



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Αγιά, 9/5/2022
Αρ. Πρωτ.:4289

Ταχυδρομική Διεύθυνση:
Σοφ. Ευστρατιάδη 7Α – Αγιά 40003
Πληροφορίες: Αγλαΐα Σοφλιού
Τηλέφωνο: 2494350126
Ηλεκτρονική διεύθυνση: asofliou@yahoo.gr

Διακήρυξη (ΑΔΑ: ΨΩΛΦΩ6Ι-07Τ)

Φανερός, προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας πολυετούς εκμίσθωσης δύο δημοτικών εκτάσεων στην θέση Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος ιδιοκτησίας Κοινότητας Μεγαλοβρύσου

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Έχοντας υπόψη:

- τις διατάξεις των άρθρων 65, 72 παρ.1 στ' εδάφιο ι , 83 παρ.2 εδάφιο β του Ν. 3852/2010 (Α' 87):«Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- τις διατάξεις του Π.δ. 270/1981 (Α'77): «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι εκποίησης ή εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων»,
- την υπ' αριθμ. 13/2022 (ΑΔΑ:ΨΡΙ7Ω6Ι-ΦΥΚ) απόφαση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Αγιάς με θέμα: «Επιτροπή Διενέργειας των Δημοπρασιών μίσθωσης, εκμίσθωσης και εκποίησης ακινήτων για το έτος 2022 »,
- την αριθμ. 6/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς με θέμα «Έγκριση πολυετούς εκμίσθωσης δύο εκτάσεων ιδιοκτησίας Κοινότητας Μεγαλοβρύσου για δένδροκαλλιέργεια και καθορισμός όρων διακήρυξης φανερός προφορικής και πλειοδοτικής δημοπρασίας»
- την αριθμ. 49/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου «Έγκριση αποτελέσματος δημοπρασίας για την πολυετή εκμίσθωση εκτάσεων της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου του Δήμου Αγιάς για δένδροκαλλιέργεια»
- την αριθμ. 2/2022 Απόφαση του εκπροσώπου της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου
- τους ορθοφωτοχάρτες των τεμαχίων

Διακηρύσσει

την εκμίσθωση με φανερή, προφορική και πλειοδοτική δημοπρασία δύο εκτάσεων ιδιοκτησίας της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου του Δήμου Αγιάς που βρίσκονται στην Κοινότητα Αγιάς που επιδέχονται καλλιέργεια και δένδροκομία, για δεκαεπτά (17) χρόνια, ως εξής, ως εξής:

Άρθρο 1: Περιγραφή ακινήτου

Κτήμα 1 (βορράς) : 40,2 στρ θ. Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος
Κτήμα 2 (νότος): 40,1 στρ. θ. Αγ. Ιωάννης Πρόδρομος,
(αριθμ. 16 κτήμα της Κοινότητας Μεγαλοβρύσου με ΑΤΑΚ 01129170259) *που*
επιδέχονται καλλιέργεια και δενδροκομία.

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.

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

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 19/5/2022, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00 - 12:00 το μεσημέρι (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στην αίθουσα Χρυσαλλίδα στην Αγία μεταξύ των δημοτών κατοίκων του Δήμου.

Σε περίπτωση που η δημοπρασία αποβεί άκαρπη επαναλαμβάνεται, στις 25 /5/2022 ημέρα Τετάρτη, την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο μεταξύ όλων των δημοτών του Δήμου.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη θα επαναληφθεί την 1/6/2022 ημέρα Τετάρτη την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο και μπορεί να συμμετέχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

Όλες οι δημοπρασίες μπορούν να συνεχιστούν και πέραν της οριζόμενης ώρας, εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές.

Άρθρο 4- Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία

Επειδή η μίσθωση του ακινήτου είναι μακροχρόνια και αφορά αγροτική καλλιέργεια δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχει φυσικό πρόσωπο κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, καθώς επίσης και νομικό πρόσωπο, ήτοι αγροτικός συνεταιρισμός, αποδεικνυόμενη της ιδιότητας δια των απαιτούμενων εγγράφων, ήτοι βεβαίωση αγρότη, καταστατικό Α.Σ.

Στην περίπτωση που η πρώτη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική δημοπρασία που θα διεξαχθεί στις 25/5/2022 μπορούν να συμμετέχουν όλοι οι δημότες του Δήμου Αγιάς.

Στην περίπτωση που και η δεύτερη δημοπρασία αποβεί άκαρπη στην επαναληπτική της που θα διεξαχθεί την 1/6/2022 μπορεί να συμμετέχει οποιοσδήποτε.

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

Άρθρο 5 - Χρήση της έκτασης

Οι εκτάσεις εκμισθώνονται αποκλειστικά και μόνο για καλλιέργεια και δενδροκομία.

Ο μίσθιος αγρός θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά για αγροτική καλλιέργεια.

