

20 Απριλίου 2017

Αρ.Πρωτ.3064

Ε Λ Λ Η Ν Ι Κ Η ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΣΤΕΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Τηλ/FAX:2541041916

**ΘΕΜΑ: ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ  
ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΟ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΚΡΕΜΑΣΤΗΣ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ**

Έχοντας υπόψη :

Α)Το π.δ. 270/81 (ΦΕΚ Α΄77/30-3-1981)

Β)Τον Δ.Κ.Κ. (Ν.3463/2006)

Γ)Την υπ΄αριθμ.32/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

Δ)Την υπ΄αριθμ.25/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής

**Διακηρύσσει ότι:**

Εκτίθεται σε πλειοδοτική φανερή δημοπρασία η εκμίσθωση της παρακάτω δημοτικής έκτασης και καλεί τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον σε προθεσμία δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευση της περίληψης της διακήρυξης.

**Άρθρο 1**

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί για το αγρόκτημα **Κρεμαστής** στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου την **3<sup>η</sup> του Μηνός Μαΐου, ημέρα Τετάρτη, από 10:00 π.μ έως 12:00 μ.μ**, ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών .Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπές οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

## **Άρθρο 2**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε **τριάντα (30)** έτη, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης .Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή η μίσθωση μεταβιβάζεται αυτοδικαίως στους κληρονόμους του, κατόπιν σχετικής δήλωσης των τελευταίων.

## **Άρθρο 3**

Ορίζεται κατώτατο όριο τιμής πρώτης προσφοράς το ποσό των 20,00 ευρώ ανά στρέμμα με αναπροσαρμογή του μισθώματος μετά την πρώτη πενταετία σε ποσοστό 2% επί του διαμορφωμένου ποσού..

## **Άρθρο 4**

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία ως μισθωτής, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση **α)** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή βεβαίωση σύστασης παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου προς το (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατου ορίου μισθώματος ενός (1) έτους της συνολικής έκτασης, η οποία αντικαθίσταται κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια, ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό, επί του μισθώματος όμως που θα επιτευχθεί κατά την δημοπρασία για ένα (1) έτος, **β)** βεβαίωση του Δήμου (τμήμα εσόδων) ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν και προς οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο του Δήμου από οποιοδήποτε αιτία, **γ)** βεβαίωση του Τοπικού Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων Θαλασσιάς-Κρεμαστής (ΤΟΕΒ) , ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν από οποιαδήποτε αιτία, **δ)** βεβαίωση του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων είναι **δημότης και κάτοικος** του Δήμου, **ε)** υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα. **στ).** **υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής ότι αναλαμβάνει την εκχέρσωση των ριζών που βρίσκονται εντός του προς εκμίσθωση αγροτεμαχίου**

**ζ)Φορολογική ενημερότητα**

**Για τον εγγυητή:**

**α)** βεβαίωση του Δήμου (τμήμα εσόδων) ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν και προς οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο του Δήμου από οποιαδήποτε αιτία, **β)** βεβαίωση του **Τ.Ο.Ε.Β** ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν από οποιαδήποτε αιτία, **γ)** υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης για την συμμετοχή στην δημοπρασία και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

## **Άρθρο 5**

Από κάθε ζεύγος ορίζεται ένας αρχηγός εκμετάλλευσης.

#### **Άρθρο 6**

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη και για τον εγγυητή.

#### **Άρθρο 7**

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

#### **Άρθρο 8**

Ο τελευταίος πλειοδότης οφείλει να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή (δηλαδή να έχει στο όνομά του ακίνητη περιουσία), ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, καθιστάμενος αλληλεγγύως και σε ολόκληρο υπεύθυνος με αυτόν, για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. Ο εγγυητής αφού λάβει γνώση των όρων της σύμβασης, θα δηλώσει προς τον εκμισθωτή ότι εγγυάται απεριόριστα την τήρηση των όρων της μισθωτικής σύμβασης εκ μέρους του μισθωτή ως πρωτοφειλέτης για κάθε παράβαση ή οφειλές του μισθωτή έναντι του εκμισθωτή και παραιτείται της ένστασης δίζησης.

#### **Άρθρο 9**

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τόπο και καθ' ύλην αρμόδια όργανα ( Δημοτικό συμβούλιο ή Αποκεντρωμένη Διοίκηση)

#### **Άρθρο 10**

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβληθεί εφάπαξ για το πρώτο έτος με την υπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου, .για τα υπόλοιπα έτη το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται την 1η Δεκεμβρίου εφάπαξ. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην ταμειακή υπηρεσία του Δήμου, σε περίπτωση δε καθυστέρησης οποιασδήποτε δόσης, ο εκμισθωτής (Δήμος) δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και να ενεργήσει σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, αναπλειστηριασμό.

#### **Άρθρο 11**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από της κοινοποίησεως, ενεργούμενης με αποδεικτικό παραλαβής, της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων, για την επί το έλαττον

διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας, από την προηγούμενη τοιαύτη (αρχική).

#### **Άρθρο 12**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως.

#### **Άρθρο 13**

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

#### **Άρθρο 14**

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, προσφεύγοντας ακόμα και στα δικαστήρια κατά οποιουδήποτε καταπατητή, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. **Ο μισθωτής υποχρεούται με δικές του δαπάνες και επί ποινή εκπτώσεως κατά την έναρξη της μίσθωσης να προβεί σε εκχέρωση τυχόν υπολειμμάτων ριζωμάτων που βρίσκονται εντός του μισθίου, ώστε να καταστεί το μίσθιο κατάλληλο για την χρήση για την οποία προορίζεται.**

#### **Άρθρο 15**

Η προς εκμίσθωση έκταση θα καλλιεργηθεί για δενδροκομεία, σύμφωνα με την βούληση των μισθωτών, αλλά η διάρκεια της καλλιέργειας δεν θα μπορεί να υπερβεί το χρόνο διάρκειας της σύμβασης. Απαγορεύεται ο μισθωτής να προβεί σε ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων εγκαταστάσεων. Σε διαφορετική περίπτωση υποχρεούται να άρει τις εγκαταστάσεις και να επαναφέρει το μίσθιο στην πρότερα κατάσταση με δικά του έξοδα. Αν ο μισθωτής κατασκευάσει γεώτρηση εντός του μισθίου, αυτή μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκε για την γεώτρηση. Το ίδιο θα ισχύει και για την περίπτωση τοποθέτησης υπόγειου δικτύου άρδευσης. Ο μισθωτής δύναται μετά την λήξη της μίσθωσης να άρει τις όποιες εγκαταστάσεις με δικά του έξοδα, επαναφέροντας τον αγρό στην πρότερα κατάσταση.

#### **Άρθρο 16**

Για τα αγροτεμάχια που αρδεύονται από τον Τοπικό Οργανισμό Εγγείων Βελτιώσεων Θαλασσιάς-Κρεμαστής (Τ.Ο.Ε.Β.), θα εφαρμόζεται ο Κανονισμός άρδευσης και θα υπόκεινται σε τέλος άρδευσης, το οποίο θα βεβαιώνεται στο όνομα του μισθωτή, ο οποίος θα είναι υπόχρεος για την καταβολή του τέλους. Σε περίπτωση μη καταβολής από τον μισθωτή, συνυπόχρεος καθίσταται ο εγγυητής αυτού. Η μη καταβολή ή μη έγκυρη καταβολή θα είναι λόγος καταγγελίας και πρόωρης λύσης της μίσθωσης.

### **Άρθρο 17**

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση, να παραδώσει το μίσθιο έτοιμο και κατάλληλο για καλλιέργεια, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση και σε αποκατάσταση του αγρού στην πρότερα κατάσταση με δικά του έξοδα.

### **Άρθρο 18**

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση καθώς και η υπεκμίσθωση ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή. Η με οποιονδήποτε τρόπο παραμονή του μισθωτή στο ακίνητο πέραν της νόμιμης διάρκειας της μίσθωσης δεν συνιστά σε καμία περίπτωση παράταση της μίσθωσης.

### **Άρθρο 19**

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν όλοι οι Δημότες – Κάτοικοι του Δήμου Τοπείρου οι οποίοι καλλιεργούν αγροτεμάχια έως 60 στρέμματα, για την απόδειξη του οποίου θα προσκομίσουν την ετήσια δήλωση ΟΣΔΕ για το έτος 2016

### **Άρθρο 20**

Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας.

### **Άρθρο 21**

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά τη σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την Επιτροπή Δημοπρασίας,.. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή.

### **Άρθρο 22**

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου Τοπείρου ή του αναπληρωτή του τουλάχιστον **δέκα** (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Τοπείρου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες Ξάνθης και μια εβδομαδιαία, καθώς και στην ιστοσελίδα του Δήμου. Τα έξοδα δημοσίευσης, της μισθωτηρίας σύμβασης, ως και τα λοιπά έξοδα θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

### **Άρθρο 23**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο Τοπείρου εάν δεν παρουσιασθεί κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από τα αρμόδια όργανα, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στην διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τη σύμβαση παραχώρησης, καθώς και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και να δημοσιεύεται, **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

#### **Άρθρο 24**

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης χωρίς αποζημίωση.

#### **ΑΚΡΟΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΑΡΘΡΟ**

**Για ότι δεν αναφέρεται στους προαναφερθέντες όρους δημοπράτησης, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006.**

#### **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο Αγροτικής Ανάπτυξης του Δήμου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

**Πληροφορίες:Χρήστος Στέρης**

Τηλέφωνο:2541041916

e-mail [agr@topeiros.gr](mailto:agr@topeiros.gr)

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερομένους ύστερα από αίτησή τους που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

— **Τα προς εκμίσθωση, με δημοπρασία, αγροτεμάχιο είναι το κάτωθι:**

**Αγρόκτημα Κρεμαστής:**

ΑΡΙΘΜΟΣ	ΣΤΡΕΜ.	ΑΡΙΘΜΟΣ					
1	<b>74,849</b>	<b>33</b>					

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ**

**ΜΙΧΟΓΛΟΥ ΘΩΜΑΣ**

