Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2021.10.14 09:02:46 EEST
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ
Ταχ. Δ/νση: 620 46 Χρυσό Σερρών
Πληροφορίες: Δημητριάδου Ελ.
Τηλ.: 23213-52617
Fax: 23213-52697
e-mail: program@0670.syzefxis.gov.gr

Χρυσό 13/10/2021
Αριθ.Πρωτ.: 10271

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΝΕΟΥ ΣΚΟΠΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΑΠΠΑ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Ν. 3463/2006 «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων».
2. Τις διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 «Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργεια δημοπρασιών δι' εκποίησιν ή εκμίσθωσιν πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων».
3. Την αριθ. 4777/10-12-1999 απόφαση Νομάρχη Σερρών με θέμα «Αγρόκτημα Νέου Σκοπού. Μερική τροποποίηση της υπ' αριθμ. 29795/12-09-1963 αποφάσεώς μας»
4. Την αριθμ. 4/2021 απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Νέου Σκοπού.
5. Την αριθμ. 76/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με θέμα την εκμίσθωση δημοτικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων στην Κοινότητα Νέου Σκοπού.
6. Την αριθ. 242/2021 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής με θέμα τον καθορισμό των όρων διακήρυξης δημοπρασίας για την εκμίσθωση δημοτικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων στην Κοινότητα Νέου Σκοπού,

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Τη διενέργεια πλειοδοτικού, φανερού και προφορικού διαγωνισμού, για την εκμίσθωση των παρακάτω δημοτικών καλλιεργήσιμων εκτάσεων της Κοινότητας Νέου Σκοπού, στην περιοχή «ΠΑΛΙΟΜΑΝΕΣ ΑΡΑΠΤΣΙΚΙΑ» και συγκεκριμένα:

α/α	Αριθμός τεμαχίου	Θέση	Έκταση (τ.μ.)
1	944/1	ΠΑΛΙΟΜΑΝΕΣ ΑΡΑΠΤΣΙΚΙΑ	27.000,00
2	944/2		21.000,00
3	724		14.800,00
4	1040		3.310,00
5	1397		4.000,00

σύμφωνα με τους παρακάτω όρους

1. Ο διαγωνισμός θα γίνει στο Χρυσό και στο Δημοτικό Κατάστημα στις **27/10/2021** ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **11.00** π.μ. και γίνονται δεκτοί δημότες - κάτοικοι του Δήμου Εμμανουήλ Παππά. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί στις **02/11/2021** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11.00** π.μ. και γίνονται δεκτοί οι δημότες του Δήμου Εμμανουήλ Παππά. Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, θα επαναληφθεί **09/11/2021** ημέρα **Τρίτη** και ώρα **11.00** π.μ και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτή οποιοσδήποτε. Αποκλείονται από τη δημοπρασία οι οφειλέτες του Δήμου.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα χρόνια (καλλιεργητικοί περίοδοι 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025), αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού.

3. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται από το Δήμαρχο, εφόσον δεν παρουσιασθεί πλειοδότης και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εάν α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή λόγω ασύμφορου αποτελέσματος ή σφάλματος κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας, β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασία ο τελευταίος πλειοδότης και εγγυητής αυτού αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και την υπογραφή της σύμβασης. Στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή του, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο δύναται να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

4. Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της δημοπρασίας, τα παρακάτω **ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ**:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξία πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης, από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου. Για τη συμμετοχή κοινοπραξιών δεν είναι απαραίτητη η ιδιαίτερη νομική προσωπικότητα.

β) Φορολογική ενημερότητα.

γ) Δημοτική ενημερότητα.

δ) Υπεύθυνη δήλωση ότι έλαβε γνώση των όρων διακήρυξης και αποδέχονται αυτούς πλήρως και ανεπιφύλακτα.

ε) Αυτός που πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει ρητά στην Επιτροπή Διαγωνισμού και μάλιστα πριν από την έναρξή του, παρουσιάζοντας και το νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για δικό του λογαριασμό.

