιουργία και λειτουργία κτηνοτροφικής εγκατάστασης όταν και όπου αυτό απαιτείται,

β. Ο υποψήφιος ενδιαφερόμενος για χρήση κτηνοτροφικής εκμετάλλευσης μισθωτής έχει χάσει την ιδιότητα του κτηνοτρόφου

γ. Ο μισθωτής δεν χρησιμοποιεί το χώρο, για το σκοπό τον οποίο τον ενοικίασε,

δ. Βλάπτεται η δημόσια υγεία ή το δημόσιο συμφέρον,

στ. Σε κάθε περίπτωση παραβίασης οποιουδήποτε όρου της αναλυτικής διακήρυξης ή της παρούσας σύμβασης.

 2. Η δια καταγγελίας λύση της σύμβασης που γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του δήμου κατά τα ανωτέρω, έχει τις παρακάτω συνέπειες:

α. Την κατάπτωση, ως ποινή, της υπέρ του Δήμου εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης που έχουν κατατεθεί, χωρίς αυτή να συμψηφίζεται με οφειλόμενα μισθώματα.

β. Την κήρυξη ληξιπρόθεσμων και απαιτητών όλων των μισθωμάτων μέχρι τη συμβατική λήξη της σύμβασης μίσθωσης.

γ. Την υποχρέωση του πλειοδότη να παραδώσει το μίσθιο την ημέρα και ώρα που ορίζεται στην πρόσκληση του Δήμου. Αν ο πλειοδότης αρνηθεί ή καθυστερήσει για οποιοδήποτε λόγο την παράδοση του, ο Δήμος έχει το δικαίωμα να επιβάλλει πλέον της αποζημίωσης για τη χρήση αυτού και ποινική ρήτρα ίση με το τριπλάσιο του ημερήσιου μισθώματος του τελευταίου μισθωτικού έτους, για κάθε ημέρα καθυστέρησης παράδοσης του, καθώς και να αποβάλλει τον πλειοδότη με κάθε νόμιμο μέσο.

 **Άρθρο 15**

 **Επανάληψη Δημοπρασίας**

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

2. 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.

γ) Στην περίπτωση της παραγράφου 2 (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 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

δ) Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευομένης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα 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 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 των Τρικάλων, 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**

**Δημοσίευση Διακήρυξης**

 Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του **άρθρου 4 του Π.Δ./τος 270/81** με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Τρικάλων επί της οδού Ασκληπιού 18-Τρίκαλα, στον πίνακα ανακοινώσεων της Τοπικής Κοινότητας Ριζώματος,(που είναι και έδρα της Δημοτικής Ενότητας Παραληθαίων, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Τρικκαίων καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου Τρικκαίων.

**Άρθρο 18**

**Πληροφορίες**

 Πληροφορίες για τη δημοπρασία καθώς και αντίγραφα της διακήρυξης θα παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Τρικκαίων και συγκεκριμένα στο Τμήμα Εσόδων & Αξιοποίησης του Δήμου Τρικκαίων, διεύθυνση Ασκληπιού 18, ΤΚ 42131 τις εργάσιμες ημέρες και ώρες από την υπάλληλο κ.Κυριακοπούλου Μαρία στο τηλέφωνο **2431351112.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