



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ

Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Εσόδων, Περιουσίας και Προμηθειών
Ταχ. Δ/ση : Κανάρη & Νεροφράκτη
66031 Καλαμπάκι

Καλαμπάκι, 16/10/2020
Αρ. Πρωτ: 11420

Πληροφ.: κ. Γιαννάκη Εύα
Τηλ. : 2521352412
FAX : 2521352419
Email : evag@doxato.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΦΑΛΑΡΙΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ

Έχοντας υπόψη :

- α) Το Π.Δ. 270/81 (ΦΕΚ 77/τ. Α'/30-03-1981) περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι'εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων.
- β) Τις διατάξεις του Ν. 3463/06 (ΦΕΚ 114/τ. Α'/08-06-2006) περί Κύρωσης του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων.
- γ) Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/τ. Α'/07-06-2010) περί Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- δ) Την αριθ. 5/2020 απόφαση της Κοινότητας Κεφαλαρίου με την οποία εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη περί εκκίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης αγροτεμαχίων της Κοινότητας Κεφαλαρίου.
- ε) Την αριθ. 9/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δοξάτου περί ορισμού επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών εκποίησης, εκμίσθωσης πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2020.
- στ) Την αριθ. 131/2020 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δοξάτου περί έγκρισης διενέργειας δημοπρασίας για την εκμίσθωση αγροτεμαχίων της Κοινότητας Κεφαλαρίου.
- ζ) Την αριθ. 183/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δοξάτου περί έγκρισης των όρων δημοπρασίας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση αγροτεμαχίων της Κοινότητας Κεφαλαρίου και ειδικότερα,

Αριθμός αγροτεμαχίων	Έκταση σε τ.μ.
137	6.000 (συνολική επιφάνεια 8.900)
718	4.845
138	15.000

ΟΡΟΙ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται στις 2 Νοεμβρίου, ημέρα Δευτέρα και από ώρα 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ. ενώπιον της κατά νόμο αρμόδιας επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Δοξάτου, στα Κύργια. 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 εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Η προσφορά είναι δεσμευτική για 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 το δηλώσει στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο (θεωρημένη εξουσιοδότηση), αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Η απόφαση της επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους όρους της διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά.

Η δημοπρασία γίνεται για κάθε αγροτεμάχιο χωριστά.

Εντός του χώρου της δημοπρασίας, μπορούν να παραβρίσκονται μόνο οι ενδιαφερόμενοι για το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο το οποίο δημοπρατείται, γεγονός που θα προκύπτει από την αναγραφή του στην εγγυητική επιστολή.

Σε περίπτωση αγροτεμαχίων που δεν παρουσιαστεί κανένας πλειοδότης και καμία προσφορά και η δημοπρασία κριθεί άγονη, αυτή θα επαναληφθεί μετά από 10 ημερολογιακές ημέρες ενώπιον της κατά νόμο αρμόδιας επιτροπής, στο Δημοτικό Κατάστημα την ίδια ώρα.

Στην περίπτωση αυτή επανάληψης της δημοπρασίας, θα ισχύσουν οι παρόντες όροι δημοπράτησης.

Οι συμμετέχοντες στην δημοπρασία αποδέχονται πλήρως τους όρους της διακήρυξης.

Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται για κάθε χρόνο το ποσό των 20,00€/ στρέμμα, για τα αγροτεμάχια με αριθμό 138 και 139, και 45,00€/ στρέμμα για το αγροτεμάχιο με αριθμό 718, για τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις του Κεφαλαρίου.

Για να γίνει δεκτή η προσφορά πρέπει να υπερβαίνει το ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς ή μετά την έναρξη της δημοπρασίας το εκάστοτε αποτέλεσμα αυτής, κατά πέντε (5,00€) ευρώ, τουλάχιστον.

Εγγυητής

Οι ενδιαφερόμενοι πλειοδότες υποχρεούνται να παρουσιάσουν αξιόχρεο εγγυητή πριν την έναρξη της δημοπρασίας, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας, στα αποτελέσματα της οποίας καθίσταται αλληλέγγυος και υπεύθυνος μαζί με τον πλειοδότη για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασεως.

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.

Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποιήσεως σ' αυτόν της απόφασης της Διοικητικής αρχής περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης αξίας ίσης με τον αριθμό των στρεμμάτων στα οποία αναδείχθηκε πλειοδότης επί την τιμή που επιτεύχθηκε ανά στρέμμα X 10%, για την σύνταξη του συμφωνητικού, διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, ευθυνόμενων και των δυο για την τυχόν διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από το αποτέλεσμα της προηγούμενης.

(π.χ. τιμή κατακύρωσης 35€/στρ X 20 στρέμματα X 10%=70€).

Μετά την σύνταξη του συμφωνητικού θα προσέλθει με τον εγγυητή του, για την υπογραφή της σύμβασης.

Από την χρονολογία κοινοποιήσεως στον τελευταίο πλειοδότη της αποφάσεως της Διοικητικής αρχής, περί εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας θεωρείται η σύμβαση οριστικά καταρτισθείσα.

Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται για τέσσερα (4) καλλιεργητικά έτη και αρχίζει από την ημέρα που θα ορίζεται στο σχετικό συμφωνητικό και λήγει την ίδια ημερομηνία μετά από τέσσερα (4) έτη.

Το μίσθωμα θα παραμένει σταθερό για όλη την διάρκεια της μίσθωσης.

Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Η πληρωμή του μισθώματος για την πρώτη καλλιεργητική περίοδο θα καταβληθεί αμέσως μετά την υπογραφή του συμφωνητικού και οι υπόλοιπες θα καταβάλλονται έως Σεπτέμβριο κάθε επόμενου έτους (δηλαδή τα έτη 2021,2022,2023).

Δικαιολογητικά συμμετοχής

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

- (α) Αστυνομική ταυτότητα σε φωτοαντίγραφο καθώς και του αξιόχρεου εγγυητή του,
- (β) ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για παρακατάθεση σε αυτό από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλο που να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολογιών δημοσίου, Τράπεζας, ή Οργανισμού

Κοινής Ωφέλειας που αναγνωρίζονται για εγγυοδοσίες, ποσού ίσου προς το 1/10 του οριζόμενου στην διακήρυξη ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς.

(π.χ. Ένας ενδιαφερόμενος για είκοσι στρέμματα με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς 30€/στρ πρέπει να προσκομίσει εγγυητική αξίας ίση με $30€ \times 20 \text{ στρ} \times 10\% = 60€$),

Επί της εγγυητικής επιστολής θα μνημονεύεται απαραίτητα ο αριθμός του/των αγροτεμαχίων για τα οποία θα συμμετέχει στην δημοπρασία ο ενδιαφερόμενος.

(γ) Ενημερότητα μη οφειλής στο Δήμο Δοξάτου και στην ΔΗΚΕΔΗΔ του ιδίου καθώς και του εγγυητή του,

(δ) Προτάσσονται: 1) **οι κατ' επάγγελμα και κατά κύριο επάγγελμα αγρότες και συνταξιούχοι αγρότες, δημότες του δήμου Δοξάτου και κάτοικοι της Κοινότητας Κεφαλαρίου,** γεγονότα που αποδεικνύονται αντίστοιχα με την προσκόμιση βεβαίωσης επαγγελματία αγρότη από το ΚΕΠΥΕΛ, με πιστοποιητικό του Δήμου Δοξάτου και βεβαίωση μονίμου κατοικίας, 2) Όλοι οι δημότες του Δήμου Δοξάτου και 3) εν ελλείψει όλων των ανωτέρω, οποιοσδήποτε άλλος ενδιαφερόμενος.

ε) Ο κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να συμμετάσχει στην δημοπρασία **για τα αγροτεμάχια της Τ.Κ. στην οποία είναι δημότης.**

Σε περίπτωση επανάληψης της δημοπρασίας λόγω μη υποβολής προσφορών την πρώτη φορά, δεκτός γίνεται χωρίς περιορισμούς οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος.

(στ) Δεν γίνονται δεκτοί αυτοί που έχουν εκκρεμότητες με οφειλές προς τον Δήμο και τα νομικά του πρόσωπα καθώς και οι συγγενείς Α' βαθμού αυτών, εφόσον δεν έχουν δική τους οικογενειακή μερίδα. Τα ίδια ισχύουν και για τους εγγυητές τους.

Δεκτοί γίνονται και όσοι έχουν οφειλές προς τον δήμο άλλα έχουν ενταχθεί σε ρύθμιση αυτών και τις οποίες εξυπηρετούν κανονικά.

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τις υπέρ αυτού δουλείες και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Ο μισθωτής υποχρεούται αμέσως με τη λήξη της μισθώσεως να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που βρίσκεται χωρίς αξιώσεις αποζημίωσης.

Λήξη μίσθωσης

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

Σε εξαιρετική περίπτωση, και μόνο για ιδιοχρησία για την υλοποίηση αναπτυξιακών πρωτοβουλιών του δήμου, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να παραδώσει την χρήση του μισθίου νωρίτερα, μετά από έγγραφη ενημέρωση του δήμου, τουλάχιστον 6 μήνες πριν την υλοποίηση της ιδιοχρησίας. Στην ανωτέρω περίπτωση τυχόν καταβεβλημένο τίμημα θα επιστραφεί ως αχρεωστήτως καταβληθέν.

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως. Θα γίνεται έλεγχος από τις δηλώσεις ΟΣΔΕ του μισθωτή, εφόσον υπάρχει πληροφόρηση ότι το ακίνητο δεν το εκμεταλλεύεται προσωπικά αυτός που συμμετείχε στη δημοπρασία και πλειοδότησε. Εφόσον διαπιστωθεί η παράβαση, λύνεται η σύμβαση σε βάρος του μισθωτή.

Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο της οποίας αποδεικνύεται ότι έλαβε γνώση αυτός ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας, επί του κτήματος ούτε συνεπώς υποχρεούται και εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί στους χώρους ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων του Δήμου δέκα (10) ημέρες πριν την διενέργεια της δημοπρασίας, με αποδεικτικό δημοσίευσης και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Δήμου Δοξάτου.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Δήμο Δοξάτου, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στο τηλ. 2521352412 κ. Γιαννάκη Εύα.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΖΕΚΕΡΙΑΔΗΣ