



ΔΗΜΟΣ ΘΕΡΜΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το υπ αριθμ. 13/10-04-2024 πρακτικό συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Θέρμης

Αριθμ.Αποφ. 183/2024

ΘΕΜΑ: Έγκριση καθορισμού των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής για την μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος εμβαδού 30.288,06 τμ από το υπ' αριθμ. 2592 τεμάχιο της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας του 1938 του αγροκτήματος Βασιλικών της Κοινότητας Βασιλικών του Δήμου Θέρμης, όπως οριοθετείται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Οκτώβριος 2023, για τη δημιουργία χώρου Ειδικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων ως κυρίαρχη χρήση και Εστίασης, Αναψυκτηρίων, Τουριστικών καταλυμάτων, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων, ως συνοδές χρήσεις και για σαράντα εννέα (49) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Στη Θέρμη, σήμερα την 10η-4-2024 ημέρα Τετάρτη και ώρα 9:00 π.μ. συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Θέρμης, στην αίθουσα του Πολιτιστικού Κέντρου του Δήμου, μετά από την υπ' αριθμ. 26288/5-4-2024 πρόσκληση συνεδρίασης του Προέδρου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/τεύχος Α) περί «Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4455/2018, και ισχύει. Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία γιατί σε σύνολο 9 μελών βρέθηκαν παρόντα 9 μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Παπαδόπουλος Θεόδωρος (Πρόεδρος)
2. Γαντάς Σπυρίδων
3. Γκιζάρης Στέργιος
4. Τσολάκης Απόστολος
5. Αποστόλου Στυλιανός
6. Σαμαράς Σωκράτης
7. Τσιφτελίδου Άννα
8. Καρακώττας Αστέριος (Αντιπρόεδρος)
9. Βογιατζή Φωτεινή

κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης
Πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου, Μαρία Αθανασίου (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10361/9-2-2024 απόφαση Δημάρχου Θέρμης).
Το 7^ο θέμα συζητήθηκε 1^ο

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών την με αρ. πρωτ: 26221/6-4-2024 εισήγηση του Τμήματος Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, σύμφωνα με την οποία, η Υπηρεσία έχοντας υπόψη:

«....

1. Τις διατάξεις του Ν.3852/2010, ΦΕΚ 87Α, «Νέα αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 83, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 84 του Ν.4555/18 «Αρμοδιότητες συμβουλίου κοινότητας άνω των τριακοσίων (300) κατοίκων», του άρθρου 65 «Αρμοδιότητες του δημοτικού συμβουλίου» και του άρθρου 74 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής», όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 9, παρ.1 του Ν. 5056/2023
2. Τις διατάξεις του Ν.3463/2006, ΦΕΚ 114 Α, «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και ειδικότερα τις διατάξεις του άρθρου 192, όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18 «Εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων». Η εκμίσθωση ακινήτων των δήμων γίνεται με δημοπρασία. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται υποχρεωτικά για μία (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 (...)
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 Α.Κ., η μακροχρόνια μίσθωση:
(...) β) ακάλυπτων δημοτικών εκτάσεων, για διάρκεια μέχρι πενήντα (50) έτη, για εγκατάσταση και εκμετάλλευση αθλητικών δραστηριοτήτων και υποστηρικτικών προς αυτές υπηρεσιών, που προϋποθέτουν ουσιώδεις δαπάνες του μισθωτή, (...)
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 τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών.
Κάθε κτήριο και κάθε άλλη μόνιμη εγκατάσταση που θα ανεγερθεί επί του μισθίου σύμφωνα με τη σύμβαση, περιέρχεται, μετά τη 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.», του άρθρου 196 «Μεταγραφή συμβάσεων:
Το πλήρες κείμενο των συμβάσεων, με τις οποίες γίνεται εκμίσθωση δημοτικών ή κοινοτικών ακινήτων για χρονική διάρκεια μεγαλύτερη από εννέα (9) έτη, μεταγράφεται ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου ή της Κοινότητας», 201 και 271, παρ. 1: «Ισχύς κανονιστικών ρυθμίσεων»
3. Τις διατάξεις του Ν.4555/18, ΦΕΚ 133 Α, Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης - Εμβάθυνση της Δημοκρατίας - Ενίσχυση της Συμμετοχής - Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»] -Ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό του πλαισίου οργάνωσης και λειτουργίας των ΦΟΔΣΑ - Ρυθμίσεις για την αποτελεσματικότερη, ταχύτερη και ενιαία άσκηση των αρμοδιοτήτων σχετικά με την απονομή ιθαγένειας και την πολιτογράφηση - Λοιπές διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών και άλλες διατάξεις
4. Τις διατάξεις του ΠΔ 14/27-07-99, ΦΕΚ 580Δ «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας»

ΑΔΑ: 9ΛΨΒΩΡΣ-ΠΟΘ

5. Τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα
6. Τις διατάξεις του Π.Δ. 34/95, ΦΕΚ 30Α «Κωδικοποίηση διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
7. Τις διατάξεις του Ν.4242/14, ΦΕΚ 50 Α/28-02-2014 «Ενιαίος Φορέας Εξωστρέφειας και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
8. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81, ΦΕΚ 77 Α, «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης η εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων», όπως ισχύει
9. Την υπ' αριθμ. 34/2024 (ΑΔΑ:6ΣΩΕΩΡΣ-9Ι8) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία ορίστηκε η Επιτροπή για τη διενέργεια δημοπρασιών για εκποιήσεις ή εκμισθώσεις πραγμάτων του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 για το έτος 2024.

Επίσης, λαμβάνοντας υπόψιν:

1. Την υπ' αριθμ. 73339/08.12.1967 Απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ 15/Β`/1968), με την οποία παραχωρήθηκε στην κυριότητα του Δήμου Θέρμης το υπ' αριθμ. 2592 αγροτεμάχιο
2. Το Απόσπασμα Διανομής
3. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα Οκτώβριος 2023 του προς εκμίσθωση τμήματος και το Τοπογραφικό Διάγραμμα αποτύπωσης του 2592 με τα σχετικά ΚΑΕΚ
4. Το υπ' αριθμ. 21708/07.04.2022 έγγραφο του Τμήματος Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών Διεύθυνσης Πολεοδομίας
5. Το υπ' αριθμ. 20007/31.03.2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών & Σχεδίου Πόλης Διεύθυνσης Πολεοδομίας
6. Το από 28.05.2021 έγγραφο του Γραφείου Απαλλοτριώσεων & Δημοτικής Περιουσίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών
7. Το υπ' αριθμ. 214434/14.06.2022 έγγραφο του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης
8. Το υπ' αριθμ. 140175/ΥΠΠΟΑ/08.04.2022 έγγραφο της Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων Κεντρικής Μακεδονίας
9. Το υπ' αριθμ. 141615/ΥΠΠΟΑ/07.04.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Κεντρικής Μακεδονίας
10. Το υπ' αριθμ. 231878(7695)/09.05.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας & Αλιείας Μ.Ε. Θεσ/νίκης (123/2022 Πρακτικό της Επιτροπής Π.Ε.ΧΩ.Π.Μ.Ε. Θεσ/νίκης)
11. Την υπ' αριθμ. 38702/12-03-2024 (ΑΔΑ: Ψ93ΑΟΡ1Υ-Α3Χ) Απόφαση της ΑΔΜΘ
12. Την υπ' αριθμ. 05/2024 απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Βασιλικών, σύμφωνα με την οποία το Συμβούλιο της Κοινότητας γνωμοδότησε θετικά για την ανωτέρω εκμίσθωση
13. Την υπ' αριθμ. 125/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θέρμης, σύμφωνα με την οποία αποφασίστηκε η σχετική εκμίσθωση με Δημοπρασία

σύμφωνα με τα οποία, διασφαλίζεται η νομιμότητα περί:

- α) της κυριότητας του προς εκμίσθωση ακινήτου
- β) της ακριβούς αποτύπωσης του περιγράμματος του ακινήτου
- γ) της επιτρεπόμενης χρήσης
- δ) της διατύπωσης γνώμης από το Τοπικό Συμβούλιο
- ε) της έγκρισης του Δημοτικού Συμβουλίου της εκμίσθωσης του ακινήτου και της διάρκειάς της»

Εισηγείται προς την Δημοτική Επιτροπή τον καθορισμό των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής, φανεράς και προφορικής Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής, τμήματος εμβαδού 30.288,06 τμ από το υπ' αριθμ. 2592 τεμάχιο της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας του 1938 του αγροκτήματος Βασιλικών της Κοινότητας Βασιλικών του Δήμου Θέρμης, όπως οριοθετείται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Οκτώβριος 2023, για τη δημιουργία χώρου Ειδικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων ως κυρίαρχη χρήση και Εστίασης, Αναψυκτηρίων, Τουριστικών καταλυμάτων, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων, ως συνοδές χρήσεις και για σαράντα εννέα (49) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και Ν.3852/2010, Ν.3463/2006 και Ν.4555/18

Ύστερα από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής να καθορίσουν τους όρους.

Η Δημοτική Επιτροπή αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση του Προέδρου, την εισήγηση της υπηρεσίας και τις ισχύουσες διατάξεις του Π.Δ. 270/81 και των Π.Δ. 14/99, Π.Δ. 34/95 και Π.Δ. 116/2004, καθώς και των Ν.3852/2010, Ν.3463/2006, 4212/2014, Ν.4555/18, Ν.4257/14, και Ν. 5056/2024.

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι με πλειοψηφία

Καθορίζει τους όρους της διακήρυξης βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η πλειοδοτική, φανερά και προφορική Δημοπρασίας και Διακηρύξεως αυτής για την μακροχρόνια εκμίσθωση τμήματος εμβαδού 30.288,06 τμ από το υπ' αριθμ. 2592 τεμάχιο της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας του 1938 του αγροκτήματος Βασιλικών της Κοινότητας Βασιλικών του Δήμου Θέρμης, όπως οριοθετείται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα Οκτώβριος 2023, για τη δημιουργία χώρου Ειδικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων ως κυρίαρχη χρήση και Εστίασης, Αναψυκτηρίων, Τουριστικών καταλυμάτων, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων, ως συνοδές χρήσεις και για σαράντα εννέα (49) έτη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 270/81 ως εξής:

1) Περιγραφή της έκτασης

Το ακίνητο εντοπίζεται στο αγρόκτημα της Κοινότητας Βασιλικών, της Δημοτικής Ενότητας Βασιλικών του Δήμου Θέρμης. Πρόκειται για τμήμα του υπ'αριθμ. 2592, εμβαδού 30.288,06 τμ, όπως οριοθετείται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα Οκτώβριος 2023 του προς εκμίσθωση τμήματος, περικλειόμενο από τις κορυφές T4, 79~95, T1 (εσωτερ. 672, 671, 670, 669), T2, 157, 158, T3 και την εσωτερική τεθλασμένη διαχωρισμού (με κορυφές 537~552 και 614~625), όπως σημειώνεται με κόκκινο περίγραμμα σε αυτό. Σημειώνεται επίσης, ότι στην έκταση αυτή δεν περιλαμβάνεται το υπ'αριθμ. 2672 αγροτεμάχιο με κορυφές 198~208.

Το προς εκμίσθωση τμήμα του 2592, εμβαδού 30.288,06 τμ, προκύπτει από τμήματα των τριών διαφορετικών ΚΑΕΚ (190240401238, 190240401239 και 190240041234), που δημιουργούν τη συνολική επιφάνεια του 2592.

Με την υπ' αριθμ. 73339/08.12.1967 συνημμένη Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ 15/Β`/1968, περιήλθε στην κυριότητα του Νομικού Προσώπου της πρώην κοινότητας Βασιλικών το υπ' αριθμ. 2592 τεμάχιο της Διανομής του Υπουργείου Γεωργίας του 1938, του αγροκτήματος Βασιλικών, συνολικού εμβαδού 379 στρέμματα.

2) Τόπος και χρόνος διεξαγωγής της Δημοπρασίας

ΑΔΑ: 9ΛΨΒΩΡΣ-ΠΟΘ

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί στην Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Θέρμης, 2ο χλμ Θέρμης – Τριαδίου, ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού, **τη Μ. Τετάρτη 01-05-2024 και ώρα 11:00 με 11:30.**

Εάν, για οποιοδήποτε λόγο, η Δημοπρασία δεν διεξαχθεί την προαναφερθείσα ημερομηνία, τότε θα διεξαχθεί την επόμενη εργάσιμη ημέρα.

3) Διεξαγωγή δημοπρασίας – ανάδειξη πλειοδότη

α) Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό, αφού καταθέσει και το προβλεπόμενο master plan, που θα αξιολογηθεί από την Επιτροπή του Διαγωνισμού εάν πληροί τους όρους σε σχέση με τη χρήση γης και τον προϋπολογισμό του κόστους της επένδυσης.

β) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή που διεξάγει τη δημοπρασία και μάλιστα πριν από την έναρξη του συναγωνισμού οφείλει να παρουσιάσει και το νόμιμο πληρεξούσιο (συμβολαιογραφικό έγγραφο) ή εξουσιοδότηση με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

γ) Η απόφαση της Επιτροπής Διαγωνισμού περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται σε απλό χαρτί.

δ) Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφώνησης μαζί με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδότη, ενώ η δέσμευση αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους επόμενους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

ε) Ο Δήμος Θέρμης, με αιτιολογημένη απόφαση του αρμόδιου οργάνου, διατηρεί το δικαίωμα να μην κατακυρώσει τη δημοπρασία σε κανένα από τους συμμετέχοντες.

στ) Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής αυτού υποχρεώνονται να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας. Τα πρακτικά συνυπογράφουν και οι λοιποί διαγωνιζόμενοι. Σε περίπτωση αποχώρησης για οποιονδήποτε λόγο πριν από τη λήξη της διαδικασίας, και ενώ βρίσκεται σε εξέλιξη, το πρακτικό υπογράφεται στο χρονικό σημείο της αποχώρησής τους.

ζ) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

η) Ο πλειοδότης, υποχρεούται να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του μέσα σε διάστημα δέκα (10) ημερολογιακών ημερών από της κοινοποίησής σ' αυτόν της αποφάσεως της αρμόδιας διοικητικής αρχής σχετικά με την έγκριση του αποτελέσματος της Δημοπρασίας και να υπογράψουν τη σύμβαση μισθώσεως άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή, ενεχόμενων αμφότερον δια την επί ελάττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιούτης.

θ) ο πλειοδότης και εγγυητής έλαβαν γνώση των διατάξεων του πδ 270/1981 και του άρθρου 192 του ν 3463/2006 και αποδέχονται αυτές.

4) Ελάχιστο όριο προσφοράς – Αναπροσαρμογή μισθώματος– Προθεσμία καταβολής μισθώματος

Η πρώτη προσφορά του ετήσιου μισθώματος ορίζεται στο ποσό των 3.000,00 ευρώ

(3.000€/έτος), για το σύνολο της υπό εκμίσθωση έκτασης. Το μίσθωμα του πρώτου έτους (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) θα προκύψει από την προσφορά του τελευταίου πλειοδότη.

Το ποσό του μισθώματος (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) που θα προσφέρει ο τελευταίος πλειοδότης, θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό ίσο με τη μεταβολή 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 (ΕΛΣΤΑΤ).

Σε περίπτωση που ο δείκτης αυτός είναι χαμηλότερος του 3% ή και αρνητικός, το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 3% ετησίως.

Στο μίσθωμα δεν συμπεριλαμβάνονται τα έξοδα λειτουργίας και κάθε οικονομική επιβάρυνση (δημόσιοι φόροι, δημοτικά τέλη, δημοτικός φωτισμός, τέλη καθαριότητας, ΤΑΠ, ΕΝΦΙΑ για τα κτίσματα που υπόκεινται στο φόρο αυτό σε περίπτωση που οι ΟΤΑ υποχρεωθούν στην καταβολή ΕΝΦΙΑ, οι λογαριασμοί ύδρευσης αποχέτευσης με τα τέλη που αυτοί περιλαμβάνουν και οι λογαριασμοί ηλεκτρικού ρεύματος με τα τέλη που αυτοί περιλαμβάνουν) που θα βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Ο μισθωτής θα προκαταβάλει το ετήσιο μίσθωμα (πλέον του νόμιμου χαρτοσήμου και ΟΓΑ χαρτοσήμου) ανερχόμενο σήμερα σε ποσοστό 3,6% επί του μισθώματος ή σε όποιο ποσοστό καθορισθεί στο μέλλον νομοθετικά μέσα στο πρώτο εικοσαήμερο (20) κάθε μισθωτικής περιόδου (Εναρξη εκάστης μισθωτικής περιόδου θεωρείται η ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης μισθώσεως) στο Ταμείο του Δήμου και η πληρωμή θα αποδεικνύεται μόνο με γραπτή απόδειξη της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής θα υπόκειται στην καταβολή της νόμιμης προσαύξησης. Παράλληλα ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα να καταγγείλει τη σύμβαση και να ζητήσει δικαστικώς την αποβολή του από το μίσθιο και την επιδίκαση των δεδουλευμένων μισθωμάτων και τυχόν αποζημίωσης χρήσης. Επίσης μπορεί να ζητήσει την αποβολή του μισθωτή από το μίσθιο λόγω δυστροπίας και την επιδίκαση των δεδουλευμένων χωρίς προηγουμένως να έχει καταγγείλει τη σύμβαση είτε με την άσκηση σχετικής αγωγής είτε με την έκδοση διαταγής απόδοσης μισθίου και καταβολής μισθωμάτων. Στην περίπτωση καθυστέρησης στην καταβολή των μισθωμάτων καταπίπτει η εγγυοδοσία που δόθηκε για την ορθή τήρηση των όρων της σύμβασης.

5) Διάρκεια εκμίσθωσης- χρήση μισθίου

Η εκμίσθωση θα είναι για τη δημιουργία χώρου Ειδικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων και αυτών της άθλησης της σκοποβολής, ως κυρίαρχη χρήση και Εστίασης, Αναψυκτηρίων, Τουριστικών καταλυμάτων, εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων, ως συνοδές χρήσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 4β του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, θα διαρκέσει **σαράντα εννέα (49) έτη** και θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής του συμφωνητικού.

6) Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία – δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία δικαιούνται να συμμετέχουν Έλληνες πολίτες, αλλοδαποί πολίτες, ημεδαπά και αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που δραστηριοποιούνται νόμιμα στην Ελλάδα ή ενώσεις αυτών.

Για να λάβει κανείς μέρος στη δημοπρασία πρέπει:

Α) Ο πλειοδότης:

1)να προσκομίσει σαν εγγύηση (συμμετοχής), γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ποσού ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

1. να έχει εκδοθεί από τράπεζα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε οποιοδήποτε άλλο κράτος της Ευρωπαϊκής Ένωσης
2. να είναι συντεταγμένη στην ελληνική γλώσσα ή σε αντίθετη περίπτωση να συνοδεύεται από επίσημη μετάφραση στα ελληνικά, αλλιώς δε γίνεται αποδεκτή
3. να απευθύνεται στο Δήμο Θέρμης
4. να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται και τον τίτλο της Δημοπρασίας, όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη
5. να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
6. το ποσό

Η κατά τον τρόπο αυτό κατατεθειμένη εγγύηση επιστρέφεται σ' αυτούς που μετέχουν στη δημοπρασία αμέσως μετά τη λήξη της, εκτός από εκείνη του πλειοδότη που αναδείχθηκε, στον οποίο επιστρέφεται μετά την υπογραφή του συμφωνητικού αφού την αντικαταστήσει με την εγγύηση καλής εκτέλεσης.

2)να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος ευθύνεται αλληλέγγυα, αδιαίρετα, εξ' ολοκλήρου και ως πρωτοφειλέτης για όλες τις υποχρεώσεις του μισθωτή, παραιτούμενος του δικαιώματος της διαιρέσεως και διζήσεως (Α.Κ. 855) και θα υπογράψει τα πρακτικά δημοπρασίας και τη σύμβαση μισθώσεως. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά την κατά νόμο συμβατική ή μονομερή παράτασή της αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης, την ως άνω ποινική ρήτρα και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ.

3)να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, την ίδια μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα», στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο (2) μέρες πριν τη διενέργεια της Δημοπρασίας).

Η «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα» θα είναι διαθέσιμη για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/ Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

4)να προσκομίσει δήλωση του Ν.1599/1986 στην οποία θα αναφέρει ότι:

α.«έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία εκμίσθωσης του....(ακινήτου) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.»

β.«έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης του προς μίσθωση ακινήτου και το βρήκε κατάλληλο και χωρίς ελαττώματα για το σκοπό που προορίζεται και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.»

γ.«δεν έχει αποκλειστεί από διαγωνισμούς του Δημοσίου.»

δ.«έχει ελέγξει το προς εκμίσθωση ακίνητο και θα αναλάβει όλες τις δαπάνες που τυχόν απαιτηθούν σε σχέση με αυτό.»

ε. «ορίζει ως εγγυητή τον/την...και τα στοιχεία του».

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

5) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή **φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου**

6) να προσκομίσει **φορολογική ενημερότητα**.

7) **Ασφαλιστική ενημερότητα**

8) οφείλει κατά την συμμετοχή του στην Δημοπρασία να υποβάλει συνοπτικό επενδυτικό σχέδιο με την σχετική προκοστολόγηση των επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι κατώτερη των **3.000.000,00€** και το σχετικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του πλάνου που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερο της **πενταετίας**, αρχομένης από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως. Ο εκμισθωτής Δήμος Θέρμης θα ελέγχει καθ' όλη τη διάρκεια της σύμβασης την υλοποίηση και τη διατήρηση του επενδυτικού πλάνου του μισθωτή, όπως και την τακτική συντήρηση των εγκαταστάσεων. Οι τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου Θέρμης, κατά τακτά χρονικά διαστήματα δύο φορές ανά έτος και εκτάκτως κατά την κρίση τους, έχουν το δικαίωμα των επί τόπου επισκέψεων και ελέγχων. Μέχρι το πέρας της **πενταετίας**, ή και νωρίτερα εφόσον η επένδυση ολοκληρωθεί νωρίτερα, ο μισθωτής οφείλει να προσκομίσει στοιχεία που αποδεικνύουν την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου και το ύψος αυτής.

Σε περίπτωση που ο πολίτης είναι **αλλοδαπός**, πρέπει να προσκομίσει όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπλέον, να προσκομίσει πιστοποιητικό της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής της χώρας εγκατάστασής του, από το οποίο να προκύπτει ότι είναι ενήμερος ως προς τις φορολογικές υποχρεώσεις του. Αντίστοιχα δικαιολογητικά πρέπει να προσκομίσει και ο εγγυητής του.

Τα νομικά πρόσωπα (ημεδαπά ή αλλοδαπά) ή η ένωση προσώπων, πρέπει να προσκομίσουν όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά και επιπροσθέτως:

1) **Τα απαραίτητα νομιμοποιητικά έγγραφα** της επιχείρησης, από τα οποία να προκύπτει και ο νόμιμος εκπρόσωπός της

2) **φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου** εκπροσώπου νομικού προσώπου

3) **Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής ή διοικητικής αρχής ή του Γ.Ε.ΜΗ**, από το οποίο να προκύπτει ότι η εταιρεία δεν έχει λυθεί ή καταγγελθεί ή τεθεί υπό αναγκαστική διαχείριση πιστωτών. Το πιστοποιητικό θα πρέπει να έχει εκδοθεί εντός του τελευταίου εξαμήνου πριν από την ημερομηνία της Δημοπρασίας. Τα πιστοποιητικά απαιτούνται τόσο για την εταιρεία όσο και τους εταίρους.

4) **Τα καταστατικά ή εταιρικά τους καθώς και όλες τις τροποποιήσεις τους**. Επιπλέον, οι μεν Α.Ε., πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ περί του καταστατικού και των τυχόν τροποποιήσεών του, τα ΦΕΚ που έχουν δημοσιευθεί και απόφαση του Δ.Σ τους για συμμετοχή στην παρούσα δημοπρασία του προσώπου που εξουσιοδοτείται να συμμετέχει. Οι δε λοιπές (Ε.Π.Ε, Ι.Κ.Ε, Ο.Ε, Ε.Ε), πιστοποιητικό του Γ.Ε.ΜΗ που θα αναφέρεται η σύσταση και οι τροποποιήσεις.

Β) Ο εγγυητής:

1) να προσκομίσει **δήλωση του Ν.1599/1986** στην οποία θα αναφέρει ότι:

α. «έλαβε πλήρη γνώση των όρων της παρούσας διακήρυξης, βάσει των οποίων θα διεξαχθεί η Δημοπρασία εκμίσθωσης του....(ακινήτου) και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.»

β. «αναλαμβάνει την υποχρέωση – σε περίπτωση που κατακυρωθεί το αποτέλεσμα της παρούσης δημοπρασίας στον πλειοδότη – να υπογράψει εμπρόθεσμα τη σχετική σύμβαση και

ευθύνεται απεριόριστα, αλληλέγγυα και σε ολόκληρο με τον ενδιαφερόμενο για όλες τις υποχρεώσεις του ενδιαφερόμενου, που απορρέουν από την παρούσα Δημοπρασία και ότι παραιτείται ρητά από την ένσταση της διζήσεως, της διαιρέσεως και από κάθε άλλη ένσταση ή ισχυρισμό των άρθρων 852, 853, 856, 862, 863, 866, 867 και 868 του Α.Κ.»

γ.«αποδέχεται τον ορισμό του ως εγγυητή.»

Οι υπεύθυνες δηλώσεις θα είναι διαθέσιμες για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

2) να προσκομίσει βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου περί του ότι δεν είναι οφειλέτης του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία (η βεβαίωση δίνεται από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου, την ίδια μέρα της Δημοπρασίας. Οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να καταθέσουν «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα», στο πρωτόκολλο του Δήμου – Δημοκρατίας 1, ή ηλεκτρονικά στο info@thermi.gov.gr, το αργότερο έως και δύο (2) μέρες πριν τη διενέργεια της Δημοπρασίας).

Η «Αίτηση για δημοτική ενημερότητα» θα είναι διαθέσιμη για εκτύπωση στο δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης www.thermi.gov.gr/ Ενημέρωση/Διακηρύξεις.

3) να καταθέσει στην αρμόδια επιτροπή φωτοαντίγραφα της αστυνομικής του ταυτότητας ή διαβατηρίου

4) να προσκομίσει φορολογική ενημερότητα.

5) Ασφαλιστική ενημερότητα

7) Νόμιμη εκπροσώπηση

α) Στη δημοπρασία οι διαγωνιζόμενοι (φυσικά πρόσωπα), παρίστανται αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπό τους.

β) Σε περίπτωση που πρόκειται για εταιρία, απαιτείται καταστατικό και ό,τι ο Νόμος ορίζει για την εκπροσώπηση της εκάστοτε μορφής εταιρίας (**εξουσιοδότηση, απόφαση ορισμού εκπροσώπου** κλπ).

γ) Κανείς δεν επιτρέπεται να εκπροσωπεί στη δημοπρασία περισσότερες από μία εταιρίες ή κοινοπραξίες, ούτε επιτρέπεται να συμμετέχει ατομικά για τον εαυτό του και ταυτόχρονα να εκπροσωπεί εταιρία ή κοινοπραξία ή να συμμετέχει στο ΔΣ ανωνύμου εταιρίας ή να είναι διαχειριστής ή ομόρρυθμος εταίρος συμμετέχουσας εταιρίας.

