



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ευλαλο: 01-10-2024
Αρ.πρωτ.5591

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Για την εκμίσθωση δημοτικής καλλιεργήσιμης έκτασης στην Κοινότητα Εξοχής στο Αγρόκτημα Βανιάνου για πολυετή Δενδροκαλλιέργεια..

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- α. Την υπ.αριθ. 02/2023 απόφαση (από το πρακτικό 2/2023) απόφαση της Κοινότητας Εξοχής Δήμου Τοπείρου
- β. Την υπ.αριθ.18/2024 απόφαση γνωμοδότησης της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Τοπείρου
- γ. Την υπ.αριθ.25/2024 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Τοπείρου περι έγκρισης της εκμίσθωσής
- δ. Την υπ.αριθ.23/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Τοπείρου περί διενέργειας και καθορισμού των όρων
- ε. Την υπ.αριθ. 23/2024 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Τοπείρου περί συγκρότησης της επιτροπής δημοπρασιών για την εκμίσθωση δημοτικών εκτάσεων
- ζ. Τις διατάξεις του Π/Δ.270/81(ΦΕΚ Α' 77/81).
- η. Το άρθρο 195 του 3463/2006 του ΔΚΚ

Εκτίθεται σε πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία, εκμίσθωση δημοτικής καλλιεργήσιμης έκτασης στην Κοινότητα Εξοχής για πολυετή καλλιέργεια με τους παρακάτω όρους

Άρθρο 1

Περιγραφή της εκμισθωμένης έκτασης

Η προς εκμίσθωση δημοτική έκταση της Κοινότητας Εξοχής,Αγρόκτημα Βανιάνου Δήμου Τοπείρου για πολυετή δενδροκαλλιέργεια είναι η εξής:

1. **Αγρόκτημα Βανιάνου τεμ.104,εμβαδόν 4.080,00 τ.μ. τμήμα ΚΑΕΚ 370085613001**

Άρθρο 2

Τρόπος διενέργειας της δημοπρασίας.

Η Δημοπρασία είναι πλειοδοτική ,φανερή και προφορική ,διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που θα αποφασίσει ο Δήμαρχος στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου Τοπείρου. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας , εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. 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. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια 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 δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού , παρουσιάζοντας και προς τούτω νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο , αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά.

Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ'απλού χάρτου.

Άρθρο 3

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **16 του μηνός Οκτωβρίου 2024** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11:30 π.μ. έως 12:30 μ.μ.** στο δημοτικό κατάστημα του Δήμου ενώπιον της επιτροπής δημοπρασιών .

Άρθρο 4

Διάρκεια εκμίσθωσης – αναπροσαρμογή μισθώματος.

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τριάντα (30) έτη** , ερχομένης από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του δεύτερου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως ένα τοις εκατό (1%) επί της μισθωτικής αξίας του ακινήτου του εκάστοτε προηγούμενου έτους.

Άρθρο 5

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς , ορίζεται το ποσό των **είκοσι ένα (24) ευρώ το στρέμμα ετησίως.**

Άρθρο 6

Διαγωνιζόμενοι-Δικαιολογητικά

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας:

1.Ως εγγύηση, γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων η εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς

2 .Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.

3.Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το Ελληνικό Δημόσιο.

4.Βεβαίωση περί μη οφειλής προς τον Δήμο Τοπείρου(αποδεικτικό δημοτικής ενημερότητας.)

5.Υπευθυνη δήλωση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής , στην οποία δηλώνει ότι έλαβε γνώση των όρων της δημοπρασίας τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. Σημειώνεται

ότι η εκ των υστέρων επίκληση άγνοιας της πραγματικής κατάστασης του μισθίου, δεν είναι δυνατόν να γίνει αποδεκτή.

Σε περίπτωση που δεν προσκομίσει κάποιο από τα ανωτέρω δικαιολογητικά, αποκλείεται η συμμετοχή του στη δημοπρασία.

Άρθρο 7 **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.

Άρθρο 8 **Σύμβαση**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση.

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του, ο οποίος ευθύνεται για το μικρότερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9 **Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Το ετήσιο μίσθωμα, θα κατατίθεται στο ταμείο του Δήμου μέχρι τέλη Μαρτίου έκαστου έτους. Το πρώτο μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Άρθρο 10 **Υποχρεώσεις μισθωτή**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Τα έξοδα σύνταξης του μισθωτηρίου συμβολαίου και μεταγραφής του στο υποθηκοφυλακείο, επίσης ηλεκτροφωτισμού, ύδρευσης και αποχέτευσης του μισθίου, βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

Άρθρο 11 **Λύση σύμβασης**

Α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολο τους, θεωρούνται ουσιώδεις, καθώς και για κάθε καθυστέρηση καταβολής του μισθώματος, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση στον μισθωτή Β)εκτός από την μονομερή καταγγελία της συμβάσεως από την πλευρά του Δήμου, κατά τα ανωτέρω προσβληθέντα, η σύμβαση λύεται με την κατάθεση αίτησης περί πτώχευσης αυτού.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις, το μίσθιο περιέχεται στην κατοχή του Δήμου.

Άρθρο 12 **Συνέχιση μίσθωσης**

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται από τη σύζυγο και τα τέκνα αυτού, οι οποίοι και υπεισέρχονται από κοινού στη μισθωτική σχέση. Τα ανωτέρω πρόσωπα εντός τεσσάρων (6) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως

προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 13

Αναμίσθωση-Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 14

Ευθύνη Δήμου

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

Άρθρο 15

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η πλήρης διακήρυξη με φροντίδα του Δημάρχου θα αναρτηθεί δέκα ημέρες πριν την διενέργεια της στην ιστοσελίδα του Δήμου www.topeiros.gr, (περίληψη της στο πρόγραμμά Διαύγεια, καθώς και σε μια ημερήσια η εβδομαδιαία εφημερίδα του Νομού.

Άρθρο 16

Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστούν κατ'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 ασύμφουρου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β)μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αν αρνηθεί να υπογράψει 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, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν 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 δημοσιευμένης, 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 17

Γενική διάταξη

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π/Δ.270/81(ΦΕΚ Α' 77/81).

Άρθρο 18

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Το πλήρες κείμενο της διακήρυξης είναι αναρτημένο στην ιστοσελίδα www.topeiros.gr του δήμου Τοπείρου. Πληροφορίες στο τηλ.25410-41941 Γεώργιος Γρηγοριάδης ...

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

ΘΩΜΑΣ ΜΙΧΟΓΛΟΥ