

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο Δήμαρχος Τεμπών

Έχοντας υπόψη την αριθμ. 41/2022 απόφαση του ΔΗΜ.ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για την Εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της Κοινότητας Πυργετού της ΔΕ Κάτω Ολύμπου Στη θέση **Πατσιουρι έκτασης 2.441,88 τμ** για δενδροκαλλιέργεια οπωροφόρων δένδρων (ακτινίδια) .

Άρθρο 1ο : Περιγραφή έκτασης

Η προς εκμίσθωση έκταση εμβαδού **2441,88τμ** ,βρίσκεται στη θέση « **Πατσιούρι**» κτηματικής περιφέρειας Πυργετού του Δήμου Τεμπών και επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία.

Άρθρο 2ο : Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική ,πλειοδοτική ,και θα γίνει στο Δημοτικό κατάστημα του Μακρυχωρίου στην αίθουσα του Δήμοτικού Συμβουλίου

Στο αντλιοστάσιο ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών που ορίστηκε με την αριθμ. 9/2022 (ΑΔΑ: 9ΡΧΩΩΗ7-4ΙΜ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου. Για την συνέχιση της Δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή,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 πλειοδότη, η δέσμευση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη .Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό αλλου, οφείλει να το δηλώσει αυτό στην επιτροπή δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό πληρεξούσιο συμβολαιογραφικό ,ή εξουσιοδότηση, με θεώρηση του γνήσιου της υπογραφής ,αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό. Η απόφαση της επιτροπής δημοπρασιών περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου ν ασυμμετάσχει στη δημοπρασία ,επειδή δεν πληροί τους υπό της

οικείας διακήρυξης προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Άρθρο 3ο : Τόπος και ημέρα Διεξαγωγής της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στο Μακρυχώρι στην αίθουσα συνεδριάσεων στο **ΑΝΤΑΙΟΣΤΑΣΙΟ** στις **17/5/2022** ημέρα Τρίτη ώρα **11':00** το πρωί (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία)

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται ,στις **24/5/2022** ημέρα Τρίτη την ίδια ώρα στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4ο: Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν όλοι οι Δημότες κάτοικοι του Δήμου Τεμπών.

Άρθρο 5ο : Διάρκεια Μίσθωσης

Η μίσθωση θα είναι πολυετής και η χρονική διάρκειά της ορίζεται σε **είκοσι(20)** χρόνια για αγροτικές καλλιέργειες(δενδροφύτευση και αροτραίες **καλλιέργειες**),πλην θερμοκηπίων και κτιριακών εγκαταστάσεων. **Η μίσθωση αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης.**

Άρθρο 6ο: Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης ΤΠΚΔ ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας,από αυτόν που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλον που θα ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ποσοστό 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς τούτου υπολογιζόμενου ενός έτους τουλάχιστον.Η εγγύηση εκείνων που δεν θα πετύχουν στη δημοπρασία επιστρέφεται όταν εγκριθούν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 7ο: Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς-Αναπροσαρμογές

Ως ελάχιστο όριο προσφοράς ετησίου μισθώματος ανά στρέμμα ορίζεται το ποσό των 100ευρώ /στρεμμα ήτοι 244,18 ευρώ ετησίως. Το ετήσιο μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό για την **Α τετραετία της εκμίσθωσης**, θα προσαυξηθεί κατά **20% για την Β' τετραετία ,20% για την Γ' τετραετία, 10% για την Δ' τετραετία και για τα τέσσερα τελευταία έτη της μίσθωσης του,θα παραμείνει σταθερό.**

Άρθρο 8ο: Εγγύηση καλής εκτέλεση

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης των όρων της δημοπρασίας που θα καταθέσει ο μισθωτής σε αντικατάσταση της εγγύησης συμμετοχής θα είναι ποσού ίσου με το επιτευχθέν μίσθωμα 1/10 ήτοι **24,42 ευρώ για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός των προθεσμιών που ορίζονται στη διακήρυξη καταβολής του μισθώματος. Η ισχύς της θα πρέπει να καλύπτει το χρόνο της μίσθωσης.**

Άρθρο 9ο:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή ,ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως για τη έγκαιρη πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως της μίσθωσης .