8) Εγγυήσεις καλής εκτέλεσης της εκμίσθωσης

Ο ανάδοχος υποχρεούται, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, να προσκομίσει γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αναγνωρισμένης τράπεζας της ημεδαπής ποσού ίσου με ποσοστό δέκα επί τοις εκατό (10%) του μισθώματος που τελικά προσφέρθηκε απ' αυτόν στη δημοπρασία υπολογιζόμενου για **49 έτη**, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των οριζόμενων από της παρούσης προθεσμιών καταβολής του μισθώματος καθώς και για την εκτέλεση όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από τη σχετική σύμβαση, χωρίς να δύναται ο μισθωτής να συμψηφίσει με μισθώματα ή άλλες οφειλές του προς τον εκμισθωτή και καταπίπτει ως ποινική ρήτρα και αναπόδεικτη αποζημίωση και στις περιπτώσεις πρόωρης καταγγελίας της σύμβασης από το μισθωτή, καταγγελίας ή αγωγής εκ μέρους του εκμισθωτή, καθυστέρησης καταβολής του μισθώματος και για παραβίαση των συμβατικών και νομίμων υποχρεώσεων του μισθωτή.

Η εγγύηση αυτή (καλής εκτέλεσης) επιστρέφεται άτοκα στον αντισυμβαλλόμενο μετά τη λήξη της σύμβασης, την απόδοση του ακινήτου καθώς και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

9) Σύμβαση

Η σύμβαση η οποία θα συνταχθεί από συμβολαιογράφο με δαπάνες και επιμέλεια του μισθωτή απαλλάσσεται από κάθε φόρο, τέλος ή δικαίωμα Δημοσίου ή τρίτων, ενώ τα δικαιώματα και οι αμοιβές συμβολαιογράφων, δικηγόρων, δικαστικών επιμελητών και υποθηκοφυλάκων για τη σύμβαση και κάθε άλλη προς πραγμάτωση αυτής πράξη περιορίζονται στο δέκα τοις εκατό (10%) αυτών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 192 παρ. 4β του Ν.3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε από την παρ. 1 του άρθρου 196 του Ν.4555/18, που βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Εντός τριάντα (30) ημερών από την υπογραφή της σύμβασης μισθώσεως οφείλει ο μισθωτής να καταχωρήσει με επιμέλεια και δαπάνη του τη σύμβαση στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο και να παραδώσει στον εκμισθωτή το πιστοποιητικό καταχώρισης.

10) Όροι της εκμίσθωσης – δικαιώματα και υποχρεώσεις συμβαλλομένων

1)Ο μισθωτής προ της συμμετοχής του επισκέφτηκε και έλεγξε επισταμένα το μίσθιο και την κατάσταση αυτού και θα παραλάβει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται ανεπιφύλακτα.

2)Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή δια την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας τεκμαίρεται ότι ο μισθωτής έχει λάβει υπ' όψιν, λόγω της δημοσιοποίησης των όρων της σύμβασης και της ταυτότητας του ακινήτου και της προηγηθείσης επίσκεψης. Επίσης ο εκμισθωτής δεν ευθύνεται για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του μισθίου. Γενικά δεν ευθύνεται για πραγματικά ελαττώματα του μισθίου ή για έλλειψη ιδιοτήτων και για τους λόγους αυτούς ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει την επιστροφή του μισθώματος, τη μείωση του μισθώματος, τη λύση της μίσθωσης και γενικά δεν δικαιούται οποιασδήποτε αποζημίωσης. Ο μισθωτής δεν θα έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία.

3)Ο Δήμος δεν υποχρεούται σε οποιοσδήποτε επισκευές ή βελτιώσεις του μισθίου ακόμη και αναγκαίες και δεν έχει υποχρέωση αποζημίωσης του μισθωτή για τυχόν αναγκαίες ή και επωφελείς δαπάνες διενήργησε στο μίσθιο διαρκούσης της σύμβασης.

4)Ο μισθωτής έχει υποχρέωση να χρησιμοποιεί το μίσθιο σύμφωνα με τον προορισμό του, χωρίς να επιφέρει ή ανεχθεί φθορές, από τις οποίες θα επέλθει αλλοίωση της φύσης και έκπτωση της αξίας του ώστε να είναι παραγωγικό.

5)Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και 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.

6)Ο μισθωτής μπορεί να ανεγείρει στο μίσθιο τις αναγκαίες, για την ανάπτυξη των σχετικών δραστηριοτήτων του σκοπού που μισθώνει το ακίνητο, κατασκευές αφού προηγουμένως κοινοποιήσει στον εκμισθωτή τα σχετικά σχέδια και λάβει κάθε αναγκαία άδεια οικοδομής από την αρμόδια υπηρεσία δόμησης ή την κατά νόμο αρμόδια υπηρεσία. Μόλις λάβει αντίγραφο της ως άνω αδείας υποχρεούται να καταθέσει αντίγραφο αυτής με όλα τα εγκεκριμένα σχέδια στον εκμισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να συντηρεί και να διατηρεί σε πολύ καλή κατάσταση τις ανωτέρω εγκαταστάσεις.

