

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Τεμπών
Έχοντας υπόψη την αριθ. **41/2018** απόφαση της Οικ. Επιτροπής

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Πλειοδοτικό Διαγωνισμό, με φανερές και προφορικές προσφορές, για την εκμίσθωση αγρών που βρίσκονται στην Τοπική Κοινότητα **Γόννων & Παραποτάμου** του Δήμου Τεμπών, για καλλιέργεια, με τους κάτωθι όρους:

Άρθρο 1

Τα προς εκμίσθωση ακίνητα είναι: **1) αγρός** έκτασης **37,415 στρ.** στη θέση **«Κάτω Κουρί» (Άνω Θώμου)** της κτηματικής Περιφέρειας **Γόννων**, **2) αγρός** έκτασης **34,417 στρ.** στη θέση **«Κάτω Κουρί» (Ανατ. τμήμα)** της κτηματικής Περιφέρειας **Γόννων & 3) αγρός** έκτασης **140 στρ.** στη θέση **«Καψαμός»** της κτηματικής Περιφέρειας **Παραποτάμου**, για καλλιέργεια.

Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διεξαχθεί στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Τεμπών στο Μακρυχώρι στην πρώην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου στις **30 Μαρτίου 2018** ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **10:00'** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία) ενώπιον της Επιτροπής του άρθρου 1 του ΠΔ 270/81 που έχει ορισθεί με την αριθ. 226/2017 (ΑΔΑ:7Δ48ΩΗ7-2ΓΗ).

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

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως 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 οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή δημοπρασίας, πριν την έναρξη, παρουσιάζοντας και το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Στην περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη, για οποιονδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 05-04-2018, ημέρα Μ. Πέμπτη, την ίδια ώρα, στον ίδιο χώρο και με τους ίδιους όρους.

Άρθρο 3

Η διάρκεια της μίσθωσης των παραπάνω αγροτεμαχίων ορίζεται για **τέσσερα (4) έτη**, αρχής γενομένης από την υπογραφή των συμφωνητικών. Τα αγροτεμάχια θα διατεθούν για καλλιέργεια αγροτικών προϊόντων, εκτός από δενδρώδεις καλλιέργειες και αυτές που απαιτούν την εγκατάσταση στα αγροτεμάχια για περισσότερα από τέσσερα (4) έτη.

Άρθρο 4

ορίζεται ως κατώτατο όριο προσφοράς: **1) «Κάτω Κουρί» (Άνω Θώμου)**, το ποσό των **τριάντα ευρώ (30) € ανά στρέμμα ετησίως**, **2) «Κάτω Κουρί» (Ανατ. τμήμα)**, το ποσό των **τριάντα ευρώ (30) € ανά στρέμμα ετησίως**, **3) «Καψαμός»** το ποσό των **τριάντα ευρώ (30) € ανά στρέμμα ετησίως**

Άρθρο 5

Δεκτοί στη δημοπρασία γίνονται οι κατά κύριο επάγγελμα αγρότες, κατά προτεραιότητα δημότες και κάτοικοι του Δήμου Τεμπών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195, § 1 του Ν. 3463/2006, στο οποίο ορίζονται τα εξής:

«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 δημορχιακής επιτροπής ή του κοινοτικού συμβουλίου ορίζονται το κατώτατο όριο του μισθώματος και οι λοιποί όροι της δημοπρασίας, και μπορεί να απαγορευθεί να συμμετάσχουν στη δημοπρασία ιδιοκτήτες καλλιεργήσιμων εκτάσεων ορισμένου αριθμού στρεμμάτων.»

Εάν δεν υπάρξει αποτέλεσμα, η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με δικαίωμα συμμετοχής όλων των δημοτών του Δήμου Τεμπών και εάν και στην περίπτωση αυτή δεν υπάρξει αποτέλεσμα η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με δικαίωμα συμμετοχής όλων χωρίς κανένα περιορισμό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195, § 2 του Ν. 3463/2006, στο οποίο ορίζονται τα εξής:

«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.»

Άρθρο 6

Τα αγροτεμάχια θα δημοπρατηθούν σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 195, § 1 του Ν. 3463/2006 .

Άρθρο 7

Για να γίνει δεκτός κάποιος στη δημοπρασία πρέπει:

α. Να μην οφείλει στο Δήμο Τεμπών και σαν αποδεικτικό θα προσκομίσει σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου.

β. Να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας γραμμάτιο συστάσεως (**εγγυητική επιστολή**) για το αγροτεμάχιο που θα συμμετάσχει ξεχωριστά, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή Αναγνωρισμένης τράπεζας, ποσού ίσου προς **1/10** του ενοικίου δηλαδή **1**) για «**Κάτω Κουρί**» (**άνω Θώμου**) ποσού **112 €**, **2**) για «**Κάτω Κουρί**» (**Ανατολικό τμήμα**) ποσού **103 € & 3**) για «**Καψαμός**» ποσού 420 €], που θα διασφαλίσει τη συμμετοχή του στη Δημοπρασία.

