



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
Οικονομική Επιτροπή

Αριθμός απόφασης
152/2012

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 24^{ης}/ 10-12-2012
τακτικής συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής

Θέμα 3^ο: Καθορισμός όρων διακήρυξης φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στην Τοπική Κοινότητα Μεγαλοβρύσου.

Στο Δημαρχείο Αγίας, σήμερα Δευτέρα 10 Δεκεμβρίου 2012, ώρα 9:00πμ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την με αριθμό πρωτοκόλλου 17282/6-12-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη της σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010.

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε τη νόμιμη απαρτία, καθώς σε σύνολο επτά (7) βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω πέντε (5) μέλη:

Παρόντες

1. Γκουντάρας Αντώνης, Πρόεδρος
2. Βόγιας Δημήτριος, Μέλος
3. Μαυρογιάννης Αντώνιος, Μέλος
4. Μπελιάς Αντώνιος, Μέλος
5. Συρακούλης Γεώργιος, Μέλος

κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης, τα πρακτικά της οποίας τήρησε ο δημοτικός υπάλληλος Μπουρνάκας Γιάννης.

Στη συνεδρίαση κλήθηκαν και παραβρέθηκαν οι υπηρεσιακοί παράγοντες κ.κ. Σπανός Ιωάννης, Παπακώστας Δημήτριος και Γκασδράνης Θεόδωρος.

Απόντες

1. Πατσάς Κυριάκος, Αντιπρόεδρος
2. Βατζιάς Αντίγονος, Μέλος

Πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης η Οικονομική Επιτροπή αποφάσισε ομόφωνα, μετά από εισήγηση του Προέδρου της και σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, τη συζήτηση του παρακάτω θέματος εκτός της ημερήσιας διάταξης: «**Συγκρότηση Επιτροπής Διαγωνισμού έργων έτους 2013**».

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη της Επιτροπής τα εξής:

Θέμα 3^ο: Καθορισμός όρων διακήρυξης φανεράς πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στην Τοπική Κοινότητα Μεγαλοβρύσου.

Σύμφωνα με το άρθρο 195 παρ.1 & 2 του ΔΚΚ: «**1. 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. 2. 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».

Με την υπ' αριθμ. **215/2012** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίσθηκε η εκμίσθωση, για πέντε χρόνια (5), της παρακάτω καλλιεργήσιμης γης:

Τοπική Κοινότητα Μεγαλοβρύσου		
Θέση	Στρέμματα	Χρήση
Καραούλια - Αρ. κτημ.1	1 στρ.	Καλλιέργεια

και βεβαιώθηκε ότι αυτή η γη είναι κατάλληλη για καλλιέργεια και δεν είναι απαραίτητη για την κτηνοτροφία της Τοπικής Κοινότητας **Μεγαλοβρύσου**.

Σύμφωνα με την παρ. 1ε του άρθρου 72 του Ν.3852/2010, για τον καθορισμό του τιμήματος και των όρων διενέργειας πλειοδοτικού διαγωνισμού, αρμόδιο όργανο είναι η Οικονομική Επιτροπή.

Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ΠΔ 270/81 οι δημοπρασίες για την εκποίηση ή εκμίσθωση πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων διεξάγονται από την Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 270/1981. Στο Δήμος μας η Επιτροπή αυτή έχει ορισθεί με την υπ' αριθμ. **40/2012** (ΑΔΑ: **Β4ΠΒΩ6Ι-ΛΦΝ**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω σας καλώ να καταρτίσουμε τους όρους διεξαγωγής της **φανερής πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας** για την εκμίσθωση της ανωτέρω καλλιεργήσιμης γης.

Η Οικονομική επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη:

- ✓ την εισήγηση του Προέδρου,
- ✓ την υπαριθμ. **215/2012** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: **«Έγκριση εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης στην Τοπική Κοινότητα Μεγαλοβρύσου»**,
- ✓ τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010,
- ✓ τις διατάξεις του άρθρου 4 του Π.Δ.270/81 «περί καθορισμού των οργάνων και του τρόπου διαδικασίας των όρων δημοπρασιών κ.λ.π.»,
- ✓ την υπαριθμ. **40/2012** (ΑΔΑ: **Β4ΠΒΩ6Ι-ΛΦΝ**) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: **«Ορισμός μελών Επιτροπής Διενέργεια Δημοπρασιών για την Εκποίηση ή Εκμίσθωση πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2012. (άρθρο 1 του ΠΔ 270/81)»**,
και μετά από διαλογική συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Καθορίζει τους όρους της αναλυτικής διακήρυξης για την εκμίσθωση με φανερή, πλειοδοτική και προφορική δημοπρασία της παρακάτω καλλιεργήσιμης γης της Τοπικής Κοινότητας **Μεγαλοβρύσου**, ως εξής:

Άρθρο 1ο. Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Τοπική Κοινότητα Μεγαλοβρύσου		
Θέση	Στρέμματα	Χρήση
Καραούλια - Αρ. κτημ.1	1 στρ.	Καλλιέργεια

Η έκταση εκμισθώνεται αποκλειστικά για αγροτική χρήση.

Άρθρο 2ο. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, και θα διεξαχθεί την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω, ενώπιον της επιτροπής του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81, που έχει ορισθεί με την υπ' αριθμ.40/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ-Β4ΠΒΩ6Ι-ΛΦΝ).

Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη 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 εκφώνησης μετά 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 οριστικά 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 το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

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

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου που δεν οφείλουν στο Δήμο από παρελθόντα οικονομικά έτη.