7)Κατά τη με οποιονδήποτε τρόπο λήξη ή λύση της μίσθωσης, όλες αυτές οι κατασκευές ή μέρος αυτών, κατά την απόλυτη κρίση του εκμισθωτή είτε θα παραμείνουν στο μίσθιο αναποζημίωτα είτε θα αρθούν-καθαιρεθούν, ολικά ή μερικά με δαπάνες και επιμέλεια του μισθωτή, τηρουμένης κάθε απαιτούμενης νόμιμης διαδικασίας για την άρση -καθαίρεση αυτών και σε περίπτωση που απαιτηθεί λόγω αφαίρεσης αυτών ο μισθωτής με δαπάνες και επιμέλεια του θα επαναφέρει το μίσθιο στην προτεραιία (σημερινή) κατάσταση.

8)Ο μισθωτής υποχρεούται να λάβει από την αρμόδια υπηρεσία άδεια ίδρυσης και λειτουργίας, εάν αυτή κατά νόμο απαιτείται, να έχει πάντα σε ισχύ την απαιτούμενη άδεια

και να λειτουργεί σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις που προβλέπει η άδεια αυτή και η κείμενη νομοθεσία λαμβάνοντας ιδιαίτερη πρόνοια για την προστασία της δημόσιας υγείας, της ασφάλειας εργαζομένων και πελατών και του περιβάλλοντος.

9)Ο μισθωτής μετά των νομικών και τεχνικών του έλεγξε τις χρήσεις γης της περιοχής και τους όρους ίδρυσης και λειτουργίας των δραστηριοτήτων που θα αναπτύξει στο μίσθιο επισταμένα και βεβαιώθηκε ότι μπορεί να χρησιμοποιήσει το μίσθιο για το σκοπό αυτό. Το γεγονός ότι επιτρέπεται η χρήση για ανάπτυξη των σχετικών δραστηριοτήτων του σκοπού που μισθώνει το ακίνητο δεν συνιστά εκ μέρους του εκμισθωτή ούτε συνολογηση ιδιότητας του μισθίου, ούτε διαβεβαίωση του εκμισθωτή περί καταλληλότητας του μισθίου για τη χρήση αυτή και τη λήψη των αδειών που απαιτούνται. Για το λόγο αυτό εάν για οποιονδήποτε λόγο δεν μπορεί να ανεγείρει τις απαιτούμενες εγκαταστάσεις ή δεν μπορεί να λάβει την απαιτούμενη άδεια ίδρυσης και λειτουργίας για οποιονδήποτε λόγο ακόμη και για λόγο που συνιστά πραγματικό ή νομικό ελάττωμα του μισθίου ή στη νομιμότητα της παρούσης σύμβασης, δεν δικαιούται να αξιώσει κατά του εκμισθωτή την αποκατάσταση οποιασδήποτε θετικής ή αποθετικής ζημίας έχει υποστεί ή θα υποστεί από την αιτία αυτή και σε κάθε περίπτωση παραιτείται από κάθε αξίωση. Δύναται στην περίπτωση αυτή ο μισθωτής να καταγγείλει απρόθεσμα και αζήμια τη μίσθωση καταβάλλοντας τα αναλογούντα μέχρι εκείνη τη στιγμή μισθώματα. Γίνεται ρητή μνεία ότι ο εκμισθωτής δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση που Δημόσια Υπηρεσία γνωμοδοτήσει αρνητικά για ανάπτυξη των σχετικών δραστηριοτήτων επικαλούμενο, ολικό ή εν μέρει, χαρακτηριστικό του μισθίου οπότε στην περίπτωση αυτή ισχύουν τα ίδια ως άνω ως προς την μη ύπαρξη αξιώσεων του εκμισθωτή και την εκ μέρους του μισθωτή δυνατότητα αζήμιας και απρόθεσμης καταγγελίας της μίσθωσης.

10)Λόγω της θέσης που έχει το αγροτεμάχιο με αριθμό 2672 που ανήκει σε ιδιώτη, η πρόσβασή του στην πλησιέστερη αγροτική οδό γίνεται μέσω του 2592 δημοτικού ακινήτου. Για το λόγο αυτό ο μισθωτής υποχρεούται να επιτρέπει την πρόσβαση αυτή μέσω του μισθίου και να απέχει από κάθε ενέργεια (ενδεικτικά διαμορφώσεις και κατασκευές) που εμποδίζουν ή δυσχεραίνουν την πρόσβαση αυτή, η οποία θα επιτυγχάνεται μέσω του τμήματος του με αριθμό 2592 δημοτικού ακινήτου που ορίζεται από την πλευρά του με αριθμό 2672 αγροτεμαχίου με αριθμούς κορυφών 206, 207 και 208 και από την πλευρά του 2592 δημοτικού ακινήτου με αριθμούς κορυφών 93 και 94, έως την αγροτική οδό.

11)Ο μισθωτής μπορεί να ανεγείρει τις κατασκευές που προβλέπονται στην 6 του παρόντος άρθρου εξαντλώντας την επιτρεπόμενη δόμηση που αναλογεί στο μίσθιο δηλαδή στην επιφάνεια των 30.288,06 τμ, απαγορευμένης ρητά της όποιας υπέρβασης του συντελεστή δόμησης που αναλογεί στην μισθωμένη επιφάνεια.

12)Θα δοθούν για χρήση από το Δήμο:

α) ΓΗΠΕΔΑ

2 εξωτερικά γήπεδα: 3 μέρες/εβδομάδα από 5 ώρες σε κοινή συνεννόηση με τον διαχειριστή των αθλητικών εγκαταστάσεων

β) εγκαταστάσεις λοιπών χρήσεων

για χρήση τουλάχιστον έξι (6) ημέρες/έτος, σε κοινή συνεννόηση με το μισθωτή και σύμφωνα πάντα με το πρόγραμμα λειτουργίας των χώρων

11) Υπεκμίσθωση, παραχώρηση και αλλαγή χρήσης

Απαγορεύεται η αλλαγή της χρήσης του μισθίου.

Απαγορεύεται η μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης και η παραχώρηση της χρήσης με ή χωρίς αντάλλαγμα σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο. **Ρητά επιτρέπεται η υπεκμίσθωση.**

Σε περίπτωση θανάτου ή δικαιοπρακτικής ανικανότητας του μισθωτή και εφόσον οι κληρονόμοι του, προτείνουν τη συνέχιση της μίσθωσης από όλους ή κάποιον εξ αυτών για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης ο Δήμος δεσμεύεται και υποχρεούται να συναινέσει τη μίσθωση (με σχετική απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου) διαμορφώνοντας τους όρους ανάλογα με τις λειτουργικές συνθήκες της μονάδας και την οικονομική κατάσταση της περιόδου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη.

Η προθεσμία είτε αποδοχής είτε αποποίησης της κληρονομικής μεταβίβασης της μισθωτικής σχέσης είναι το αργότερο τριάντα (30) ημέρες από την παρέλευση της νόμιμης προθεσμίας αποποίησης της κληρονομιάς (τέσσερις (4) μήνες από το θάνατο του μισθωτή). Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία τεκμαίρεται η λύση της σύμβασης.

12) Λήξη μίσθωσης

Μετά τη λήξη της μίσθωσης ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο με όλες τις επί αυτού εγκαταστάσεις σε πολύ καλή κατάσταση, διαφορετικά υποχρεούται να αποζημιώσει το Δήμο. Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου απαγορεύεται απολύτως και η παραμονή του μισθωτή στο μίσθιο δεν συνιστά αναμίσθωση ή παράταση της μίσθωσης.

Μετά τη λήξη της μίσθωσης αυτή θεωρείται αυτοδίκαια λυμένη, παραιτούμενος ο μισθωτής από κάθε ένδικο μέσο και βοήθημα περί παρατάσεως της μισθώσεως και υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιο στο Δήμο. Σε περίπτωση που μετά τη λήξη της σύμβασης ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και δεν αποδίδει αυτό, οφείλει αποζημίωση χρήσης ίση με το μίσθωμα που θα κατέβαλε εάν υπήρχε έγκυρη και ισχυρή σύμβαση μισθώσεως δηλαδή ίση με το μίσθωμα της αμέσως προηγούμενης μισθωτικής περιόδου προσαυξημένου με το ποσοστό αύξησης αναπροσαρμογής του άρθρου 4 της παρούσης και χωρίς να αποκλείεται η αποκατάσταση κάθε άλλης ζημίας κατ' άρθρο 601 ΑΚ. Επίσης θα οφείλει ως ποινική ρήτρα για κάθε ημέρα παρακράτησης του μισθίου του 1/30 του ποσού της αποζημίωσης χρήσης που αναλογεί για κάθε μήνα παρακράτησης.

13) Λοιπά

1. Ως τόπος επίδοσης κάθε εξώδικου ή δικαστικού εγγράφου για ακόμη και για το χρόνο μετά την με οποιοδήποτε τρόπο λύση ή λήξη της σύμβασης ορίζεται από το μισθωτή και τον εγγυητή η διεύθυνση που δηλώνουν στη σύμβαση μισθώσεως εκτός εάν εγγράφως υποδείξουν άλλη διεύθυνση εντός του Νομού Θεσσαλονίκης. Αρμόδια δικαστήρια για κάθε διαφορά που προκύπτει άμεσα ή έμμεσα από τη σύμβαση αυτή και μετά και από τη λήξη ή λύση της ορίζονται αποκλειστικά το Ειρηνοδικείο Θεσσαλονίκης και το Πρωτοδικείο της Θεσσαλονίκης.
2. Όλοι οι όροι της σύμβασης είναι ουσιώδεις και η παράβαση οποιουδήποτε όρου από τον μισθωτή θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης, αποτελεί λόγο καταγγελίας της σύμβασης και της κατάπτωσης της δοθείσης εγγύησης υπέρ του εκμισθωτή.

14) 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 το αρμόδιο όργανο, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της Δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της Δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 και 9 του Π.Δ. 270/81.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η Διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της Δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων, με αποδεικτικό από δύο μάρτυρες, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. 270/1981.

Τα τεύχη της Διακήρυξης θα αναρτηθούν στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και στη διεύθυνση diavgeia.gov.gr.

16) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να λαμβάνουν αντίγραφο της Διακήρυξης στον δικτυακό τόπο του Δήμου Θέρμης, στη διεύθυνση www.thermi.gov.gr και μέχρι και δύο (2) ημέρες πριν τη διενέργεια της Δημοπρασίας από τη Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Θέρμης, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας, 2ο χλμ Θέρμης-Τριαδίου, Τ.Κ.:57001, τηλ. 2310-478-020.

Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η Διακήρυξη της Δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΠΔ 270/81.

Οι Δ.Σ. κ.κ. Άννα Τσιφτελίδου, Βογιατζή Φωτεινή και Καρακώττας Αστέριος ως παράταξη καταψήφισαν το θέμα, επειδή διαφωνούν με τη χρήση σκοπευτηρίου και από τη στιγμή που δεν αποκλείστηκε η χρήση αυτή δεν συμφωνούν με τη μίσθωση. Εφόσον δεν δύναται να προχωρήσει στη συγκεκριμένη επένδυση ο Δήμος, συμφωνούν να γίνει από ιδιώτες. Επιπλέον κρίνουν ως πολύ χαμηλό το τίμημα του μισθώματος.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 183/2024

Αφού τελείωσαν τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, λύνεται η συνεδρίαση.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής:

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Υ Π Ο Γ Ρ Α Φ Ε Σ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