Απαγορεύεται

απόλυτα οποιαδήποτε μετατροπή της χρήσης ή του τρόπου εκμετάλλευσης του μισθίου, η ολική ή μερική υπομίσθωσή του, ή η με οποιοδήποτε τρόπο, με ή χωρίς αντάλλαγμα παραχώρηση της χρήσης του μισθίου σε τρίτους καθώς και η πρόσληψη συνεταιρίου, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του εκμισθωτή. Οτιδήποτε των προαναφερομένων αποτελεί αθέτηση της σύμβασης και συνιστά λόγο λύσης της σύμβασης.

Άρθρο 6- Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ορίζεται στο ποσό των **35,00€ /στρέμμα**.

Δηλαδή για την πρώτη έκταση εμβαδού 40,2 στρ. το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς είναι 1407,00€/έτος και για την δεύτερη έκταση εμβαδού 40,1 στρ στρ. το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς είναι 1403,50€/ έτος .

Το ποσό της κάθε προφορικής προσφοράς ορίζεται σε **0,50€/στρέμμα δηλ. ποσό κατ' ελάχιστο 20,10€ για την πρώτη έκταση και 20,05 € για την δεύτερη έκταση.**

Άρθρο 7 - Δικαίωμα αποζημίωσης

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα αποζημίωσής 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 **δεκαεπτά έτη (17)**, αρχίζει με την υπογραφή του συμφωνητικού και λήγει την **30η Νοεμβρίου 2039**.

Το μίσθωμα που θα επιτευχθεί θα ισχύει για το 1ο, 2ο, 3ο, και 4ο έτος της μίσθωσης. Το 5ο έτος το μίσθωμα θα είναι διπλάσιο του επιτευχθέντος και από το 6ο έτος και στο εξής το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, κάθε χρόνο σύμφωνα με τον τιμάρημο 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 31^η Οκτωβρίου κάθε έτους. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή μισθώματος επιβαρύνει τον μισθωτή με τις νόμιμες προσαυξήσεις. Η μη καταβολή δυο ετήσιων μισθωμάτων συνιστά λόγο λύσης της σύμβασης. Για την είσπραξη των οφειλομένων πλέον των νομίμων δικαιωμάτων του ο Δήμος έχει αυτοτελές δικαίωμα λήψης στην ηρτημένη εσοδεία ακινήτου, παραιτούμενου του μισθωτή από οιαδήποτε ένσταση ή αντίρρηση. 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 με τα μισθώματα των δύο πρώτων ετών .

A/A	Τοποθεσία	Έκταση (στρ.)	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς ανά στρέμμα	Κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς	Ποσό εγγυητικής συμμετοχής
1	Άγ. Ιωάννης Πρόδρομος	40,2	35€	1407,00€	2814,00€
2	Άγ. Ιωάννης Πρόδρομος	40,1	35€	1403,50€	2807,00€

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

- ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα,
- βεβαίωση δημοτικότητας και μόνιμης κατοικίας,
- 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 μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Σε περίπτωση που η μίσθωση λυθεί πρόωρα είτε με υπαιτιότητα του μισθωτή, είτε λόγω αποβολής εξαιτίας υπερημερίας του, η αγροτική εγκατάσταση του μισθίου, ήτοι δένδρα και λοιπός εξοπλισμός παραμένει προς όφελος του μισθίου δυνάμενου του εκμισθωτή να αξιοποιήσει, να εκμισθώσει εκ νέου ή να επαναφέρει το μίσθιο στη προτέρα κατάσταση του, παραιτούμενου του μισθωτή ενστάσεως ή δικαιώματος αποζημίωσης.

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 αποχρόντος λόγου. Δεν αποτελεί λόγο μείωσης ή απαλλαγής μισθώματος δυσμενείς καιρικές συνθήκες ή συμβάντα που επηρεάζουν την καλλιέργεια, την απόδοση και τα αγροτικά προϊόντα του ακινήτου, καθόσον ο μισθωτής οφείλει να προβεί σε ασφάλιση ετήσιας παραγωγής πλέον ΕΛΓΑ και προς τούτο έχει αποκλειστική ευθύνη.

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 16- Επανάληψη της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε 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) υπογεγραμμένο νομίμως απ'τους συμβαλλόμενους θα μεταγράφει στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 196 του Δ.Κ.Κ. Τα έξοδα του συμβολαιογραφικού συμφωνητικού βαρύνουν τον πλειοδότη μισθωτή.

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 Δήμου Αγιάς , η περίληψή της θα δημοσιευθεί στην σελίδα του «**Προγράμματος Δι@ύγεια**» και θα τοιχοκολληθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχείου Αγιάς, και σε εμφανές σημείο στα κατά τόπους δημοτικά καταστήματα, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 4 του Π.Δ/τος 270/81.

Άρθρο 20 - Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Αγιάς, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, από την υπάλληλο Αγλαΐα Σοφλιού στη Διεύθυνση: **Δημαρχείο Αγιάς –Σοφ.Ευστρατιάδη 7^α, 40003-Αγιά** - email: asofliou@yahoo.gr - Τηλέφωνο: **2494350126**

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση **μία τουλάχιστον ημέρα πριν την δημοπρασία.**

Ο Δήμαρχος Αγιάς

Αντώνης Ν. Γκουντάρας