ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ
ΦΡ.ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΙΔΗ 137^{Α}
Τ.Κ. 64100
ΕΛΕΥΘΕΡΟΥΠΟΛΗ Ν.ΚΑΒΑΛΑΣ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 9702

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Ο Δήμαρχος του Δήμου Παγγαίου, σε συνέχεια των αριθ. 7/2015 και 66/2015 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου και Οικονομικής Επιτροπής αντίστοιχα, προσκαλεί τους ενδιαφερόμενους σε πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία.

Η δημοπρασία για την ανάδειξη πλειοδότη διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 195 του Ν.3463/2006 , του 72 παρ. 1 περ. ε' του νόμου 3852/2010 και του Π.Δ. 270/81 .

Ο Δήμος Παγγαίου (εκμισθωτής) είναι αποκλειστικός κύριος, νομέας και κάτοχος ***του αριθ. 204 αγροτεμαχίου, έκτασης 26.849 τμ. αγροκτήματος Κάριανης που βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα Κάριανης***. Το εν λόγω αγροτεμάχιο εκθέτει ο Δήμος Παγγαίου σε μίσθωση. Οι όροι της δημοπρασίας που προκηρύσσεται και της εκμίσθωσης που θα καταρτιστεί είναι οι κάτωθι:

Άρθρο 1^{ο}

Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική, φανερή και προφορική και θα διεξαχθεί στο δημοτικό κατάστημα (αίθουσα συνεδριάσεων), στις **4-Μαϊου-2015** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **10:00 π.μ. έως 10:30 π.μ.** Σε περίπτωση που δεν προσέλθει κάποιος πλειοδότης, η δημοπρασία θα **επαναληφθεί στις 11-5-2015** ημέρα **Δευτέρα στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.** Αν και στην περίπτωση αυτή**,** η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, **επαναλαμβάνεται στις 18-5-2015,** ημέρα **Δευτέρα στον ίδιο χώρο και την ίδια ώρα.**

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί από την αρμόδια Επιτροπή, η οποία συγκροτήθηκε με την αριθ. **530/2014** απόφαση του Δ.Σ. και αποτελείται από τους κάτωθι :

1. Αναστασιάδη Φίλιππο, Δήμαρχο ως Πρόεδρο,
2. Καράνταγλη Γεώργιο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του την επίσης Δημοτική Σύμβουλο Στυλιανού Γεωργίου.
3. Καλένη Πέτρο , Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος, με αναπληρωματικό του τον επίσης Δημοτικό Σύμβουλο Μισσιριάν Γρηγόριο.

Ά ρ θ ρ ο 2ο

Η **διάρκεια** της μίσθωσης ορίζεται σε **πέντε [5] έτη** και αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού και εγκατάστασης του μισθωτή.

Κατά τη διάρκεια της μισθωτικής περι**ό**δου εφόσον ο Δήμος χρειαστεί 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 το πέρας της καλλιεργητικής περιόδου και ο μισθωτής υποχρεωμένος να το αφήσει χωρίς να ζητήσει αποζημίωση γι' αυτό.

Ά ρ θ ρ ο 3ο

Πρώτη προσφορά μισθώματος ορίζεται το ποσό των **δέκα πέντε [15,00€] ευρώ το στρέμμα (σχετική η αριθ. 7/2015 απόφαση του Δ.Σ.) για κάθε έτος**. Οι προσφορές στην δημοπρασία πρέπει να γίνονται ανά πέντε (5,00) ευρώ και άνω.

Ά ρ θ ρ ο 4ο

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

Ά ρ θ ρ ο 5ο

Το μίσθωμα θα είναι ετήσιο και θα καταβάλλεται εφάπαξ, συγκεκριμένα, το μίσθωμα του 1ου έτους θα καταβάλλεται με την υπογραφή της σύμβασης, ενώ των υπολοίπων ετών θα καταβάλλεται το πρώτο δεκαήμερο του πρώτου μήνα του αντίστοιχου έτους, σε περίπτωση δε καθυστερήσεως με το νόμιμο εκάστοτε τόκο υπερημερίας. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή του μισθώματος ή η παράβαση οποιουδήποτε από τους όρους του μισθωτηρίου συμφωνητικού ή του Νόμου παρέχει στον εκμισθωτή το δικαίωμα να καταγγείλει και να λύσει αμέσως την παρούσα μίσθωση, να αποβάλλει τον μισθωτή από το μίσθιο και να ζητήσει την άμεση απόδοση του μισθίου, κατά την σχετική νόμιμη διαδικασία, όπως επίσης και να ζητήσει αποζημίωση για κάθε ζημία του από την αθέτηση της σύμβασης.

Ά ρ θ ρ ο 6ο

Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει το ανάλογο τέλος χαρτοσήμου επί του ετήσιου μισθώματος.

Ά ρ θ ρ ο 7ο

Ουδεμία αξίωση δύναται να έχει ο μισθωτής περί ελαττώσεως του μισθώματος για οποιονδήποτε λόγο.

