



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ

Σίνδος, 24/04/2019
Αρ. Πρωτ.: 7812

ΔΙΕΥ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Ταχ. Δ/ση : Σίνδος Θεσ/νίκης
Τ.Κ. : 57 400 Σίνδος
Τηλ. : 2313 300510
Fax. : 2310 586842
Πληρ/ρίες : Ναλμπάντης Δ.
Email : d.nalmpantis @dimosdelta.gr

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΤΑ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΔΕΛΤΑ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Π.Δ.270/81(ΦΕΚ Α'77/30-3-81),
- 2) Τις διατάξεις του Ν.3463/06(Α.Κ.Κ.),
- 3) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010,
- 4) Την υπ. αριθμ. 22/2018 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Χαλάστρας,
- 5) την υπ' αριθμ. 72/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δέλτα με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση των δημοτικών αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας του Δήμου Δέλτα,
- 6) την υπ' αριθμ. 58/2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Δέλτα με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της εκμίσθωσης,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Φανερή, Πλειοδοτική και Προφορική Δημοπρασία για την εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών αγροτεμαχίων του Δήμου Δέλτα:

Αγρόκτημα Χαλάστρας

- Το αριθ. 1136 (34) εκτάσεως 10.000.00 τ.μ.
- Το αριθ. 1136 (35) εκτάσεως 10.000.00 τ.μ.
- Το αριθ. 1136 (36) εκτάσεως 10.000.00 τ.μ.
- Το αριθ. 1136 (37) εκτάσεως 10.000.00 τ.μ.
- Το αριθ. 1136 (40) εκτάσεως 10.000.00 τ.μ.

1) Απαραίτητα δικαιολογητικά Συμμετοχής:

- 1.Φωτοτυπία Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.
- 2.Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του ΤΠΔ για ποσό ίσο προς το 10% του οριζόμενου ελαχίστου ορίου ετήσιου μισθώματος, που θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το επιτυχόν τίμημα. Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του ενδιαφερόμενου και επίσης θα αναγράφεται σε αυτή ο αριθμός του αγροτεμαχίου που θα λάβει μέρος στην δημοπρασία.
- 3.Δημοτική Ενημερότητα του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.
- 4.Φορολογική ενημερότητα του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.
- 5.Έγγραφο νομιμοποίησης του συμμετέχοντος (για νομικά πρόσωπα).
- 6.Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86 ότι «έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλαχτα»

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.

2) Περιγραφή ακινήτου

Τα παραπάνω αγροτεμάχια βρίσκονται στην Δημοτική Κοινότητα Χαλάστρας, του Δήμου Δέλτα.

3) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται παρακάτω. 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. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. 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 εφ' απλού χάρτου.

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι όσοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή.

Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

4) Ενστάσεις κατά του διαγωνισμού

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σ' αυτόν, δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού, αλλά υποβάλλονται στην αρμόδια για το διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου,

μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολόγηση, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

5) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **10 Μαΐου 2019, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11.00π.μ έως 12.00μ.μ.** στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σίνδου (Συνεδριακό Κέντρο), στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σίνδου (Συνεδριακό Κέντρο), ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου, του άρθρου 1 του Π.Δ.270/81. Τα ως άνω δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα έως και μια ώρα πριν έναρξή της, ήτοι μέχρι τις 10.00π.μ. Οι ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα δεν θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από το διαγωνισμό.

6) Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς καθορίζεται στα ογδόντα ευρώ (80,00) το στρέμμα ανά έτος.

7) Εγγύηση συμμετοχής

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι όσοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενεργείας της δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή ανεγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως 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 στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου ετήσιου μισθώματος που θα αντικατασταθεί, προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση και να επιστραφεί η εγγυητική επιστολή συμμετοχής, με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης την οποία πρέπει να προσκομίσει ο τελευταίος πλειοδότης, ίση με το 10% της αξίας του ετήσιου μισθώματος που θα επιτευχθεί, για το αγροτεμάχιο (τελικό μίσθωμα ανά στρέμμα X στρέμματα X 1 έτος μίσθωσης X 10%).

Η εγγύηση αυτή δεν μπορεί σε καμιά περίπτωση να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές και θα επιστραφεί στον μισθωτή μετά την λήξη της Σύμβασης και εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι της.

8) Εγγυητής

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

9) 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.

10) 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 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 απόφασης 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 απόφαση 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.

11) Έλεγχος νομιμότητας απόφασης

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από τη Οικονομική Επιτροπή και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας, και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά του, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Δέλτα, εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

12) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών (10) από την κοινοποίηση, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του (έχοντας την αστυνομική του ταυτότητα και πρόσφατο εκκαθαριστικό εφορίας) για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αφού προηγουμένως αντικαταστήσει την ήδη κατατεθείσα εγγυητική με άλλη σε ποσοστό 10% και πάλι επί του συνολικού επιτευχθέντος μισθώματος, για την καλή τήρηση των όρων της σύμβασης, άλλως και η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται για το μεγαλύτερο τυχόν οικονομικό αποτέλεσμα της δημοπρασίας από αυτό της προηγούμενης.

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

13) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται **για τέσσερα (4) χρόνια**, τα οποία ισοδυναμούν με τέσσερις(4) καλλιεργητικές περιόδους, αρχόμενη από αυτή της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού, ήτοι της καλλιεργητικής περιόδου 2019 και λήγουσα με την λήξη της καλλιεργητικής περιόδου 2022, ήτοι 31-12-2022. Κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της μίσθωσης με την λήξη της καλλιεργητικής περιόδου, ο Δήμος νομιμοποιείται να δημοπρατήσει τους αγρούς για τη νέα καλλιεργητική περίοδο.

14) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ετήσιες δόσεις, για μεν το πρώτο έτος αμέσως με την υπογραφή του συμφωνητικού. Τα μισθώματα για τα επόμενα έτη θα καταβάλλονται ως το τέλος του πρώτου τριμήνου του έτους, **ήτοι 31 Μαρτίου**. Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου

ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με τη προβλεπόμενη νόμιμη προσαύξηση κατά μήνα, η οποία άρχεται από την επομένη της ημέρας που έπρεπε να γίνει η εν λόγω καταβολή στο Ταμείο του Δήμου, χωρίς να απαλλάσσεται από τις συνέπειες που προβλέπει το προηγούμενο εδάφιο.

Για τη διεκδίκηση του καθυστερουμένου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του. Το μίσθωμα θα επιβαρύνεται με κρατήσεις χαρτόσημου και ΟΓΑ χαρτοσήμου, σε συνολικό ποσοστό 3,6% επί του επιτευχθέν μισθίου.

15) Δικαίωμα Παραίτησης του Μισθώματος

Παραίτηση από το επιτευχθέν μίσθωμα θα γίνεται δεκτή μόνο εφόσον έχει εξοφληθεί κάθε προηγούμενη οφειλή που ανακύπτει από την υπογραφείσα Σύμβαση, συμπεριλαμβανομένης και αυτής του ετήσιου μισθίου της τρέχουσας καλλιεργητικής περιόδου, κατά την οποία κατατίθεται η σχετική αίτηση στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

16) 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. Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρή αναμίσθωση, υπομίσθωση ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή, καθώς και η χρήση του για σκοπό διαφορετικό του συμφωνηθέντος.

Ο μισθωτής οφείλει να καλλιεργεί το κτήμα κατά την κρίση του με γεωργικά προϊόντα, τυχόν δε βελτιώσεις που θα κάνει στον αγρό μετά την λήξη της μισθώσεως θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου χωρίς να έχει καμία απαίτηση αποζημίωσης από το Δήμο.

Σε περίπτωση ανταλλαγής του μισθίου ο μισθωτής οφείλει να το παραδώσει αμέσως μετά την τρέχουσα καλλιεργητική περίοδο. Τα αρδευτικά τέλη του μισθίου βαρύνουν αποκλειστικά τον μισθωτή.

17) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, χωρίς να του επιτρέπεται πλέον οποιαδήποτε χρήση του, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Ο θάνατος του μισθωτή επιφέρει την αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη διατύπωση και ίδια καταγγελία αυτής.

18) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθώματος για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιαδήποτε δουλειάς επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ή ούτε στην λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγου. Σε περίπτωση που ο Δήμος αποφασίσει να αξιοποιήσει το μίσθιο για κάποιο κοινωφελή σκοπό, τότε η σύμβαση λύεται αυτομάτως και ο ενοικιαστής απαλλάσσεται των περαιτέρω υποχρεώσεων και δικαιωμάτων του, χωρίς καμία απαίτηση για αποζημίωση.

19) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου και σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 3 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας:

α) με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και αντίστοιχα στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος, β) με ανάρτηση της στην ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα και

γ) με ανάρτηση της στο πρόγραμμα “Διαύγεια”. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο(2) εφημερίδες του Νομού Θεσσαλονίκης, μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

20) Πληροφόρηση Ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα, κ.**Ναλμπάντη Δημήτριο**, ημέρες (ΔΕΥΤΕΡΑ - ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ) και ώρες 8.00π.μ έως 12.00μ.

Διεύθυνση: ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ 1, ΣΙΝΔΟΣ,

Τηλέφωνο: 2313 300510 FAX 2310 586-842.

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Θ.ΕΥΘΥΜΙΟΣ