

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΥΚΗΣ

Σμίνθη 22-10-2025

Αριθ. Πρωτ.: 8730

Ταχ. Διεύθυνση: Σμίνθη Ξάνθης
Πληροφορίες: Χιάλης Γεώργιος
Τηλέφωνο: 2541352319

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΗΜΟΥ ΜΥΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81) και το Π.Δ. 34/95 (ΦΕΚ 30^Α) περί εμπορικών μισθώσεων
- β) το άρθρο 13 παρ. 3 του Ν. 4242/2014
- γ) το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
- δ) το άρθρο 192 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- ε) την αριθ. 60/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση ακινήτου
- στ) την 195/2025 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση των δημοτικών σφαγείων του Εχίνου με τους παρακάτω όρους και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1.Περιγραφή του ακινήτου

Η περιγραφή του ακινήτου όπως έγινε από την επιτροπή εκτίμησης είναι η εξής:

Τα Δημοτικά σφαγεία βρίσκονται στο 5^ο χιλιόμετρο της επαρχιακής οδού Εχίνου Μελιβοίων μέσα σε περιφραγμένο οικόπεδο εκτάσεως 6.169,59 τ.μ. και αποτελούνται:

- α) Από το κτήριο του σφαγείου εμβαδού 395,55 τ.μ., β) Μπαζωμένο εξώστη από οπλισμένο σκυρόδεμα 88,64 τ.μ. για προστασία των ζώων από καιρικές συνθήκες χωρίς υπόστεγο, γ) βοηθητικό αποθηκευτικό χώρο στο βόρειο τμήμα του κτηρίου 9,27

τ.μ. , δ)υπόστεγο στέγασης κλιβάνου αποτέφρωσης 12 τ.μ., ε)υπόστεγο στέγασης ψυκτικών μηχανημάτων 3,20 τ.μ., γεώτρηση με οικίσκο 2,25 τ.μ. και δεξαμενή νερού.
Στα σφαγεία υπάρχει :

Α) γραμμή σφαγής Αιγοπροβάτων ο εξοπλισμός της οποίας αποτελείται:

1. Από ένα κελί αναισθητοποίησης αιγοπροβάτων
2. Από ένα ηλεκτρικό μηχανισμό αναισθητοποίησης 1,5 KW
3. Από ένα αναβаторιο αιγοπροβάτων 1,00 KW
4. Από μία αντλία αίματος
5. Από ένα τραπέζι παραλαβής
6. Από μία πλατφόρμα εκδοράς
7. Από μία πλατφόρμα απεντέρωσης
8. Από ένα σιφόνι αίματος νερού
9. Τσιγκέλια
10. Μία σιδηροτροχιά επεξεργασίας σφαγείων
11. Γλίστρες εντόσθιων και
12. Υγειονομικούς νιπτήρες αποστείρωσης

Β)Γραμμή σφαγής βοοειδών ο εξοπλισμός της οποίας αποτελείται:

1. Από ένα κελί αναισθητοποίησης
2. Από ένα πιστόλι αναισθητοποίησης
3. Από μία σιδηροτροχιά αφαίμαξης
4. Από μία σχάρα
5. Από δύο πλατφόρμες εργασίας
6. Από δύο ανυψούμενες πλατφόρμες
7. Από μία σιδηροτροχιά επεξεργασίας σφαγείων
8. Από ένα τραπέζι παραλαβής στομάχων βοδινών
9. Από ένα πριόνι διχοτόμησης

Γ)Ψυκτικό σύστημα αποτελούμενο:

1. Από μία σιδηροτροχιά ανάρτησης σφαγείων
2. Από μία σιδηροκατασκευή ανάρτησης σφαγιοτεχνικού εξοπλισμού
3. Από ένα ψυκτικό μηχανισμό θαλάμου
4. Από αντλία αίματος
5. Από κάγκελα στάβλων
6. Από ένα ψυκτικό μηχανήμα θαλάμου σφαγείων 5 KW

Δ)Εξοπλισμός προστασίας περιβάλλοντος αποτελούμενος από:

1. Από ένα αποτεφρωτήρα ισχύος 1KW

Το σφαγείο σήμερα στερείται άδειας λειτουργίας. Έχει να λειτουργήσει πάνω από δεκαετία και είναι άγνωστο σε ποια λειτουργική κατάσταση βρίσκεται ο εξοπλισμός του.

Η υδροδότησή του σφαγείου γινόταν από την γεώτρηση που έχει, της οποίας το νερό δεν ήταν επαρκές κατά την περίοδο λειτουργίας του και η οποία σήμερα είναι άγνωστο σε τι λειτουργική κατάσταση βρίσκεται.

Οποίες παρεμβάσεις ή προσθήκες απαιτηθούν στις κτηριακές εγκαταστάσεις και στον εξοπλισμό για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του σφαγείου θα γίνουν με ευθύνη και έξοδα του μισθωτή και με την σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και μετά από την οριζόμενη στη διακήρυξη ώρα, εφ' όσον εξακολουθούν να κατατίθενται

χωρίς διακοπή οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και μετά την οριζόμενη ώρα 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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται διαδοχικά από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό προς την επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας σε αυτήν νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασίας περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν εκπληρώνει τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται σε απλό χαρτί.

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 αντί για αυτόν άλλος, βάσει, ειδικού νόμιμου πληρεξουσίου η δύο πρόσωπα από αυτούς που παρίστανται στην διενέργεια της δημοπρασίας, τα οποία καλεί ή Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας και τα οποία βεβαιώνουν στο πρακτικό της δημοπρασίας ότι ο τελευταίος πλειοδότης ή ο εγγυητής του δήλωσε άγνοια γραμμάτων.

3) Τόπος, ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου Μύκης την 12-11-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 11 το πρωί.

4) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το μηνιαίο μίσθωμα των χιλίων πεντακοσίων ευρώ (1.500,00 €).

5) Εγγυητής

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

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.

7) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει την υποχρέωση μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση, που γίνεται 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 κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

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

8) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα έτη.
Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για τα δύο πρώτα έτη.
Μετά από αυτή την ημερομηνία το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται σε ποσοστό 5% κάθε δύο έτη.

9) Παράταση μίσθωσης

Παράταση μίσθωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί μέσα στο τελευταίο εξάμηνο του καταληκτικού έτους της 12ετούς σύμβασης, κατόπιν συμφωνίας των δύο μερών και σύμφωνα με την ισχύουσα κατά εκείνη την χρονική περίοδο νομοθεσία

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα κατατίθεται στις αρχές του κάθε μήνα και όχι αργότερα από το πρώτο 10ήμερο αυτού.

11) Εγγύηση συμμετοχής

Κανείς δεν γίνεται δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν φέρει, 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 καταθέσεως σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπέζης, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο με 1.800 ευρώ που αναλογεί στο ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ετήσιου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης.

Η εγγυητική αυτή επιστολή αντικαθίσταται, μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος ετησίου μισθώματος, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των από τη διακήρυξη οριζόμενων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

12) 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.

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

Οποιοσδήποτε παρεμβάσεις ή προσθήκες γίνουν από τον μισθωτή για την λειτουργία του σφαγείου μετά την λήξη της σύμβασης παραμένουν στην ιδιοκτησία του Δήμου χωρίς καμία υποχρέωση του Δήμου προς τον μισθωτή.

13) Υπεκμίσθωση

1. Η ολική ή μερική παραχώρηση του μισθίου σε τρίτον δεν επιτρέπεται.
«Επιτρέπεται πάντως μετά τριετία από τη σύναψη της σύμβασης η παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε εταιρεία προσωπική ή περιορισμένης ευθύνης ή σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία ή σε ανώνυμη εταιρεία, που θα συσταθεί με ελάχιστη συμμετοχή και του μισθωτή κατά ποσοστό 35%.» Έναντι του εκμισθωτή ευθύνονται εξ ολοκλήρου και ο μισθωτής και η εταιρεία στην οποία παραχωρήθηκε η χρήση του μισθίου.

Μεταβολή των προσώπων των εταίρων με σύμβαση, εκτός από το πρόσωπο του μισθωτή, επιτρέπεται για μία φορά. Δεύτερη μεταβολή επιφέρει λύση της μίσθωσης, εκτός αν υπάρχει έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Στις περιπτώσεις αυτές πρέπει να γνωστοποιείται εγγράφως στον εκμισθωτή μέσα σε προθεσμία τριάντα (30)

ημερών τόσο η σύναψη των συμβάσεων όσο και τα στοιχεία εκείνων προς τους οποίους έγινε η παραχώρηση.

Στις περιπτώσεις αυτές το καταβαλλόμενο μίσθωμα αυξάνονται κατά 20%.

2. Αν συναφθεί υπομίσθωση, παρά την απαγόρευση της προηγούμενης παραγράφου, ο ιδιοκτήτης ή ο εκμισθωτής μπορεί να καταγγείλει τη μίσθωση χωρίς να υποχρεούται να αποζημιώσει το μισθωτή.

14) Μεταβίβαση μισθωτικής σχέσης

1. Ο μισθωτής σε περίπτωση βαριάς νόσου του, η οποία συνεπάγεται πλήρη ανικανότητα του να συνεχίσει την επιχείρηση που ασκεί στο μίσθιο, έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας.

2. Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης.

Εκείνος που μεταβιβάζει ευθύνεται εξ ολοκλήρου με εκείνον προς τον οποίον έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

15) Ευθύνη Δήμου

Ο δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στον μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, για την οποία εξυπακούεται ότι έχει λάβει γνώση και δεν υποχρεώνεται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Μόνο σε περίπτωση αδυναμίας έκδοσης της άδειας λειτουργίας ή εάν κριθεί από τον μισθωτή ότι είναι ασύμφορες για αυτόν οι απαιτούμενες παρεμβάσεις ή προσθήκες στις κτηριακές εγκαταστάσεις και τον εξοπλισμό για την έκδοσή της, έχει το δικαίωμα μέσα στον πρώτο χρόνο από την έναρξη της μίσθωσης να υποβάλει αίτημα για την λήξη της σύμβασης με την προϋπόθεση να έχει καταβάλει το μίσθωμα που αναλογεί μέχρι την ημερομηνία υποβολής της αίτησης λύση της σύμβασης.

16) Καταγγελία μίσθωσης

Καταγγελία μίσθωσης επιτρέπεται για τους λόγους που προβλέπει το Π.Δ 34/1995 και ο Αστικός Κώδικας. Το άρθρο 66 του Εισαγωγικού Νόμου του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας εφαρμόζεται και εδώ.

17) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στα δημοσιώτερα μέρη του οικισμού Εχίνου και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

18) Επανάληψη της δημοπρασίας

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

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από το δημοτικό συμβούλιο ή το Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης επειδή κρίθηκε ασύμφορο το αποτέλεσμα που επιτεύχθηκε ή λόγω 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 μέσα στην νόμιμη προθεσμία 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 στην περίπτωση αυτή ορίζεται το ποσό που κατακυρώθηκε στο όνομά του, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου στην οποία αναφέρονται οι όροι της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν.

19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Εσόδων του Δήμου στην Σμίνθη Τ.Κ. 67150 κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 8 π.μ. μέχρι 2,30'' μ.μ.. Τηλέφωνο επικοινωνίας 2541352319

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την 11-11-2025 ημέρα Τετάρτη και ώρα 2,30''.


Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΚΙΟΥΡΤ ΑΧΜΕΤ