



Δήμος
Δέλτα

ΔΗΜΟΣΙΟ | ΕΡΓΑ | ΠΟΛΙΤΕΙΑ | ΠΑΡΑΧΩΡΑ | ΚΟΙΝΩΝΙΑ
ΔΕΛΤΑ | ΝΕΑ ΜΑΥΡΑ | ΣΙΝΔΟΣ | ΔΙΑΚΡΥΞΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΕΛΤΑ
ΔΙΕΥ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΣΟΔΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
Ταχ. Δ/ση : Σίνδος Θεσ/νίκης
Τ.Κ. : 57 400 Σίνδος
Τηλ. : 2313 300510

Σίνδος :16.02.2024

Αρ. Πρωτ : 3175

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Η Δήμαρχος Δήμου Δέλτα του Νομού Θεσσαλονίκης λαμβάνοντας υπόψη :

- Τις διατάξεις του Π.Δ 270/81 (Φ.Ε.Κ. Α'77/30-03-81) "Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων".
- Τις διατάξεις του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων».
- Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 <<Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης.
- Τις σχετικές διατάξεις του Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α').
- Τις διατάξεις του ν. 3463/2006 άρθρο 103 παρ. 2 περ. δ, του ν. 3852/2010 άρθρο 72 παρ.1 περ. ε' και του άρθρου 74 του ν. 3852/2010 όπως σε αυτό προστέθηκε το άρθρο 74^Α "Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής", αλλά και του άρθρου 26 του ν. 5056/2023(ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α'): "1. Από την αυτοδιοικητική περίοδο που αρχεται από την 1^η.1. 2024 η οικονομική επιτροπή, η επιτροπή ποιότητας ζωής και η εκτελεστική επιτροπή των δήμων καταργούνται και τις αρμοδιότητές τους ασκεί η δημοτική επιτροπή ...".
- Την υπ' αρ. 15 /2023 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Χαλάστρας.
- Την υπ' αρ. 15 /2023 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Κυμίνων.
- Την υπ' αρ. 25/2023 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Σίνδου.
- Την υπ' αρ.181 /2023(ΑΔΑ:6ΡΕΦΩ9Ι-ΡΥΨ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Δέλτα με την οποία εγκρίθηκε η εκμίσθωση των δημοτικών αγροτεμαχίων ιδιοκτησίας του Δήμου Δέλτα και καθορίστηκε ο τρόπος εκμετάλλευσης των αγροτεμαχίων.
- Την υπ' αρ. 30/2024(ΑΔΑ:6Γ5ΙΩ9Ι-ΜΣ1) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι διακήρυξης της εκμίσθωσης .

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, Πλειοδοτική και Προφορική Δημοπρασία για την εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών αγροτεμαχίων (αποκλειστικά και μόνο για την καλλιέργεια ετήσιων μονοετών γεωργικών ειδών).

1) ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΣΙΝΔΟΥ

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)
82	8.956,00
83	9.027,00
84	9.080,00
87	8.106,00
639	24.619,00
1148	33.810,00
1303	3.696,00
1311	32.100,00
1362	3.050,00
1413	3.167,00
1445 α	22.229,00
1504	57.635,00
1874	2.227,00
1877	5.414,00
1878	2.267,00
1879	6.024,00

2) ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΧΑΛΑΣΤΡΑΣ

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)
599 (119)	15.000,00
599 (134)	15.000,00
1136 (38)	10.000,00
1136 (39)	10.000,00
1136 (41)	10.000,00
1136 (42 C)	4.942,03
1137-1138 (51)	10.000,00
1137-1138 (53)	5.473,00
1139 (65)	10.000,00
1170 (81)	8.032,82
1174-1175 (108)	10.000,00

3) ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΚΥΜΙΝΩΝ

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ	ΕΚΤΑΣΗ (τ.μ.)
<u>1322(7)(κοίτη Αξιού)</u>	42.500,00

1. ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική, διεξάγεται κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον 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.

Η επιτροπή δημοπρασίας παραλαμβάνει τα δικαιολογητικά και τις εγγυήσεις και καταχωρεί στο πρακτικό διενέργειας της δημοπρασίας τους ενδιαφερόμενους κατά σειρά προσέλευσης καθώς και τα δικαιολογητικά συμμετοχής τους.