Ά ρ θ ρ ο 8ο

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας : α) ως εγγύηση γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών, ποσού «πεντακοσίων ευρώ» [500,00€] για την διασφάλιση της άρτιας διεξαγωγής της δημοπρασίας με σκοπό την προάσπιση των συμφερόντων του Δήμου, που θα επιστραφεί όταν λήξει η δημοπρασία στους συμμετέχοντες, εκτός του γραμματίου του επιτυχόντος πλειοδότη, το οποίο θα

χρησιμοποιηθεί μέχρι την υπογραφή της σχετικής συμβάσεως, μετά δε την υπογραφή της θα αντικατασταθεί με άλλη εγγυητική επιστολή, ποσού ίσου με το 10% (στρογγυλοποιημένο) του επιτευχθέντος μισθώματος όλων των ετών,

β) βεβαίωση μη οφειλής τελών και δικαιωμάτων από το ταμείο του Δήμου & της Δημοτικής Επιχείρησης ΔΕΥΑ, από οποιαδήποτε αιτία, του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του,

γ) φορολογική ενημερότητα, του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του,

δ) αντίγραφα αστυνομικής ταυτότητας του ενδιαφερόμενου και του εγγυητή του.

Άρθρο 9ο

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου οφείλει να δηλώσει αυτό στην επιτροπή της δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό, νόμιμο πληρεξούσιο, άλλως θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό αυτού του ιδίου.

Άρθρο 10ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασίας αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας, όπως και το μισθωτήριο συμβόλαιο, δεσμευμένος με την υπογραφή του ότι εγγυάται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον μαζί με το μισθωτή για κάθε είδους υποχρέωση οικονομική ή άλλη και την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Άρθρο 11ο

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 12ο

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται σε δέκα μέρες, από την κοινοποίηση σ' αυτόν της έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας, να προσέλθει μετά του εγγυητή του για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί καταπίπτει υπέρ του Δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή του.

Άρθρο 13ο

Τα ποτιστικά τέλη, βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 14ο

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση του μισθίου που βρίσκεται σήμερα, η συμμετοχή και μόνο στη δημοπρασία σημαίνει ότι έλαβε γνώση της πραγματικής κατάστασης αυτού και αποδέχεται αυτήν καθώς επίσης και για την περίπτωση της μη κανονικής διατηρήσεως του αγρού, της ανεπάρκειας τυχόν αρδεύσιμου νερού λόγω ξηρασίας κλπ και σε όλες τις καλλιέργειες περιπτώσεων και ούτε υποχρεούται στη λύση της μισθώσεως ή επιστροφή του μισθώματος και ούτε στην ύπαρξη τυχόν εργασίας στο κτήμα.. Επίσης ο μισθωτής δεν έχει καμία αξίωση κατά του Δήμου για οποιαδήποτε αιτία

και εκ θεομηνίας, ειδικά δε για κάθε διαφορά ως προς την οριζόμενη έκταση, το δε επί πλέον η ελάχιστο θέλει μείνει προς όφελος ή προς ζημία του.

Άρθρο 15ο

Απαγορεύεται απολύτως η καθοιονδήποτε τρόπο εμφανή ή συγκεκαλυμμένο, υπεκμίσθωση και εν γένει παραχώρηση της χρήσεως του μισθίου σε άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αντάλλαγμα.

Άρθρο 16ο

Σε περίπτωση διαλύσεως της μισθώσεως εξ υπαιτιότητας ή δια καταγγελίας του μισθωτή, πριν από την πάροδο του συμβατικού χρόνου της μισθώσεως, υποχρεούται αυτός να πληρώσει στον εκμισθωτή το μισό του ετησίου μισθώματος, ως αποζημίωση ανεξάρτητα από την επέλευση ζημίας στον εκμισθωτή.

Άρθρο 17ο

Ο μισθωτής υποχρεούται κατά τη διάρκεια της μισθώσεως να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 18ο

Ο μισθωτής θα καλλιεργεί τον αγρό, χωρίς να επιφέρει καμία αλλοίωση σε αυτό, ούτε να το χρησιμοποιήσει για σκοπό διάφορο του προβλεπόμενου.

Άρθρο 19ο

Μετά τη λήξη της παρούσης μισθώσεως ο μισθωτής οφείλει αμελλητί να παραδώσει το μίσθιο σε άριστη κατάσταση, διαφορετικά για κάθε μήνα καθυστερήσεως απόδοσης της χρήσης του μισθίου μετά της λήξης της μισθώσεως, οφείλει αυτός να πληρώνει, λόγω ποινικής ρήτρας μηνιαίως το διπλάσιο του υπολογιζόμενου μηνιαίου (σε σχέση με το ετήσιο) μισθώματος.

Άρθρο 20ο

Κοινή συναινέσει του εκμισθωτή και του μισθωτή μπορεί να λυθεί η σύμβαση της μισθώσεως.

Άρθρο 21ο

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα τοιχοκολληθεί στον χώρο ανακοινώσεων της έδρας του δήμου, στα καταστήματα των δημοτικών ενοτήτων και θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του και στο πρόγραμμα «ΔΙΑΥΓΕΙΑ».

Ελευθερούπολη 24 – Απριλίου - 2015

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΦΙΛΙΠΠΟΣ