



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αγιά, 13/11/2014
Αριθμ. Πρωτ.: 15432

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Αγιά
Πληροφορίες: Σοφλιού Αγλαΐα
Τηλέφωνο: 2494022811
Τηλεομοιοτυπία: 2494022811
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: asofliou@yahoo.gr

Διακήρυξη φανεράς, πλειοδοτικής και προφορικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση γης που επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία, στην Τοπική Κοινότητα Σκήτης του Δήμου Αγιάς, για είκοσι πέντε (25) χρόνια.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη:

1. τις διατάξεις του Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ 77/30/3/1981 τεύχος Α΄).
2. τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ114/8/6/2006 τεύχος Α΄).
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-2010 τεύχος Α΄).
4. την υπ' αριθμ. **21/2014** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης του Δήμου Αγιάς και καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας*»
5. την υπ' αριθμ. **189/2014** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα: «*Έγκριση τροποποίησης των όρων διακήρυξης που καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ. 21/2014 (ΑΔΑ: ΒΙΚΤΩ6Ι-6ΚΔ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με θέμα: «Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης του Δήμου Αγιάς και καθορισμός όρων διακήρυξης δημοπρασίας*»

Διακηρύσσουμε

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση έκτασης **πενήντα (50)** στρεμμάτων, που επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία, στη θέση «**Θεολόγος**», της Τοπικής Κοινότητας **Σκήτης**, για είκοσιπέντε (25) χρόνια σε τέσσερα χωριστά τεμάχια και με τους παρακάτω όρους:

Άρθρο 1: Περιγραφή της έκτασης

- Α.** Έκταση 14,52 στρεμμάτων με Α/Α1 στη θέση «Θεολόγος» της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης του Δήμου Αγιάς και επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία,
Β. Έκταση 8,81 στρεμμάτων με Α/Α2 στη θέση «Θεολόγος» της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης του Δήμου Αγιάς και επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία,
Γ. Έκταση 16,41 στρεμμάτων με Α/Α3 στη θέση «Θεολόγος» της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης του Δήμου Αγιάς και επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία,
Δ. Έκταση 10,25 στρεμμάτων με Α/Α4 στη θέση «Θεολόγος» της Τοπικής Κοινότητας Σκήτης του Δήμου Αγιάς και επιδέχεται καλλιέργεια και δενδροκομία,
όπως αυτά αποτυπώθηκαν στο τοπογραφικό διάγραμμα αγροτεμαχίων του μηνός Ιουλίου έτους 2014 της διπλωματούχου Μηχανικού Κερασίας Ντρογκούλη, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας διακήρυξης.

Άρθρο 2: 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.160/2014 (ΑΔΑ: Ω8ΝΖΩ6Ι-Θ0Γ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

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.

Άρθρο 3: Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στην Αγιά, στην αίθουσα «Χρυσαλλίδα» στις **24/11/2014, ημέρα Δευτέρα, ώρα 10:00 το πρωί** (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην αίθουσα Χρυσαλλίδα στην Αγιά.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, **27/11/2014, ημέρα Πέμπτη**, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στις **1/12/2014, ημέρα Δευτέρα**, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

Άρθρο 4: Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις **24/11/2014** ημέρα **Δευτέρα** γίνονται δεκτοί όλοι οι δημότες κάτοικοι του Δήμου Αγιάς.

Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις **27/11/2014** ημέρα **Πέμπτη**, μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Αγιάς.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί στις **1/12/2014, ημέρα Δευτέρα**, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτή οποιοσδήποτε.

Στις δημοπρασίες γίνονται δεκτοί μόνο όσοι δεν οφείλουν στο Δήμο από παρελθόντα οικονομικά έτη.

Άρθρο 5: Χρήση της έκτασης

Η έκταση εκμισθώνεται αποκλειστικά και μόνο για καλλιέργεια και δενδροκομία.

Άρθρο 6: Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των 20,00 ευρώ /στρέμμα και συνολικά στο ποσό των 290,40€ για το Α/Α1 αγροτεμάχιο, στο ποσό των 176,20 € για το Α/Α2 αγροτεμάχιο, στο ποσό των 328,20 € για το Α/Α3 αγροτεμάχιο και στο ποσό των 205 € για το Α/Α4 αγροτεμάχιο. Το ποσό της κάθε προφορικής προσφοράς ορίζεται σε **0,50€/στρέμμα**.

Άρθρο 7: Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσή του πριν την έγκριση ή μη των πρακτικών της δημοπρασίας από το **Δημοτικό Συμβούλιο** και στη συνέχεια από την Περιφέρεια Θεσσαλίας (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, Γενική Διεύθυνση Εσωτερικής Λειτουργίας).

Ο μισθωτής δεν δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μισθίου ή των προϊόντων του από θεομηνία, πυρκαγιά, πλημμύρα κ.λ.π.

Άρθρο 8: 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 περάσει 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 ημερών η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά.

Άρθρο 9: Διάρκεια εκμίσθωσης- Αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για **είκοσι πέντε (25) χρόνια**, αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει την **30^η Οκτωβρίου 2039**.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το 1^ο, 2^ο, 3^ο, και 4^ο έτος της μίσθωσης.

Το 5^ο έτος το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος και από το 6^ο έτος και στο εξής το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κάθε χρόνο σύμφωνα με τον τιμάρθμο της Τράπεζας της Ελλάδος.

Άρθρο 10: Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η καταβολή του μισθώματος θα γίνεται στην οικονομική υπηρεσία για το πρώτο έτος **με την υπογραφή του συμφωνητικού** και για τα επόμενα έτη έως την 30^η Νοεμβρίου κάθε έτους.

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

Άρθρο 11: Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει, στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, αίτηση συμμετοχής και:

- 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, ομολογιών 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 ποσό ίσο προς το 1/10 του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης και

συγκεκριμένα ποσό 29,04 € για το A/A1 αγροτεμάχιο, ποσό 17,62 € για το A/A2 αγροτεμάχιο, ποσό 32,82 € για το A/A3 αγροτεμάχιο και ποσό 20,50 € για το A/A4 αγροτεμάχιο.

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.

- Βεβαίωση δημοτικότητας,
- Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας,
- Ασφαλιστική ενημερότητα,
- Φορολογική ενημερότητα,
- Δημοτική ενημερότητα,
- Υπεύθυνη δήλωση έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

Άρθρο 12: 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 13: 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 14: Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται αυστηρά η υπεκμίσθωση και η σιωπηρή αναμίσθωση της έκτασης.

Άρθρο 15: 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 ανοικιαζόμενη έκταση της οποίας έχει λάβει γνώση ο πλειοδότης.

Άρθρο 16: 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 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 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 17: Μεταγραφή σύμβασης

Το πλήρες κείμενο της σύμβασης (συμφωνητικού) θα μεταγράφει ατελώς, στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Δ.Κ.Κ..

Άρθρο 18: Λοιποί 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 19: Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του «Προγράμματος Δι@ύγεια» και θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της **α) σε μια ημερήσια εφημερίδα του Νομού Λάρισας** και **β) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγιάς και του δημοτικού καταστήματος Σκίτης**, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/1981.

Άρθρο 20: Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Αγλαΐα Σοφλιού στη 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 μία τουλάχιστον ώρα πριν την έναρξη της δημοπρασίας.

Άρθρο 21: Έγκριση πρακτικών δημοπρασίας

Η έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας έγκειται στην κρίση του Δημοτικού Συμβουλίου και στη συνέχεια της Περιφέρειας Θεσσαλίας (Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, Γενική Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας).

Άρθρο 22:

Ο Δήμαρχος Αγιάς εξουσιοδοτείται για την υπογραφή του συμφωνητικού.

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας