



Αρ. πρωτ. 6403 /29-03-2018

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΩΙΚΗΣ ΠΟΛΗΣ
ΝΑΟΥΣΑΣ**

**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΑΟΥΣΑΣ
ΔΗΜΑΡΧΙΑΣ 30, ΝΑΟΥΣΑ 59200**

Τηλ. 23323 50340,

Fax: 23320 24260

www.naoussa.gr

**ΕΠΑΝΑΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΕΚΤΑΣΗΣ**

ΤΟΥ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΑΡΧΑΓΓΕΛΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ ΤΕΜΑΧΙΩΝ: 210

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

Έχοντας υπόψη:

α) το Ν.3463/06

β) την αριθ. 436/ 06.12.2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση αγροτεμαχίων

γ) την Α.Π. 305/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

δ) το Π.Δ. 270/81 περί καθορισμού των οργάνων της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για εκποίηση ή μίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων.

ε) Το Ν. 3852/2010 άρθρο 72, παρ. 1 , όπως ισχύει περί καταρτίσεων των όρων των δημοπρασιών από την Οικονομική Επιτροπή.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή πλειοδοτική δημοπρασία με ανοικτές προσφορές για την εκμίσθωση δημοτικών έκτασεων του αγροκτήματος Αρχαγγέλου με αρ. τεμαχίων :

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΒΟΣΚΗ	210	41,251 στρ

, που καθορίζεται για καλλιέργεια μονοετών φυτών με παρακάτω όρους. :

ΑΡΘΡΟ 1**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ - ΧΡΗΣΗ**

Τα εκμισθούμενα αγροτεμάχια

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ		
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΒΟΣΚΗ	210	41,251 στρ

του αγροκτήματος Αρχαγγέλου.

ΑΡΘΡΟ 2

Ο διαγωνισμός θα γίνει με το σύστημα της φανεράς προφορικής πλειοδοτικής δημοπρασίας και η αξιολόγησή τους σύμφωνα με τους όρους της παρούσας και της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας .

ΑΡΘΡΟ 3

- 1) Η δημοπρασία θα διενεργηθεί στο δημοτικό κατάστημα και στον 2^ο όροφο στην αίθουσα συνεδρίασης Οικονομικής Επιτροπής , ενώπιον της αρμόδιας Επιτροπής Διαγωνισμού την **Πέμπτη 19 Απριλίου 2018 και ώρα 13:00μ.μ έως 13:30μ.μ** για τις εκτάσεις του αγροκτήματος Αρχαγγέλου .
- 2) 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 .
- 3) Η κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας θα γίνει με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής .
Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου και αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται όπως και η αρχική , δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργειά της .

ΑΡΘΡΟ 4

Τέλος η δημοπρασία ματαιώνεται στην περίπτωση που κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών διαπιστωθούν ελλείψεις αυτών , που αφορούν όλους τους διαγωνιζόμενους .

ΑΡΘΡΟ 5

Η τιμή πρώτης προσφοράς ορίζεται σε 30 €(ευρώ) ανά στρέμμα (ευρώ) .

ΑΡΘΡΟ 6**Διάρκεια εκμίσθωσης – υποχρέωση αναπροσαρμογή μισθώματος**

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται στα 4 χρόνια με έναρξη την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 7

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό υποβάλλουν στην αρμόδια επιτροπή φάκελο, στον οποίο φάκελο , θα αναγράφεται για ποιο αγροτεμάχιο πλειοδοτεί ο ενδιαφερόμενος , με τα κάτωθι δικαιολογητικά , όλα επί ποινή αποκλεισμού .

1) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση των όρων της παρούσης διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.

2) Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 ότι έλαβε γνώση της κατάστασης στην οποία βρίσκονται τα αγροκτήματα και την αποδέχεται, αρμοδίως θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής τους.

3) να είναι αποκλειστικά και μόνο κάτοικος και δημότης του Δήμου Νάουσας , με πιστοποιητικό εντοπιότητας από το Δήμο Νάουσας .

4) να είναι ιδιοκτήτης καλλιεργήσιμης έκτασης μέχρι 50 (πενήντα) στρεμμάτων (κατά τη δεύτερη και τρίτη επαναληπτική δημοπρασία επιτρέπεται η συμμετοχή όλων των δημοτών ανεξάρτητα από την έκταση καλλιεργήσιμης ιδιοκτησίας τους (άρθρο 195 Ν.3462/06)

Για το σκοπό αυτό πρέπει να προσκομίσει Δήλωση Καλλιέργειας ΟΣΔΕ η οποία να αποδεικνύει το σύνολο της ιδιόκτητης καλλιεργήσιμης έκτασης .

5 .Φορολογική ενημερότητα από τη Δ.Ο.Υ.

6. Ενημερότητα από τη ΔΕΥΑΝ Νάουσας

7. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 στην οποία ο ενδιαφερόμενος θα αναφέρει ότι δεν μετέχει σε οποιαδήποτε μορφή εταιρίας , η οποία οφείλει στο Δήμο Νάουσας

8. Φωτοτυπία της Ταυτότητας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου και του εγγυητή ή εγγυήτριας του

9. Υπεύθυνη δήλωση του εγγυητή ή της εγγυήτριας του συμμετέχοντα ενδιαφερόμενου ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και τους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα

10. Δημοτική Ενημερότητα από το Δήμο Νάουσας

11. Μία (1) Εγγυητική επιστολή , για τη συμμετοχή στη δημοπρασία , εκδιδόμενη από αναγνωρισμένη τράπεζα ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου

Πρακαταθηκών και Δανείων όπως παρακάτω :

Εγγυητική επιστολή προς το Δήμο Νάουσας, ποσοστού δέκα επί τοις εκατό (10%) του ορίου νπρώτης προσφοράς του συνολικού ετήσιου μισθώματος . Η εγγυητική επιστολή θα εκδίδεται ανά αγροτεμάχιο .

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής

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

ΑΡΘΡΟ 8

Η τιμή προσφοράς, πέρα από την αρχική, δεν μπορεί να είναι μικρότερη από δύο (2,00 €) ευρώ, κάθε φορά. Τα πρακτικά δεν χαρτοσημαίνονται.

ΑΡΘΡΟ 9

Κατά τον έλεγχο των δικαιολογητικών και εάν διαπιστωθούν ελλοπή και ανακριβή δικαιολογητικά , αυτό θα συνεπάγεται αποκλεισμό του συμμετέχοντος . Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού .

ΑΡΘΡΟ 10

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου , οφείλει να το δηλώσει ρητά στην επιτροπή Διαγωνισμού πριν από την έναρξη της διαδικασίας , καταθέτοντας και το νόμιμο πληρεξούσιο .

ΑΡΘΡΟ 11

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

ΑΡΘΡΟ 12

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει στην επιτροπή της δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή , ο οποίος θα υπογράψει και αυτός στα πρακτικά της δημοπρασίας και θα γίνεται υπεύθυνος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη αλληλεγγύως και αδιαιρέτως στο ολόκληρο και χωρίς το δικαίωμα διζήσεως και διαιρέσεως , για την έγκαιρη , πλήρη και εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος και γενικά για την καλή τήρηση των όρων της συμβάσεως μισθώσεως .

ΑΡΘΡΟ 13**Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος**

Ο μισθωτής θα πρέπει να καταβάλλει το μίσθωμα ετησίως και προκαταβολικά με έναρξη ημερομηνίας καταβολής την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης .

Εξάλλου , αν ο μισθωτής καθυστερήσει το μίσθωμα από δυστροπία , ο Δήμος έχει δικαίωμα να ζητήσει να του αποδοθεί το μίσθιο όσο διαρκεί η μίσθωση αν δεν την κατήγγειλε κατά το άρθρο 597 ΑΚ , η άσκηση όμως της αγωγής στην περίπτωση αυτή δεν ισχύει ως καταγγελία της συμβάσεως , αλλά η σύμβαση μισθώσεως εξακολουθεί και μετά ταύτα υφισταμένη , λύνεται δε πρόωρα , είτε με την οικειοθελή απόδοση του μισθίου από τον μισθωτή προς αποτροπή της διαδικασίας της αναγκαστικής εκτελέσεως και την ανάληψή του από τον εκμισθωτή , είτε με την αναγκαστική εκτέλεση της αποφάσεως που διατάσσει την απόδοση του μισθίου .

Ωστόσο και στην περίπτωση της πρόωρης αυτής λύσεως της μισθώσεως , λόγω της καθυστέρησης καταβολής μισθώματος από δυστροπία , ο εκμισθωτής έχει κατά του μισθωτή , κατ' ανάλογη εφαρμογή της διατάξεως του άρθρου 597 & 1 εδάφ. β' ΑΚ και επί της αγωγής του άρθρου 66ΕισΝ ΚΠολΔ, αξίωση αποζημιώσεως για το διαφυγόν κέρδος , ήτοι για το μίσθωμα όλου του υπολοίπου χρόνου της μισθώσεως , το οποίο θα εισέπραττε από τον ίδιο και το απώλεσε εξαιτίας της πρόωρης λύσεως της , αν δε τούτο ήθελε εκμισθωθεί σε τρίτο με μικρότερο μίσθωμα αξίωση για καταβολή της διαφοράς μεταξύ του παλιού και του νέου μισθώματος ως τη λήξη της μισθώσεως .

ΑΡΘΡΟ 14

Ο μισθωτής απαγορεύεται να κάνει οποιουδήποτε είδους μόνιμη εγκατάσταση εντός του μισθίου .

ΑΡΘΡΟ 15

Τον τελευταίο πλειοδότη βαρύνουν και τα αρδευτικά τέλη τα οποία υποχρεούνται οι μισθωτές να πληρώνουν κάθε χρόνο στον ΤΟΕΒ.

ΑΡΘΡΟ 16

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση σ' αυτόν της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας , που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής , να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως , διαφορετικά η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ των εκμισθωτών χωρίς δικαστική παρέμβαση .

Ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του , ενεχομένων αμοτέρων δια την επί έλαττον διαφοράν του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης .

Μετά τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας η σύμβαση θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά .

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού ο πλειοδότης υποχρεούται να καταθέσει τα παρακάτω:

Α. Εγγυητική επιστολή για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης .**Α.1 Εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης προς το Δήμο Νάουσας**

Κατά την υπογραφή του συμφωνητικού το πρόσωπο που θα επιλεγεί , υποχρεούται να καταθέσει στο Δήμο Νάουσας Εγγυητική Επιστολή καλής Εκτέλεσης , αόριστης διάρκειας που θα εγγυάται την καλή εκτέλεση όλων των όρων τη σύμβασης μίσθωσης που θα υπογραφεί .

Το ύψος της ως άνω Εγγυητικής Επιστολής , θα είναι ίσο με το 10% του ποσού επί των επιτευχθέντων μισθωμάτων για της συνολική διάρκεια της μίσθωσης , που θα προκύψει από τη δημοπρασία. Μετά τη λήξη της μίσθωσης η δοθείσα εγγύηση επιστρέφεται , εφόσον ο Δήμος δεν έχει κάποια από τις αναφερθείσες απαιτήσεις ή άλλη σχετική με την παρούσα

μίσθωση κατά του μισθωτή ή δεν συντρέχει λόγος καταπτώσεως αυτής , οπότε αυτή λειτουργεί ως ποινική ρήτρα.

ΑΡΘΡΟ 17

Οι εκμισθωτές δεν ευθύνονται έναντι του μισθωτού , ούτε υποχρεούνται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου . Εξ' άλλου ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα μείωσης του μισθώματος , για βλάβη από θεομηνία ή οποιαδήποτε άλλη αιτία που τυχόν επέλθει μετά την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 18

Ο Δήμος Νάουσας έχει το δικαίωμα να λύσει μονομερώς τη σύμβαση όταν πρόκειται το μίσθιο να χρησιμοποιηθεί ή να εκτελέσει κοινωφελές έργο επί αυτού , κατόπιν έγγραφης ειδοποίησης .

Το μίσθιο θα παραδοθεί εντός έξι μηνών (6) από την έγγραφη ειδοποίηση , εκτός εάν ο μισθωτής δεσμεύεται αποδεδειγμένα με μακροχρόνιες συμφωνίες , οπότε ο χρόνος παράδοσης παρατείνεται για χρονικό διάστημα και όχι πέραν των δώδεκα (12) μηνών , άσχετα με τη λήξη των συμφωνιών του μισθωτή .

Σε περίπτωση που ο μισθωτής ενημερώσει τους εκμισθωτές ότι επιθυμεί την πρόωρη λύση της μίσθωσης λόγο απρόβλεπτων συγκυριών , θα πρέπει να προσκομίσει τα κατάλληλα δικαιολογητικά και εφόσον το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Νάουσας κρίνει ότι συντρέχουν λόγοι , να αποφασίσει για την πρόωρη λύση της μίσθωσης και για την επιστροφή ή κατάπτωση της αντίστοιχης εγγυητικής .

ΑΡΘΡΟ 19

Αν ο μισθωτής καθυστερήσει να καταβάλει το μίσθωμα ή παραβεί ολικά ή μερικά οποιονδήποτε από τους όρους αυτούς, οι οποίοι θα συμπεριλαμβάνονται και στη σύμβαση μισθώσεως και οι οποίοι θεωρούνται όλοι ουσιώδεις, θα συνεπάγεται:

α. τη λύση της σύμβασης και την έκπτωση του μισθωτή από κάθε δικαίωμα από τη σύμβαση και την αποβολή του από το μίσθιο κατά τη νόμιμη διαδικασία.

β. την κατάπτωση της εγγυητικής καλής εκτέλεσης ως εύλογης και ρητά συμφωνηθείσας ποινικής ρήτρας, με απόφαση των αρμοδίων οργάνων των εκμισθωτών.

ΑΡΘΡΟ 20

Απαγορεύεται απόλυτα η σιωπηρά αναμίσθωση, υπεκμίσθωση καθώς και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή. Επίσης, απαγορεύεται η πρόσληψη συνεταίρων και η σύσταση εταιρείας οποιασδήποτε μορφής χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου. Ακόμη απαγορεύεται στον μισθωτή να κάνει χρήση του μισθίου για άλλο σκοπό πέραν εκείνου για τον οποίο αυτό είναι προορισμένο, δηλαδή για την εμπορία και διακίνηση φυτών .

ΑΡΘΡΟ 21

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού, να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση και γενικά να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση, η οποία καθορίζεται από το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

ΑΡΘΡΟ 22

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα Δημάρχου τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο εμφανέστερο μέρος της έδρας του δήμου.

Επίσης θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ (<https://diavgeia.gov.gr/>), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'13-7-2010) για την «Ενίσχυση της

διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο Διαδίκτυο "Πρόγραμμα Διαύγεια"».

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία εβδομαδιαία εφημερίδα της Νάουσας.

Τα έξοδα δημοσίευσης της παρούσας διακήρυξης ή της τυχόν επαναληπτικής θα βαρύνουν τον μισθωτή που θα ανακηρυχθεί από τον διαγωνισμό.

Οι σχετικές δε αποδείξεις πληρωμής προσκομίζονται από αυτόν απαραίτητα κατά την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 23

Η επανάληψη της δημοπρασίας γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 195.

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, κριθέντος ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή λόγω σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας. β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας και την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως, ο τελευταίος πλειοδότης ή/και ο εγγυητής του αρνηθούν να προσκομίσουν τα προαπαιτούμενα, δεν προσέλθουν να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης. 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, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν. Η επαναληπτική δημοπρασία θα δημοσιευθεί σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο 24. Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία, με την επιφύλαξη της περίπτωσης (β), εδαφ. 2 ("δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου").

Για ότι δεν προβλέπεται από τους παρόντες όρους διακήρυξης εφαρμογή έχουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν. 3463/2006 και τα συναφή μ'αυτά προεδρικά διατάγματα περί εκμισθώσεων δημοτικών χώρων - κτιρίων

ΑΡΘΡΟ 24

Η σύμβαση αυτή μπορεί να τροποποιηθεί αποκλειστικά και μόνο μετά από κοινή συμφωνία των συμβαλλομένων μερών .

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες

από :

Γραφείο Οικονομικής Επιτροπής

Αρμόδια Υπάλληλος κ. Ανθοπούλου Μυρούλα

Τηλ. 2332350340

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΑΟΥΣΑΣ

ΚΟΥΤΣΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