γ. Να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της Δημοπρασίας κάθε επίσημο έγγραφο που να αποδεικνύει ότι είναι αγρότης ή κτηνοτρόφος (Ε1, ΟΣΔΕ, μητρώο αγροτών και κτηνοτρόφων κλπ).

δ. Να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή για την υπογραφή των πρακτικών. Ο εγγυητής δεν πρέπει να είναι οφειλέτης του Δήμου και γι' αυτό θα προσκομίσει σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου. Το αξιόχρεο του πλειοδότη και του εγγυητή του εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

ε. Να προσκομίσει βεβαίωση μονίμου κατοικίας του οικείου Δήμου για την απόδειξη της μόνιμης κατοικίας του.

στ. Να προσκομίσει πιστοποιητικό δημοτολογίου του οικείου Δήμου για την απόδειξη της ιδιότητας του δημότη.

Άρθρο 8

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για να υπογράψουν το μισθωτήριο συμφωνητικό που θα συνταχθεί και μέσα σε (10) δέκα ημέρες

από την κοινοποίηση σε αυτόν της εγκριτικής απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας, διαφορετικά το Δημοτικό Συμβούλιο έχει την ευκαιρία να κηρύξει τον τελευταίο πλειοδότη έκπτωτο και στην περίπτωση αυτή η εγγύηση που έχει κατατεθεί περιέρχεται στο Δήμο, η ζημιά αυτή καταλογίζεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εισπράττεται σύμφωνα με τις «περί εισπράξεως δημοσίων εσόδων διατάξεις» όπως ισχύουν.

Άρθρο 9

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα για αποζημίωση για τη μη έγκριση των πρακτικών της Δημοπρασίας από τα σύμφωνα με το νόμο αρμόδια όργανα, ούτε για τη βραδύτητα της κοινοποίησης της σχετικής εγκριτικής πράξης ούτε για τη ματαίωση της σύμβασης για οποιαδήποτε λόγο

Άρθρο 10

Από τη χρονολογία της κοινοποίησης στον τελευταίο πλειοδότη της Απόφασης της Διοικητικής Αρχής για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 11

Απαγορεύεται απόλυτα η με οποιοδήποτε τρόπο μεταβολή της μορφής του μισθίου καθώς επίσης και οποιαδήποτε προσθήκη.

Άρθρο 12

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση ή υπομίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης μισθίου με αντάλλαγμα ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 13

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στο Ταμείο του Δήμου μέχρι και την **30^η Σεπτεμβρίου** εκάστου μισθωτικού έτους. Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

Άρθρο 14

Η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται της έξωση του μισθωτή, βάση του νόμου.

Άρθρο 15

Ύστερα από την λήξη μίσθωσης υποχρεούται ο μισθωτής να παραδώσει ελεύθερη τη χρήση στον εκμισθωτή Δήμο, για χρήση του ιδίου ή των Νομικών του Προσώπων και Επιχειρήσεων του, μη δικαιούμενου του μισθωτή οποιαδήποτε αποζημίωσης για οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιανδήποτε λόγο και αιτία, χωρίς καμία αντίρρηση, παραιτούμενος κάθε τυχόν δικαιώματός του που παρέχεται σε αυτόν από οποιονδήποτε νόμο.

Επιπλέον συμφωνείται ρητά ότι για κάθε ημέρα κατακράτησης του μισθίου, πέρα από τον συμφωνηθέντα χρόνο υποχρεούται ο μισθωτής στην πληρωμή λόγω ποινικής ρήτρας πέντε ευρώ (5,00 €) ημερησίως και για κάθε ημέρα καθυστέρησης. Πάντως η αποβολή του μπορεί να γίνει και δια της αγωγής εξώσεως ή και με προσωρινά μέτρα.

Άρθρο 16

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται, όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης.

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

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 τη Δημαρχιακή 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 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

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου, **δέκα (10) τουλάχιστον** ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας, στη «Διαύγεια» και ολόκληρη η Διακήρυξη θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr), στο Δημαρχείο Μακρυχωρίου, στα πρώην κοινοτικά καταστήματα Γόννων & Παραποτάμου.

Άρθρο 19

Για κάθε τι που δεν προβλέπεται από τη διακήρυξη αυτή, ισχύουν τα οριζόμενα από το 270/81 Π.Δ. περί καθορισμού όρων διενέργειας δημοπρασιών εκμίσθωσης πραγμάτων των Δήμων, από το ΠΔ 34/1995 κωδικοποίησης διατάξεων νόμων περί εμπορικών μισθώσεων και από τις διατάξεις των άρθρων 574 έως και 647 του Αστικού Κώδικα.

Όλοι οι παραπάνω όροι υποχρεωτικά θα περιλαμβάνονται στη σχετική σύμβαση. Θεωρούνται και είναι ουσιώδης και η παραβίαση ενός και μόνον εξ' αυτών θα έχει ως συνέπεια την καταγγελία της σύμβασης.

Ο Δήμαρχος

Κολλάτος Κων/νος