στ) Εγγύηση συμμετοχής, όπως περιγράφεται στην παράγραφο **6**.

ζ) Πιστοποιητικό εγγραφής στα δημοτολόγια.

η) Βεβαίωση μόνιμης κατοικίας.

Όποιο από τα ανωτέρω έγγραφα και δικαιολογητικά συμμετοχής δεν χορηγείται ή μπορεί να αναζητηθεί αυτεπάγγελτα από το δήμο, ο συμμετέχων οφείλει με υπεύθυνη δήλωσή του να το γνωστοποιήσει στην Επιτροπή Διαγωνισμού, πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας. Με τη δήλωσή του θα δεσμεύεται εγγράφως ότι δεν συντρέχει στο πρόσωπό του ή στην εταιρεία που ενδεχόμενα εκπροσωπεί, κανένα κώλυμα συμμετοχής με βάση τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο.

Τα απαραίτητα δικαιολογητικά κατατίθενται για έλεγχο στην Επιτροπή Διαγωνισμού μέχρι την έναρξη της διαδικασίας της δημοπρασίας.

5. Η ΠΡΩΤΗ ΠΡΟΣΦΟΡΑ ορίζεται για το κάθε τεμάχιο ως ακολούθως:

α/α	Αριθμός τεμαχίου	Έκταση (τ.μ.)	Πρώτη προσφορά Ετήσιο μίσθωμα/στρ.
1	944/1	27.000,00	65,10
2	944/2	21.000,00	65,10
3	724	14.800,00	45,11
4	1040	3.310,00	36,30
5	1397	4.000,00	36,30

6. Για να γίνει **δεκτός** κάποιος στη δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει **ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ,** το ύψος της οποίας ανέρχεται σε ποσοστό 10% του ορίου της πρώτης προσφοράς, υπολογιζόμενου προκειμένου μεν για μισθώσεις μικρότερες του έτους για ολόκληρο το χρόνο της μισθώσεως, προκειμένου δε για χρόνο μεγαλύτερο του έτους, ενός έτους τουλάχιστον. Το **ύψος της εγγύησης**

συμμετοχής, σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας, ορίζεται ως ακολούθως:

α/α	Αριθμός τεμαχίου	Έκταση (τ.μ.)	Εγγύηση συμμετοχής (€)
1	944/1	27.000,00	175,80
2	944/2	21.000,00	136,75
3	724	14.800,00	66,80
4	1040	3.310,00	12,05
5	1397	4.000,00	14,55

7. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη. Η υποχρέωση αυτή μεταβιβάζεται διαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

8. Αν κανείς πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού πριν την έναρξη της δημοπρασίας και να παρουσιάσει νόμιμο συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο, διαφορετικά θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό του.

9. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή που θα υπογράψει μ' αυτόν το πρακτικό της δημοπρασίας και το συμφωνητικό και θα είναι αλληλέγγυος και σε ολόκληρο υπεύθυνος με τον μισθωτή για την εκπλήρωση των όρων της συμβάσεως.

10. Ο τελευταίο πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση από τη μη έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας από το αρμόδιο όργανο του Δήμου (Οικονομική Επιτροπή).

11. Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής, από την μη έγκριση των οποίων δεν αποκτά δικαιώματα ο τελευταίος πλειοδότης και υπογράφονται από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή αυτού.

12. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται, εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, από της κοινοποιήσεως της αποφάσεως περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, η οποία ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, να προσέλθει με τον εγγυητή του για τη σύνταξη και την υπογραφή της συμβάσεως, αλλιώς η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου άνευ δικαστικής παρέμβασης, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός εις βάρος του πλειοδότη και του εγγυητή του, ενεχομένων αμφοτέρων δια την επί έλαττον διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από της προηγούμενης τοιαύτης. Η σύμβαση θεωρείται οριστικώς καταρτισθείσα από τη λήξη της προαναφερόμενης προθεσμίας.

13. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο Ταμείο του Δήμου, σε τέσσερις ισόποσες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη θα καταβληθεί με την υπογραφή του Συμφωνητικού και οι υπόλοιπες θα καταβάλλονται μέχρι 30 Νοεμβρίου κάθε έτους. Συγκεκριμένα:

Α΄ δόση, καλλιεργητικής περιόδου 2021-2022 με την υπογραφή της σύμβασης.

Β΄ δόση, καλλιεργητικής περιόδου 2022-2023 μέχρι 30-11-2022.

Γ΄ δόση, καλλιεργητικής περιόδου 2023-2024 μέχρι 30-11-2023.

Δ΄ δόση, καλλιεργητικής περιόδου 2024-2025 μέχρι 30-11-2024.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της καταβολής του μισθώματος, ο μισθωτής επιβαρύνεται με τις νόμιμες προσαυξήσεις σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Επιπλέον, αν δύο (2) ετήσια μισθώματα καταστούν ληξιπρόθεσμα, ο Δήμος Εμμανουήλ Παππά μπορεί να κηρύξει το μισθωτή έκπτωτο από τη συνέχεια της μίσθωσης με την κατάπτωση της σχετικής εγγύησης για την καλή εκτέλεση της σύμβασης υπέρ του Δήμου Εμμανουήλ Παππά, χωρίς δικαστική παρέμβαση.

14. Ο μισθωτής δικαιούται να εγκατασταθεί στο μίσθιο από της υπογραφής του συμφωνητικού. Η παράδοση του μισθίου θα γίνει από την Οικονομική Επιτροπή, η οποία θα καθορίσει, παρουσία του μισθωτή και τα σύνορα, και θα προβεί στην οροσήμανση αυτού με μόνιμα ορόσημα δαπάνες του μισθωτή.

15. Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση, αλλιώς ευθύνεται σε αποζημίωση.

16. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την γενική κατάσταση και τα όρια του μισθίου, ο δε μισθωτής δεν αποκτά δικαιώματα από τον Δήμο για οποιαδήποτε σχετική διαφορά που θα επέλθει από τρίτους, διότι συμπεραίνεται ότι αυτός τελεί σε γνώση της κατάστασης των ορίων του μισθίου. Επίσης, ο Δήμος δεν ευθύνεται για επιγενόμενη μερική υπενοικίαση του μισθίου ή αν τρίτος διαταράξει ή αποβάλλει τον μισθωτή από την κατοχή του χώρου, αλλά για ολική υπενοικίαση ή οριστική αποβολή από την κατοχή, οπότε ο ενοικιαστής απαλλάσσεται της υποχρέωσης της παραπέρα καταβολής του μισθώματος. Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στη λύση της μισθώσεως.

17. Ο μισθωτής οφείλει να εκμεταλλεύεται το μίσθιο σύμφωνα με τους νόμους και κανονιστικές διατάξεις που κάθε φορά ισχύουν, η παράβαση των οποίων συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή. Η διακοπή εκμετάλλευσης του κτήματος επί διετία συνεπάγεται την έκπτωση του μισθωτή και την λύση της σύμβασης με συνέπεια την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή προς τον Δήμο και την καταβολή τυχόν ζημίας που θα επέλθει από αυτήν την διακοπή.

18. Αν κατά την διάρκεια της μίσθωσης παραχωρηθεί ή εκποιηθεί τμήμα της δημοτικής έκτασης στην περιοχή που βρίσκεται το μίσθιο ή γίνει αναδασμός και γενικά μεταβληθούν οι προϋποθέσεις με τις οποίες συντελέσθηκε η μίσθωση, λύνεται η μίσθωση και επιστρέφεται το μίσθωμα που καταβλήθηκε για τα χρόνια που δεν έγινε η χρήση του κτήματος. Σε καμία άλλη περίπτωση δεν επιστρέφεται το μίσθωμα.

19. Δεν επιτρέπεται α) η χρήση του μισθίου για δεντροφύτευση, β) η σιωπηρή αναμίσθωση και υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή.

20. Ο μισθωτής δεν μπορεί να εκχωρήσει ή μεταβιβάσει ή υπομισθώσει σε οποιοδήποτε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από την σύμβαση που θα υπογραφεί, χωρίς την ρητή συγκατάθεση του Δήμου. Ο μισθωτής μόλις λήξει η σύμβαση οφείλει να παραδώσει το μίσθιο στον Δήμο, χωρίς ιδιαίτερη ενόχληση, διαφορετικά υπόκειται εκτός από τις νόμιμες κυρώσεις, σε ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου 0,30 € το στρέμμα για κάθε ημέρα καθυστέρησης.

21. Η εγγύηση συμμετοχής στην δημοπρασία θα αντικατασταθεί με άλλη εγγύηση, ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος, για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης και την εξασφάλιση της εγκαίρου και εντός των υπό της διακήρυξης οριζομένων προθεσμιών καταβολής του μισθώματος.

22. Όλα τα έξοδα, τέλη χαρτοσήμου, υπέρ Ο.Γ.Α. κλπ βαρύνουν τον μισθωτή.

23. Σε περίπτωση επέλευσης θανάτου ή αφάνειας του μισθωτή, στη θέση του υπεισέρχονται οι πλησιέστεροι κληρονόμοι του εφόσον το επιθυμούν και το δηλώσουν γραπτώς σε διάστημα ενός μήνα από την ημέρα του θανάτου.

24. Εάν κατά τη διάρκεια εργασιών εντοπισθούν αρχαιότητες, θα πρέπει σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3028/2002, να διακοπούν αμέσως οι εργασίες και να ειδοποιηθεί εγκαίρως και εγγράφως η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων.

25. Σε περίπτωση που κατά τη διάρκεια της εκμίσθωσης, ο μισθωτής αποφασίσει να κατασκευάσει οτιδήποτε για τη βελτίωση του χώρου ή των εγκαταστάσεων για την καλύτερη απόδοση του μισθίου, αυτό δεν απαγορεύεται και καθόλου δεν βαρύνει το Δήμο, ούτε αποτελεί λόγο παράτασης της μίσθωσης ή λόγο καταβολής αποζημίωσης στον μισθωτή από το Δήμο.

26. Η παράβαση των παραπάνω όρων από το μισθωτή, θα έχει ως συνέπεια τη λύση της σύμβασης, χωρίς ο Δήμος να ευθύνεται για οποιαδήποτε αποζημίωση προς τον μισθωτή. Επίσης σε περίπτωση λύσης της σύμβασης, με υπαιτιότητα του μισθωτή, ο Δήμος επιφυλάσσεται για την διεκδίκηση

οποιαδήποτε ζημιάς έχει υποστεί. Στις περιπτώσεις αυτές η εγγυητική επιστολή εκπίπτει υπέρ του Δήμου.

27. Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. α) Ο Δήμος σε περίπτωση παράβασης οποιουδήποτε όρου της σύμβασης μίσθωσης, οι οποίοι στο σύνολό τους θεωρούνται ουσιώδεις, έχει το δικαίωμα να θεωρήσει τη σύμβαση λυμένη και να κάνει έξωση τον μισθωτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. β) Η σύμβαση μίσθωσης λύεται κατόπιν αιτιολογημένης αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και χωρίς να δοθεί καμία αποζημίωση στο μισθωτή. γ) Η μίσθωση μπορεί να λυθεί, από πλευράς του μισθωτή, κατόπιν αιτήσεώς του προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Όλοι οι παραπάνω όροι, θα περιληφθούν στη σύμβαση που θα συνομολογηθεί μεταξύ του Δημάρχου ή του νομίμου εκπροσώπου του και του μισθωτή.

Η παρούσα διακήρυξη θα αναρτηθεί το Πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ», στην ιστοσελίδα του Δήμου και θα τοιχοκολληθεί στο Δημοτικό Κατάστημα. Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε μία (1) ημερήσια και σε μία (1) εβδομαδιαία περιφερειακή εφημερίδα. Σε περίπτωση που η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, οι ενδιαφερόμενοι θα ενημερώνονται μέσω τη ιστοσελίδας του Δήμου (http://edemocracy-empapas.gr).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΟΤΑΣ