



ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΥΡΓΟΥ

Πύργος, 15 Ιουνίου 2017
Αριθ. Πρωτ. : 365Δ

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΗΣ ΓΗΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ
ΑΝΕΜΟΧΩΡΙΟΥ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΥΡΓΟΥ**

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) τις διατάξεις του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

γ) τις διατάξεις του Ν. 3852/2010

δ) την αριθ. 03/2016 απόφαση της Τ.Κ. Ανεμοχωρίου περί έκφρασης γνωμοδότησης για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στη θέση «Μύτικας» της Τοπικής Κοινότητας Ανεμοχωρίου

δ) την αριθ. 119/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης στη θέση «Μύτικας» της Τοπικής Κοινότητας Ανεμοχωρίου.

ε) την 128/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Προκηρύσσουμε

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση καλλιεργήσιμης γης, εκτάσεως **7.300 τ.μ.**, της Τοπικής Κοινότητας Ανεμοχωρίου, ως εξής :

1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Η καλλιεργούμενη έκταση βρίσκεται στην αγροτική θέση «Μύτικας» της Τοπικής Κοινότητας Ανεμοχωρίου της Δ.Ε. Βώλακος και συνορεύει:

ανατολικά με γήπεδο Τ.Κ. Ανεμοχωρίου και αποστραγγιστικό αυλάκι,

δυτικά με αποστραγγιστικό αυλάκι και δημόσιο αγροτικό δρόμο,

βόρεια με δημόσιο αγροτικό δρόμο και

νότια με βοηθητικό γήπεδο Τ.Κ. Ανεμοχωρίου

2) Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία είναι φανερή 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.

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 εφ' αλλού χάρτου.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί στις 29/06/2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 09:30 π.μ. (λήξη κατάθεσης δικαιολογητικών για την συμμετοχή στη δημοπρασία), στο Δημοτικό κατάστημα Πύργου (Πολύκεντρο), στην οδό Πατρών & Τάκη Πετροπούλου ενώπιον

της αρμόδιας επιτροπής του Δήμου Πύργου, που προβλέπεται από το Π.Δ. 270/81 όπως αυτή ορίστηκε και ισχύει με την απόφαση 33/2017 (ΑΔΑ: 6ΒΘΤΩ17-ΚΓΝ) του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στην περίπτωση που αποβεί άκαρπη, για οποιοδήποτε λόγο, θα επαναληφθεί στις 07/07/2017, ημέρα Παρασκευή την ίδια ώρα και στον ίδιο χώρο.

4) Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα έτη. Αρχίζει την ημέρα της υπογραφής της σύμβασης εκμισθώσεως και λήγει την 31-12-2020, με την προϋπόθεση όμως ότι, κατά την διάρκεια αυτής της τετραετούς μισθώσεως, αν ο Δήμος χρειασθεί 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 την παρέλευση της ανωτέρω χρονικής διάρκειας επέρχεται λήξη της μισθώσεως, χωρίς να απαιτείται προηγούμενη προειδοποίηση ή καταγγελία ταύτης εκ μέρους του Δήμου Πύργου. Το αγροτεμάχιο θα διατεθεί για καλλιέργεια αγροτικών προϊόντων, εκτός από δενδρώδεις καλλιέργειες κα πολυετείς.

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς του μισθώματος για όλη τη μισθωτική περίοδο ορίζεται το ποσόν των 1.850,00 €.

6) 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.

Ο εγγυητής δεν πρέπει να είναι οφειλέτης του Δήμου Πύργου και γι' αυτό θα προσκομίσει σχετική βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου. Το αξιόχρεο του πλειοδότη και του εγγυητή του εναπόκειται στην κρίση της Οικονομικής Επιτροπής.

7) 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.

8) Σύμβαση

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή 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.

9) Τρόπος & προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβληθεί σε τέσσερις (4) ισόποσες δόσεις.

Η πρώτη αμέσως με την υπογραφή της σύμβασης και οι υπόλοιπες ως εξής:

Η δεύτερη την 15^η Δεκεμβρίου 2018

Η τρίτη την 15^η Δεκεμβρίου 2019 &

Η τέταρτη την 15^η Δεκεμβρίου 2020.

Η καθυστέρηση της καταβολής του μισθώματος συνεπάγεται τη λύση της μίσθωσης και την αποβολή του μισθωτή σύμφωνα με τις διατάξεις του σχετικού νόμου. Σε περίπτωση έξωσης ο μισθωτής υποχρεούται στην πληρωμή των μισθωμάτων ολόκληρης της μετέπειτα μισθωτικής περιόδου και μέχρι της λήξεως.

Επίσης η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους συνεπάγεται την έξωση του μισθωτή βάση του νόμου.

10) Εγγύηση και δικαιολογητικά συμμετοχής

1. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσαγάγει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας 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 ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης [υπολογιζομένου επί της μίσθωσης δύο ετών] και η οποία θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη όμοια, ποσού ίσου προς το $1/10$ του επιτευχθέντος μισθώματος [υπολογιζομένου επί της μίσθωσης δύο ετών], για την εξασφάλιση της έγκαιρης και μέσα στις οριζόμενες προθεσμίες, καταβολής του μισθώματος, οπότε επιστρέφεται στον μισθωτή, εφόσον έχουν τηρηθεί οι όροι της σύμβασης.

Η εγγυητική όσων δεν επιτύχουν στον διαγωνισμό, επιστρέφεται σ' αυτούς αμέσως μετά το πέρας της δημοπρασίας.

2. Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.

3. Βεβαίωση μη οφειλής (δημοτική ενημερότητα) του Δήμου Πόργου.

4. Υπεύθυνη δήλωση που θα δηλώνει ότι έλαβε γνώση και αποδέχεται χωρίς καμία επιφύλαξη τους όρους διακήρυξης της δημοπρασίας.

11) 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.

Ο μισθωτής θα φέρει όλες τις δαπάνες για την τακτική εκμετάλλευση του αγροτικού κτήματος και ιδίως για την καλλιέργειά του. Επίσης ο μισθωτής θα υποχρεούται να καταβάλλει τα στραγγιστικά και αρδευτικά τέλη, που θα βαρύνουν το δημοτικό αγροτικό κτήμα καθ' όλη τη διάρκεια της μισθωτικής περιόδου, στο ΤΟΕΒ Επιταλίου.

Σε περίπτωση θανάτου του μισθωτή, οι νόμιμοι κληρονόμοι υποχρεούνται, όπως μέσα σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών να δηλώσουν εάν επιθυμούν τη συνέχιση ή όχι της μίσθωσης.

Σε περίπτωση δε θανάτου του εγγυητή μέσα στην ίδια προθεσμία ο ενοικιαστής υποχρεούται να ορίσει νέο εγγυητή του οποίου το αξιόχρεο θα ελέγξει η Οικονομική Επιτροπή.

12) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει ελεύθερη τη χρήση στον εκμισθωτή Δήμο, για χρήση του ιδίου ή των νομικών του Προσώπων και Επιχειρήσεών του, μη δικαιούμενου του μισθωτή οποιαδήποτε αποζημίωσης, για οποιαδήποτε αποζημίωση για οποιανδήποτε λόγο και αιτία, χωρίς καμία αντίρρηση, παραιτούμενος κάθε τυχόν δικαιώματός του που παρέχεται σε αυτόν από οποιονδήποτε νόμο.

Επιπλέον υποχρεούται να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

13) Αναμίσθωση - Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

14) Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώτους λόγου.

15) Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στην έδρα του Δήμου καθώς και στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος της Τοπικής Κοινότητας Ανεμοχωρίου.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες νομαρχιακές εφημερίδες και σε μία εβδομαδιαία νομαρχιακή εφημερίδα δέκα (10) ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας.

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη

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.

17) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων & Περιουσίας Δήμου Πόργου, εργάσιμες ημέρες και ώρες Διεύθυνση Πατρών & Τ. Πετροπούλου Τηλέφωνο 2621362603 FAX 2621362663.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση.

Πόργος 15 - 06 - 2017

Ο Δήμαρχος

ΓΑΒΡΙΛΗΣ ΛΙΑΤΣΗΣ