



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΔΡΑΜΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΟΞΑΤΟΥ

Καλαμπάκι, 14-04-2022
Αρ. Πρωτ: 3641

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

Πληροφ.: κ. Κοτζαγιαννίδου Μαρία
Τηλ. : 2521352411
FAX : 2521352419
Email : mariak@doxato.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΓΙΑ ΔΕΝΤΡΟΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΠΑΚΙΟΥ

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. 3/2021 απόφαση της κοινότητας Καλαμπακίου, με την οποία εκφράζεται η σύμφωνη γνώμη περί εκκίνησης διαδικασίας εκμίσθωσης αγροτεμαχίων της κοινότητας Καλαμπακίου.
- ε) Την αριθ. 181/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δοξάτου περί ορισμού επιτροπής διενέργειας διαγωνισμών εκποίησης, εκμίσθωσης πραγμάτων του Δήμου για το έτος 2022.
- στ) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 529863/09-11-2021 έγγραφη απάντηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δράμας,
- ζ) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 5425/18-11-2021 έγγραφη απάντηση του Τμήματος Περιβάλλοντος και Υδρονομίας Π.Ε. Δράμας και
- η) Την υπ' αριθμ. πρωτ. 52106/16-12-2021 έγγραφη απάντηση της Δ/σης Δόμησης του Δήμου Δράμας.

Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Σ Σ Ε Ι

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των αριθμ. αγροτεμαχίων

1672/4	11.441στρ
1672/5	6.294στρ

για δεντροκαλλιέργεια και για χρονικό διάστημα 25 ετών, τα οποία μεταβιβάστηκαν στον Δήμο με την αριθμ. 13902/11-09-2003 απόφαση Νομάρχη Δράμας και τον αριθμ. 63127/15-09-2003 τίτλου ιδιοκτησίας της Δ/σης Αγροτικής Ανάπτυξης.

Άρθρο 1°

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **12 Μαΐου 2022** ημέρα Πέμπτη και ώρα **10:30 π.μ. έως 11:00π.μ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα επαναληφθεί στις **23 Μαΐου 2022** ημέρα Δευτέρα, στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. 181/2021 απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Ζεκερίδη Θεμιστοκλή, Δήμαρχο ως Πρόεδρο,
2. Μπερμπερίδη Αθανάσιο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Χαριτωνίδα Ιωάννη,
3. Λουλούδη Ιωάννη, Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του την επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μουστάκα Μαρία

Άρθρο 2°

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε **είκοσι πέντε [25] έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί ένα μέρος του αγροτεμαχίου αυτού ή και ολόκληρο το αγροτεμάχιο για κάποιον άλλο σκοπό, εκτός της εκ νέου εκμίσθωσης, τότε θα έχει το δικαίωμα να λύσει την σύμβαση αυτή, μετά το πέρας της καλλιεργητικής περιόδου και ο μισθωτής υποχρεωμένος να το αφήσει χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό.

Άρθρο 3°

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το **ποσόν των εβδομήντα πέντε ευρώ [75,00 €] το στρέμμα**. Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά πέντε (5,00) ευρώ και άνω.

Ο εκμισθωτής δύναται να επανακαθορίσει το μίσθωμα, μετά την παρέλευση της πενταετίας, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

Άρθρο 4°

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί από τη δημοπρασία θα είναι ετήσιο και θα καταβάλλεται εφάπαξ από τον μισθωτή στον εκμισθωτή, συγκεκριμένα, το μίσθωμα του 1ου έτους θα καταβάλλεται με την υπογραφή της σύμβασης, ενώ των υπολοίπων ετών θα καταβάλλεται έως τις 31 Ιανουαρίου του κάθε επόμενου έτους, σε περίπτωση δε καθυστέρησης με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ως και κάθε άλλη σχετική με τη μίσθωση δαπάνη ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου

συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά τη σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

Άρθρο 5°

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή του τέλους χαρτοσήμου 3,6% επί του μισθώματος.

Άρθρο 6°

Ουδμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Άρθρο 7°

Για να πάρει κανείς μέρος στην δημοπρασία οφείλει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας

α) ως εγγύηση γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού ίσου προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης, ήτοι «τριών χιλιάδων τριακοσίων είκοσι πέντε ευρώ» **[3.325,00€]** για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το ένα δέκατο (1/10) (στρογγυλοποιημένο) του επιτευχθέντος μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος εντός των προθεσμιών που ορίζονται στο ανωτέρω άρθρο 4 καθ' όλη την διάρκεια της μίσθωσης,

β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου & της Δημοτικής Επιχείρησης, από οποιαδήποτε αιτία, του ενδιαφερόμενου, του εγγυητή του καθώς και των συζύγων αυτών,

γ) φορολογική ενημερότητα, τόσο του συμμετέχοντα στον διαγωνισμό όσο και του εγγυητή του

δ) Υπεύθυνη δήλωση ότι έχουν πλήρη γνώση των όρων και των σχετικών διατάξεων που αφορούν την παρούσα δημοπρασία, τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.

ε) αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.

Σημειώνεται ότι η υποβολή Υπεύθυνων Δηλώσεων είναι αποδεκτή αλλά η ψευδής δήλωση υπόκειται στις από το νόμο προβλεπόμενες κυρώσεις.

Άρθρο 8°

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Άρθρο 9°

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακολούθους και βαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 10°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11°

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12°

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Άρθρο 13°

Τα ποτιστικά τέλη, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 14°

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου που βρίσκεται σήμερα, η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν καθώς επίσης και για την περίπτωση της μη κανονικής διατηρήσεως του αγρού, της ανεπάρκειας τυχόν αρδεύσιμου νερού λόγω ξηρασίας κλπ και σε όλες τις καλλιέργειες περιπτώσεων και ούτε υποχρεούται στη λύση της μισθώσεως ή επιστροφή του μισθώματος και ούτε στην ύπαρξη τυχόν εργασίας στο κτήμα. Επίσης ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία και εκ θεομηνίας, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση, το δε επί πλέον η ελάχιστο θέλει μείνει προς όφελος ή προς ζημία του.

Άρθρο 15°

Απαγορεύεται απολύτως η καθοιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 16°

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μίσθωμα ενός έτους, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Άρθρο 17°

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 18°

Ο μισθωτής θα καλλιεργεί τον αγρό, χωρίς να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του προβλεπόμενου.

Άρθρο 19°

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστέρησης απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το τριπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) μισθώματος.

Άρθρο 20°

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Άρθρο 21°

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Καλαμπάκι, 14/04/2022

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΖΕΚΕΡΙΔΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