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται ανάμεσα σ' όλους τους δημότες και αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή οποιοσδήποτε.

Άρθρο 3ο. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **21/12/2012**, ημέρα **Παρασκευή** από ώρα **10:00** πμ. (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην αίθουσα «**Χρυσαλλίδα**» στην **Αγιά**, μεταξύ δημοτών κατοίκων του Δήμου που δεν οφείλουν στο Δήμο από παρελθόντα οικονομικά έτη.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις **24/12/2012** ημέρα **Δευτέρα** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο, μεταξύ όλων των δημοτών του Δήμου.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στις **28/12/2012** ημέρα **Παρασκευή** την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή οποιοσδήποτε.

Άρθρο 4ο. Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Θέση	Στρέμματα	Τιμή πρώτης προσφοράς ανά στρέμμα	Τιμή συνολικής ετήσιας προσφοράς
Καραούλια - Αρ. κτημ.1	1,00	100,00€	100,00€

Κάθε αντιπροσφορά πρέπει να είναι ανώτερη τουλάχιστον κατά **0,50€/στρέμμα** από την αμέσως προηγούμενη.

Άρθρο 5ο. Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει εγγυητή, που θα υπογράψει το πρακτικό της δημοπρασίας και στη συνέχεια το συμφωνητικό, καθιστάμενος αλληλέγγυος της σύμβασης, στερούμενος του δικαιώματος της διζήσεως και διαιρέσεως.

Άρθρο 6ο. 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.

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για τυχόν βλάβη στο χώρο από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 7ο. Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης είναι υποχρεωμένος μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της απόφασης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να παρουσιαστεί με τον εγγυητή του, για τη σύνταξη και υπογραφή συμφωνητικού, που για λογαριασμό του Δήμου υπογράφει ο Δήμαρχος, αλλιώς κηρύσσεται αυτοδίκαια έκπτωτος και γίνεται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Στην περίπτωση που στην νέα δημοπρασία θα επιτευχθεί μικρότερο μίσθωμα, ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής του θα είναι συνυπεύθυνοι απέναντι στο Δήμο.

Μετά το πέρας της παραπάνω προθεσμίας των δέκα (10) ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 8ο. Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η μίσθωση αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει στις **30 Οκτωβρίου 2017** χωρίς καμία αναπροσαρμογή.

Άρθρο 9ο. Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην οικονομική υπηρεσία **με την υπογραφή του συμφωνητικού** για τον πρώτο χρόνο, στις **30/10/2013** για το δεύτερο χρόνο, στις **30/10/2014** για τον τρίτο χρόνο, στις **30/10/2015** για τον τέταρτο χρόνο και στις **30/10/2016** για τον πέμπτο χρόνο.

Τα τέλη χαρτοσήμου όπως Δημόσιος και Κοινοτικός Φόρος κ.λ.π, θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10ο. Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής με τα στοιχεία του συμμετέχοντος (ονοματεπώνυμο, διεύθυνση, ΑΔΤ, ΑΦΜ, τηλέφωνο) και τα εξής:

1. Γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακατάθεσης σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογίων Δημοσίου, Τραπεζής, ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης και συγκεκριμένα ποσού **10,00€**.

Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή αντικαθίσταται μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη με ποσό ίσο προς το ανωτέρω ποσοστό επί του επιτευχθέντος μισθώματος, η οποία θα επιστραφεί μετά τη λήξη της σύμβασης.

2. Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
3. Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Αγιάς.
4. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Άρθρο 11ο. **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.

Άρθρο 12ο. **Λήξη μίσθωσης**

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

Άρθρο 13ο. **Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση**

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

Άρθρο 14ο. **Ευθύνη Δήμου**

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση των συμβάσεων άνευ αποχρώντος λόγου.

Ο Δήμος δεν έχει καμία υποχρέωση να φυλάει τα σύνορα των αγρών υποχρέωση την οποία αναλαμβάνει ο τελευταίος πλειοδότης δικαίωμα του οποίου είναι να προστατεύει την παραπάνω έκταση με κάθε νόμιμο μέσο.

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του τελευταίου πλειοδότη για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται η ενοικιαζόμενη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

Άρθρο 15ο. **Άλλοι όροι**

Για κάθε παράβαση των όρων της παρούσας, το Δημοτικό Συμβούλιο με αιτιολογημένη απόφασή του μπορεί να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο χωρίς την παρέμβαση των δικαστηρίων.

Άρθρο 16ο. **Δημοσίευση Διακήρυξης**

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος [Δι@ύγεια](#)» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς και του δημοτικού καταστήματος

Μεγαλοβρύσου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 17ο. **Επανάληψη της δημοπρασίας**

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από τη 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 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 18ο. **Πληροφόρηση ενδιαφερομένων**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων του Δήμου Αγιά: Διεύθυνση - **Αγιά** - email: asofliou@yahoo.gr - Τηλέφωνο: **2494022811** - τηλεομοιοτυπία: **2494022811**.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι την Παρασκευή **21/12/2012**, ώρα **9:00 πμ**.

Β. Βάσει των παραπάνω όρων θα καταρτιστεί η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία θα δημοσιευτεί από τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **152/2012**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Η Οικονομική Επιτροπή

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ακριβές απόσπασμα

Ο Πρόεδρος

της Οικονομικής Επιτροπής

Αντώνης Ν. Γκουντάρας