Στην συνέχεια η επιτροπή μονογράφει ένα προς ένα τα δικαιολογητικά και ελέγχει την πληρότητα και ορθότητα των δικαιολογητικών.

Ακολούθως δέχεται προφορικά τις οικονομικές προσφορές από εκείνους που έχουν υποβάλλει νομίμως όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά. Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως μετά του ονοματεπωνύμου του πλειοδότη. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς τον τελευταίο πλειοδότη. 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) Ευρώ** τουλάχιστον. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους αναγράφεται στα πρακτικά.

Δικαίωμα συμμετοχής έχουν φυσικά πρόσωπα που είναι κατά κύριο επάγγελμα **αγρότες, μόνιμοι κάτοικοι, δημότες**(όλων των Δημοτικών Κοινοτήτων του Δήμου Δέλτα).

Η αγροτική ιδιότητα αποδεικνύεται με :

- την πιο πρόσφατη αίτηση Ο.Σ.Δ.Ε ή
- τη βεβαίωση εγγραφής στον Ο.Γ.Α. και την έναρξη αγροτικής δραστηριότητας από την Εφορία(για τους νέους αγρότες).

Ο κάθε ενδιαφερόμενος έχει δικαίωμα να πλειοδοτήσει για **έως τρία(3)** τμήματα- αγροτεμάχια συνολικού αριθμού **εξήντα (60)** στρεμμάτων .

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

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.

2. ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΔΙΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ενστάσεις κατά της νομιμότητας της διενέργειας του διαγωνισμού ή της συμμετοχής σε αυτόν, δεν επιφέρει αναβολή ή διακοπή του διαγωνισμού. Τυχόν ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια για τον διαγωνισμό Επιτροπή του Δήμου, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Δημοτική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολόγηση, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

3. ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΗΜΕΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις **11.03.2024 ημέρα Δευτέρα και ώρα 09:00 π.μ.** στο Δημοτικό Διαμέρισμα Σίνδου (Συνεδριακό Κέντρο), ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Δημοπρασιών του άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81. Τα απαιτούμενα δικαιολογητικά θα κατατίθενται για έλεγχο στην αρμόδια Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, την ημέρα διεξαγωγής της Δημοπρασίας και συγκεκριμένα έως μια ώρα πριν την έναρξή της. Οι ενδιαφερόμενοι που θα καταθέσουν τους φακέλους των δικαιολογητικών εκπρόθεσμα, δε θα γίνουν δεκτοί και θα αποκλειστούν από τον διαγωνισμό.

4. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΟΡΙΟ ΠΡΩΤΗΣ ΠΡΟΣΦΟΡΑΣ

Το κατώτατο όριο πρώτης προσφοράς σύμφωνα με το άρθρο 195 του ν. 3463/2006 καθορίζεται, από την Οικονομική Επιτροπή, από 1.1.2024 καθορίζεται από την Δημοτική Επιτροπή.

Η τιμή του ετήσιου μισθώματος (πρώτη προσφορά) ορίζεται ως εξής :

1. Για τα αγροτεμάχια του Αγροκτήματος Χαλάστρας **85 €/ στρέμμα.**
2. Για το αγροτεμάχιο του Αγροκτήματος Κυμίνων **85 €/ στρέμμα.**
3. Για τα αγροτεμάχια του Αγροκτήματος Σίνδου **85 €/ στρέμμα.**

Η πλειοδοσία θα γίνεται σε ακέραιες μονάδες ανά πέντε(5) ευρώ το στρέμμα.

5. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

Δεκτοί στο διαγωνισμό γίνονται όλοι όσοι μέχρι την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού έχουν εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές τους απέναντι στο Δήμο. **Ουδείς γίνεται δεκτός στη δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για τη συμμετοχή του σε αυτή, ως εγγύηση στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασίας, γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή βεβαίωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων περί παρακαταθέσεως σε αυτό απ' αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στη δημοπρασία ή άλλου ο οποίος ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζόμενου, ομολογιών Δημοσίου, Τραπεζής ή Οργανισμού κοινής ωφελείας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ελάχιστου ορίου ετήσιου μισθώματος (αρχικό μίσθωμα ανά στρέμμα X στρέμματα X 1 έτος X 10%). Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής **θα αντικατασταθεί**, προκειμένου να υπογραφεί η σύμβαση και να επιστραφεί, **με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης** την οποία πρέπει να προσκομίσει ο τελευταίος πλειοδότης, ίση με **το δέκα τα εκατό (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 εγγυητική επιστολή πρέπει να περιέχει τα ακόλουθα στοιχεία:

- ✓ να απευθύνεται στο Δήμο Δέλτα,
- ✓ να αναφέρει σαφώς τα στοιχεία εκείνου για τον οποίο εγγυάται,
- ✓ τον αριθμό πρωτοκόλλου και τον τίτλο της δημοπρασίας όπως αναφέρεται στη Διακήρυξη,
- ✓ να αναφέρει ότι η διάρκεια ισχύος της εγγυητικής επιστολής ορίζεται μέχρι την ημέρα υπογραφής της σύμβασης
- ✓ το ποσό

Η εγγύηση αυτή σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να συμψηφιστεί με τα μισθώματα ή άλλες οφειλές .

Η εγγύηση θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της Σύμβασης και εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι της.

Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής επιστρέφεται μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

6. ΕΓΓΥΗΤΗΣ

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, στερούμενος του ευεργετήματος της διζήσεως και της διαιρέσεως (Α.Κ. 855). Ως εγγυητές δεν γίνονται δεκτοί ο σύζυγος ή η σύζυγος καθώς και τα τέκνα των συμμετεχόντων στο διαγωνισμό, που δεν υποβάλλουν ανεξάρτητη φορολογική δήλωση. Η ευθύνη του εγγυητή δεν περιορίζεται μόνο στο χρόνο της συμβατικής διάρκειας της σύμβασης αλλά και κατά το χρόνο που μη νομίμως ο μισθωτής παρακρατεί το μίσθιο και μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λήξη αυτής, ευθυνόμενος όπως ο μισθωτής ενδεικτικά για μισθώματα, αποζημίωση χρήσης και για την αποζημίωση κάθε περαιτέρω ζημίας κατ' άρθρο 601 Α.Κ.

7. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

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. Ο μισθωτής δε δικαιούται να ζητήσει αποζημίωση από το Δήμο για βλάβη μίσθιου ή προϊόντων από πλημμύρα, πυρκαγιά ή άλλη παρόμοια αιτία.

8. ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από το Δήμαρχο, αν δεν παρουσιαστεί κατ' αυτήν πλειοδότης. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου όταν :

- I. το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική Αρχή λόγω ασύμφωτου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας, (άρθρο 6 παρ.2α Π.Δ. 270/81)
- II. 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 τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης. (άρθρο 6 παρ.2β Π.Δ. 270/81)

Στην περίπτωση (II) η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δήμαρχου αναφερόμενη στους όρους της πρώτης Διακήρυξης και δημοσιευμένη πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας. Διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. (άρθρο 6 παρ. 4 ΠΔ 270/1981).

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

9. ΚΑΤΑΚΥΡΩΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από την Οικονομική Επιτροπή υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό και μέχρι να εγκριθούν, 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.

Η Δημοτική Επιτροπή μπορεί με αιτιολογημένη απόφασή της να μην αποδεχθεί το αποτέλεσμα, αν το κρίνει ασύμφωρο

και να μην το κατακυρώσει στον τελευταίο πλειοδότη ή να ακυρώσει τον διαγωνισμό, λόγω παραβάσεως τύπου της διαδικασίας ή άλλο λόγο . Η κοινοποίηση της κατακυρωτικής απόφασης στον τελευταίο πλειοδότη, γίνεται με επιδοτήριο έγγραφο το οποίο υπογράφεται από τον επιδίδοντα και παραλαμβάντα. Σε περίπτωση απουσίας ή άρνησης του πλειοδότη να το παραλάβει, θυροκολλείται στο κατάστημα ή στην κατοικία αυτού και συντάσσεται έκθεση την οποία υπογράφουν δύο μάρτυρες. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται στον εγγυητή του πλειοδότη.

10. ΣΥΜΒΑΣΗ

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της Διοικητικής Αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του (έχοντας την αστυνομική ταυτότητα) για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, αφού προηγουμένως αντικαταστήσει την ήδη κατατεθείσα εγγυητική με άλλη σε ποσοστό και πάλι 10% 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. Ταυτοχρόνως αποκλείονται από την συμμετοχή σε διαγωνισμό για την μίσθωση του ακινήτου για το οποίο κηρύχθηκαν έκπτωτοι.

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

11. ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για **τρία χρόνια(3)**, τα οποία ισοδυναμούν με τρεις καλλιεργητικές περιόδους, αρχόμενη από αυτή της υπογραφής του μισθωτηρίου συμφωνητικού, ήτοι της καλλιεργητικής περιόδου **2024** και λήγουσα με το τέλος της καλλιεργητικής περιόδου **2026** ήτοι **31/12/2026**.

Κατά τη διάρκεια του τελευταίου έτους της μίσθωσης με τη λήξη της καλλιεργητικής περιόδου, ο Δήμος νομιμοποιείται να δημοπρατήσει τους αγρούς για τη νέα καλλιεργητική περίοδο.

12. ΠΡΟΘΕΣΜΙΑ ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε ετήσιες δόσεις στο Ταμείο του Δήμου Δέλτα ή στον τραπεζικό λογαριασμό του Δήμου, 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 κάθε έτους, ήτοι μέχρι τις 31 Μαρτίου. Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλόμενου ετήσιου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη έκπτωτου του μισθωτή, τη 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 του έκπτωτου μισθωτή. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής του οφειλόμενου ετήσιου μισθώματος, ο μισθωτής είναι υποχρεωμένος να το καταβάλλει με την 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 καθυστερούμενου μισθώματος μετά των νόμιμων 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% επιτευχθέντος μίσθιου.

13. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΠΑΡΑΙΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΙΣΘΙΟΥ

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 μίσθιου της τρέχουσας καλλιεργητικής περιόδου, κατά την οποία κατατίθεται η σχετική αίτηση στο Πρωτόκολλο του Δήμου.

14. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΙΣΘΩΤΗ

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μίσθιου, 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 μίσθιου 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 τη λήξη της μισθώσεως θα παραμείνουν προς όφελος του Δήμου χωρίς να έχει καμία απαίτηση αποζημιώσεως από το Δήμο. Επιπλέον ο μισθωτής επιβαρύνεται με την ετήσια εισφορά του αγροτεμαχίου στον ΤΟΕΒ/ΓΟΕΒ.

Χωρίς την συναίνεση του εκμισθωτή, ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα να μεταβάλει τον υφιστάμενο τρόπο εκμετάλλευσης, έτσι ώστε αυτή να επηρεάζεται σημαντικά πέρα από τον χρόνο της μίσθωσης. Για τυχόν αμέλειά του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ένδικου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.

Επίσης απαγορεύεται η μετατροπή της καλλιεργήσιμης γης σε άλλου είδους επιχείρηση, καθώς και η κατασκευή προχείρων ή μόνιμων εγκαταστάσεων.

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

15. ΛΗΞΗ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

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. Επιπλέον σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του μίσθιου, ο μισθωτής θα ευθύνεται στην καταβολή στον εκμισθωτή του ποσού ίσου με το 1/10 του καταβαλλόμενου κατά την λήξη ή διάλυση της μίσθωσης μηνιαίου μισθώματος για κάθε μέρα παραμονής του στο μίσθιο, μετά την 16η ημέρα από την λήξη της μίσθωσης ή διάλυσής της, λόγω ποινικής ρήτρας και αποζημιώσεως, που συν ομολογείται ρητά με το παρόν, ανεξάρτητα του δικαιώματος του εκμισθωτή να ζητήσει και οποιαδήποτε άλλη περαιτέρω αποζημίωση και του δικαιώματος του προς έξωση του μισθωτή από το μίσθιο κατά τις διατάξεις του νόμου. Στην περίπτωση αυτή η εγγυητική του άρθρου 5 της παρούσης, θα καταπίπτει σε όφελος του εκμισθωτή αυτοδικαίως και χωρίς δικαστική μεσολάβηση, λόγω ποινικής ρήτρας.

Σε περίπτωση βαριάς νόσου του μισθωτή (με γνωμάτευση από δημόσιο νοσοκομείο), υπάρχει η δυνατότητα να μεταβιβάσει ολοκληρωτικά τη μισθωτική σχέση σε τρίτον μέσα σε ένα έτος από την επέλευση της νόσου. Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, το δικαίωμα αυτό μπορούν να ασκήσουν ο σύζυγος ή τα τέκνα του μέσα σε ένα (1) έτος από την αποδοχή της κληρονομίας (άρθρο 12 παρ.1 Π.Δ.34/1995). Για τη μεταβίβαση της μισθωτικής σχέσης απαιτείται σύμβαση μεταξύ του μισθωτή και εκείνου προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση καθώς και έγγραφη αναγγελία της σύμβασης από εκείνον που μεταβιβάζει προς τον εκμισθωτή, που να περιέχει τους όρους της σύμβασης. Εκείνος που μεταβιβάζει ενέχεται εις ολόκληρον με εκείνον προς τον οποίο έγινε η μεταβίβαση για τις υποχρεώσεις που απορρέουν

από τη μίσθωση, οι οποίες υπήρχαν κατά το χρόνο της μεταβίβασης.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμά του για την επιβολή και νέων δεσμευτικών ή εξασφαλιστικών όρων υπέρ του Δήμου και υπό τον όρο ότι οι νέοι μισθωτές έχουν δημοτική και φορολογική ενημερότητα. Αν οι κληρονόμοι του αποβιώσαντα μισθωτή δεν επιθυμούν την αυτοπρόσωπη εκμετάλλευση, τότε η σύμβαση θεωρείται αυτοδίκαια και αμετάκλητα λυμένη. Σε περίπτωση θανάτου του εγγυητή, ο μισθωτής υποχρεούται μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών να ορίσει νέο εγγυητή ο οποίος έχει εξοφλήσει ή ρυθμίσει όλες τις οφειλές του απέναντι στο Δήμο και το Δημόσιο.

16. ΕΥΘΥΝΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλειάς επί του κτήματος, ούτε συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως άνευ αποχρώντος λόγου. Σε περίπτωση που ο Δήμος αποφασίσει να αξιοποιήσει το μίσθιο. Επίσης δεν φέρει καμία απολύτως ευθύνη για τυχόν πραγματικά ή νομικά ελαττώματα του μίσθιου (πχ αδυναμία ένταξης του αγροτεμαχίου (ή μέρους του) στις επιδοτήσεις του ΟΣΔΕ, δέσμευση του αγροτεμαχίου(ή μέρους του) από την δασική ή οποιαδήποτε άλλη υπηρεσία, κτλ) μη υποχρεούμενος σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή αποζημίωσης του μισθωτή. Ακόμα αποκλείεται από τον μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για τον λόγο αυτό, παρά μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

17. ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ

Καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο. Το μίσθωμα των ετών των επόμενων του πρώτου έτους, θα αναπροσαρμόζεται ετησίως, ανάλογα με τον δείκτη τιμών καταναλωτή επί του μηνιαίου μισθώματος του εκάστοτε προηγούμενου μισθωτικού έτους.

Οι αυξήσεις θα γίνονται ετησίως ως ανωτέρω έστω και αν ακόμα το ενοίκιο που θα προκύπτει και θα καταβάλλεται θα είναι υπερπολλαπλάσιο του 10% της εκάστοτε ισχύουσας αντικειμενικής αξίας του μίσθιου.

18. ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου και σύμφωνα με τα όσα ορίζει το άρθρο 4 του ΠΔ 270/81, τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Η δημοσίευση πραγματοποιείται :

- ❖ με τοιχοκόλληση αντίγραφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και αντίστοιχα στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημοτικού Καταστήματος
- ❖ με ανάρτησή της στην ιστοσελίδα του Δήμου Δέλτα (www.dimosdelta.gr) και
- ❖ με ανάρτησή της στο πρόγραμμα "Διαύγεια" (www.diaugeia.gr)

Περίληψη της Διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο (2) εφημερίδες του Νομού Θεσσαλονίκης, μια ημερήσια και μια εβδομαδιαία. Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

19. ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

1. Φωτοτυπία Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας (του ενδιαφερόμενου & του εγγυητή του).
2. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Τ.Π.Δ (βάσει

του άρθρου 3 παρ.2 εδάφ. Γ' του Π.Δ 270/81)για ποσό ίσο προς το 10% του οριζόμενου ελαχίστου ορίου ετήσιου μισθώματος δι'ολόκληρον τον χρόνο της μισθώσεως. **Συγκεκριμένα:** (Έτη 1Χ ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς Χ Στρέμμ. Χ 10%), .Η εγγυητική επιστολή θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη ποσού ίσο με το επιτευχθέν τίμημα(Ετος 1 .Χ τελικό μίσθωμα Χ Στρέμμ. Χ 10%). Η εγγυητική επιστολή θα πρέπει να εκδοθεί στο όνομα του ενδιαφερόμενου και επίσης να αναγράφεται σε αυτή ο αριθμός του αγροτεμαχίου που θα λάβει μέρος στη δημοπρασία. Οι εγγυήσεις συμμετοχής των υπόλοιπων διαγωνιζομένων ,οι οποίοι δεν ανακηρύχθηκαν νικητές, επιστρέφονται.

3. **Δημοτική Ενημερότητα** (του ενδιαφερόμενου & του εγγυητή του).
4. **Φορολογική Ενημερότητα** (του ενδιαφερόμενου &του εγγυητή του).
5. **Υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/86(θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** ότι «έλαβα γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και η προσφορά μου θα υποβληθεί σύμφωνα με αυτούς».
6. **Βεβαίωση** που να προκύπτει ότι ο συμμετέχων είναι **Δημότης, μόνιμος κάτοικος** του Δήμου.
7. **Αποδεικτικό αγροτικής ιδιότητας** του ενδιαφερόμενου(πρόσφατη αίτηση Ο.Σ.Δ.Ε ή βεβαίωση εγγραφής στον Ο.Γ.Α. και έναρξη αγροτικής δραστηριότητας από την Εφορία).
8. **Υπεύθυνη δήλωση από τον εγγυητή (θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής)** περί αποδοχής ορισμού του : ``έλαβα πλήρη γνώση των όρων της διακήρυξης, τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα και είμαι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος μαζί με το μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διζήσεως” .

Η αρμόδια επιτροπή μπορεί να ζητήσει περαιτέρω διευκρινιστικά στοιχεία, όπου αυτή κρίνει απαραίτητο.

Την ευθύνη για την εμπρόθεσμη συγκέντρωση και κατάθεση των δικαιολογητικών τη φέρει αποκλειστικά και μόνο ο ενδιαφερόμενος.

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει τούτο προς την επί της δημοπρασίας επιτροπή, προ της ενάρξεως του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας και την προς τούτο νόμιμη εξουσιοδότηση με θεώρηση από αρμόδια αρχή του γνήσιου της υπογραφής για την εκπροσώπηση και τον ορισμό ως αντίκλητου , αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

Κάθε θέμα σχετικό με την εν λόγω μίσθωση που δε θα ρυθμίζεται από τους οριζόμενους όρους θα διέπεται από τις διατάξεις του ν. 3463/2006, τις διατάξεις των άρθρων 65 &72 του ν. 3852/2010 και του Π/Δ τος 270/81.

Βάσει των οριζόμενων όρων από τη Δημοτική Επιτροπή καταρτίστηκε η διακήρυξη της δημοπρασίας, η οποία υπογράφεται από τη Δήμαρχο, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 3 του Π/Δ τος 270/81 και θα δημοσιευθεί σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο Δημοτικής Περιουσίας του Δήμου Δέλτα, Δευτέρα έως Παρασκευή και ώρες **8:00πμ έως 13:00πμ**

Διεύθυνση :Πλατεία Δημοκρατίας 1, Σίνδος

Τηλ. 2313 300510