Άρθρο 10ο : Συνέχιση μίσθωσης

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 για την υπογραφή της σύμβασης διαφορετικά καταπίπτει η κατατεθείσα εγγύηση χωρίς δικαστική παρέμβαση υπερ του Δήμου. Ενεργείται αναπληστηριασμός εις βάρος του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίσθηκε οριστικά με την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 11ο :

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπερ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού ,να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το ΔΗΜΟΤΙΚΟ συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Άρθρο 12ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

Άρθρο 13ο:

Το συμφωνητικό θα μεταγραφεί στο υποθηκοφυλάκιο από τον πλειοδότη, ο οποίος θα προσκομίσει στον Δήμο πιστοποιητικό μεταγραφής επειδή η μίσθωση γίνεται για χρονικό διάστημα είκοσι (20) ετών.

Άρθρο 14ο.

Ο μισθωτής θα παραλάβει τον αγρό στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται με τους κινδύνους και της ζημίες, χωρίς να μπορεί να έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου, για οποιαδήποτε αιτία και από θεομηνίες.

Άρθρο 15ο. Δικαιολογητικά Συμμετοχής Στη Δημοπρασία

1. Πιστοποιητικό από το οποίο να προκύπτει ότι είναι δημότες-Κάτοικοι του Δήμου
2. Εγγυητική επιστολή στο ποσό των **24,42 ευρώ**
3. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία θα αναφέρεται ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους και αποδέχεται πλήρως καθώς και της πραγματικής κατάστασης του μισθίου
4. Φορολογική ενημερότητα
5. Δημοτική ενημερότητα
6. Φωτοτυπία ταυτότητας του συμμετέχοντος και του εγγυητή
7. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ότι έλαβε γνώση τους όρους της διακήρυξης και τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα.
8. Υπεύθυνη δήλωση στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιασδήποτε μορφή εταιρείας η οποία οφείλει τον Δήμο.

Άρθρο 16ο.

Παράβαση ενός από τους παραπάνω όρους θα επιφέρει τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή από τον αγρό. Στην περίπτωση αυτή καταπίπτει υπέρ του Δήμου η εγγύηση που κατατέθηκε από τον μισθωτή, σε βάρος του οποίου θα επέλθουν και όλες οι άλλες επιβαρυντικές συνέπειες που προβλέπονται από τον Νόμο.

Άρθρο 17ο.

Σε περίπτωση καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης ο Δήμος μπορεί να κηρύξει έκπτωτο τον μισθωτή και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή τον αναπλειστηριασμό κατά τα οριζόμενα **στο άρθρο 10**

Άρθρο 18ο.

Σιωπηρή αναμίσθωση, ή υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή **απαγορεύεται** απολύτως.

Άρθρο 19ο.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε 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 αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, επίσης όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός εμπρόθεσμα για την σύνταξη και υπογραφής της σύμβασης. Στην περίπτωση(**β**) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωμένο ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένης στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες πριν 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 20ο.

Στην μίσθωση αυτή ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου **195** «Εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης των Δήμων και των Κοινοτήτων» του **Ν.3463/06 και του ΠΔ 270/81** περί καθορισμού οργάνων, διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίηση ή μίσθωση των Δήμων και Κοινοτήτων.

Άρθρο 21ο.

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας στην ιστοσελίδα του Δήμου Τεμπών (www.dimostempon.gr) και με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής, στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου στο Μακρυχώρι και του κοινοτικού καταστήματος **Πυργετού**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981. Περίληψη αυτής θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» .

Άρθρο 22ο. Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Τεμπών, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες (αρμόδια υπάλληλος Σαρμαντά Μαρία, Τηλέφωνο: 2495350416).

Άρθρο 23ο.

Ο Δήμαρχος Τεμπών εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού

Ο Δήμαρχος

του Δήμου Τεμπών

Μανώλης Γεώργιος