

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ
ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ.**

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Έχοντας υπ' όψη:

- α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)
- β) το Ν.3852/2010
- γ) το Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06), όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- δ) την υπ.αριθ. 103/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου για την εκμίσθωση των καλλιεργήσιμων εκτάσεων
- ε) την υπ'αριθ. 258/2022 απόφαση της Οικονομικής επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

Προκηρύσσει

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση των καλλιεργήσιμων δημοτικών εκτάσεων που περιγράφονται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1) Περιγραφή της καλλιεργούμενης έκτασης

Πίνακας 1. Περιγραφικά στοιχεία καλλιεργήσιμων Εκτάσεων

A/A	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΘΕΣΗΣ	Εμβαδό σε στρέμματα	Κατώτατο ετήσιο μίσθωμα σε €/ανά στρέμμα	Κατώτατο ετήσιο μίσθωμα σε €/για όλη την έκταση	Ποσό εγγυητικής €
1	αγροτεμάχιο στη Γαλάτιστα , θέση Βουνό (440), έκτασης 4.272,00τμ	4,27	12,00	51,26	5,13
2	αγροτεμάχιο στη Γαλάτιστα , θέση Βουνό (287), έκτασης 15.250,00τμ	15,25	12,00	183,00	18,30
3	αγροτεμάχιο στον Βάβδο , θέση Πεγίου καλύβα Μελανή πέτρα (Α), έκτασης 9.605,95τμ	9,61	17,00	163,30	16,33
4	αγροτεμάχιο στον Βάβδο , θέση Πεγίου καλύβα Μελανή πέτρα (Α1), έκτασης 7.138,23τμ	7,14	17,00	121,35	12,13
5	αγροτεμάχιο στον Βάβδο , θέση Μιρούδα, έκτασης 20.425,82τμ	20,43	15,00	306,39	30,64

6	αγροτεμάχιο στον Βάβδο , θέση Νερόμυλος (276), έκτασης 25.000,00τμ	25,00	26,00	650,00	65,00
7	αγροτεμάχιο στον Βάβδο , θέση Μπάρα Κερασιά (3), έκτασης 19.750,00τμ	19,75	26,00	513,50	51,35
8	αγροτεμάχιο στα Δουμπιά , θέση Βάλτα (308), έκτασης 7.080,00τμ	7,08	35,00	247,80	24,78
9	αγροτεμάχιο στη Μαραθούσα , θέση (B630), έκτασης 40.750,00τμ	40,75	17,70	721,28	72,13
10	αγροτεμάχιο στη Μαραθούσα , θέση (Γ144), έκτασης 16.500,00τμ	16,50	17,70	292,05	29,21
11	αγροτεμάχιο στη Μαραθούσα , θέση (Γ148), έκτασης 14.000,00τμ	14,00	17,70	247,80	24,78
12	αγροτεμάχιο στη Μαραθούσα , θέση (Δ633), έκτασης 1.000,00τμ	1,00	17,70	17,70	1,77
13	αγροτεμάχιο στη Μαραθούσα , θέση (E580), έκτασης 2.775,00τμ	2,78	17,70	49,12	4,91
14	αγροτεμάχιο στο Πλατανοχώρι , θέση (A129), έκτασης 3.375,00τμ	3,38	13,00	43,88	4,39
15	αγροτεμάχιο στο Πλατανοχώρι , θέση (A131), έκτασης 5.125,00τμ	5,13	13,00	66,63	6,66
16	αγροτεμάχιο στο Πλατανοχώρι , θέση (Γ62), έκτασης 23.750,00τμ	23,75	13,00	308,75	30,88
17	αγροτεμάχιο στο Πλατανοχώρι , θέση (Γ9), έκτασης 12.058,00τμ	12,06	13,00	156,75	15,68
18	αγροτεμάχιο στην Ορμούλια , θέση Γκιουρένι, έκτασης 13.459,00τμ	13,46	19,10	257,07	25,71
19	αγροτεμάχιο στην Ορμούλια , θέση Γούρνες, έκτασης 11.750,00τμ	11,75	19,10	224,43	22,44
20	ελαιώνας στην Μεταμόρφωση , θέση Βραχωτό Α, έκτασης 2.188,00τμ	2,19	19,00	41,57	4,16
21	ελαιώνας στην Μεταμόρφωση , θέση Βραχωτό Β, έκτασης 26.125,00τμ	26,13	19,00	496,38	49,64
22	αγροτεμάχιο στην Μεταμόρφωση , θέση Σίδερο, έκτασης 21.125,00τμ	21,13	14,10	297,86	29,79
23	ελαιώνας στον Πατελιδά , θέση Ταρκασέϊκα, έκτασης 2.400,00τμ	2,40	15,00	36,00	3,60
24	ελαιώνας στον Πατελιδά , θέση Σπιτιών Πατελιδά, έκτασης 2.500,00τμ	2,50	12,00	30,00	3,00
25	αγροτεμάχιο στην Κασσάνδρα , θέση Αγρ. Φυλακές Κασσάνδρας (281), έκτασης 18.250,00τμ	18,25	14,29	260,79	26,08
26	αγροτεμάχιο στην Κασσάνδρα , θέση Αγρ. Φυλακές Κασσάνδρας (282), έκτασης 16.750,00τμ	16,75	14,28	239,19	23,92
27	αγροτεμάχιο στις Καλύβες , θέση “Τσιφλίκα” Καλυβών, έκτασης 1.200,00τμ	1,20	10,00	12,00	1,20

28	αγροτεμάχιο στην Όλυθο , θέση Τούμπα, έκτασης 49.675,00τμ	49,68	15,10	750,09	75,01
29	αγροτεμάχιο στα Σανά , θέση Αγ. Μόδεστος, έκτασης 14.375,00τμ	14,38	13,50	194,06	19,41
30	αγροτεμάχιο στα Σανά , θέση Ξυνονέρι, έκτασης 58.750,00τμ	58,75	18,70	1.098,63	109,86
31	αγροτεμάχιο στο Παλαιόκαστρο , θέση Πινακάδικα, έκτασης 50.430,00τμ	50,43	10,40	524,47	52,45
32	αγροτεμάχιο στο Παλαιόκαστρο , θέση Καλογερικός Αβουρός, έκτασης 3.375,00τμ	3,38	10,40	35,10	3,51
33	αγροτεμάχιο στο Παλαιόκαστρο , θέση Παναγία, έκτασης 7.760,00τμ	7,76	10,40	80,70	8,07
34	αγροτεμάχιο στο Παλαιόκαστρο , θέση Καυγατζίδικα, έκτασης 18.760,00τμ	18,76	10,40	195,10	19,51

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. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον κάθε πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά 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.

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες κάτοικοι του Δήμου Πολυγύρου

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' απλού χάρτου.

3) Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την **28/09/2022**, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα **10:00** ενώπιον της επιτροπής τους άρθρου 1 του Π.Δ. 270/81, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου

Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες, την 29/09/2022 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10:00 στον ίδιο χώρο

Αν και στην περίπτωση αυτή, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετάσχει σε αυτήν οποιοσδήποτε, την 29/09/2022 ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:00, στον ίδιο χώρο

4) Δικαιολογητικά

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την τη δημοπρασία, κυρίως φάκελο ο οποίος θα περιέχει :

1. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86(ΦΕΚ 757) με θεωρημένο το γνήσιο της υπογραφής ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχεται πλήρως και ανεπιφυλάκτως.
2. Δημοτική ενημερότητα από τον Δήμο Πολυγύρου περί μη οφειλής που να ισχύει κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
3. Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα που να ισχύουν κατά την ημέρα του διαγωνισμού.
4. Πιστοποιητικό Εντοπιότητας του Δήμου Πολυγύρου.
5. Φωτοαντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

5) Κατώτατο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς για τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις, ορίζονται τα ποσά όπως αυτά αναφέρονται ανωτέρω στον πίνακα 1 του άρθρου 1, για όλες τις εκτάσεις ετησίως ανά στρέμμα.

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.

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 την 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) Διάρκεια εκμίσθωσης- αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, για τις καλλιεργητικές περιόδους 2022-2023, 2023-2024, 2024-2025 και 2025-2026. Πιο συγκεκριμένα μέχρι τις 30-09-2026 για τα αγροτεμάχια και μέχρι τις 31-12-2026 για τους ελαιώνες..

10) Προθεσμία καταβολής του Μισθώματος

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται ως εξής:

Προκαταβάλλεται ετήσιο με την έναρξη εκάστου καλλιεργητικού έτους. Ειδικότερα για το πρώτο (1ο) έτος της μίσθωσης το μίσθωμα θα καταβληθεί με την υπογραφή της σύμβασης. Για τα υπόλοιπα τρία (3) έτη έως 15 Οκτωβρίου για τα αγροτεμάχια και έως 15 Ιανουαρίου για τους ελαιώνες (έναρξη καλλιεργητικής περιόδου)

11) Εγγύηση συμμετοχής

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία, πρέπει να καταθέσει, για την συμμετοχή του στη δημοπρασία, ως εγγύηση στην επιτροπή διενέργειας της 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 από αυτόν που επιθυμεί να λάβει μέρος στην δημοπρασία ή άλλου ο οποίος να ενεργεί για λογαριασμό του διαγωνιζομένου, ομολόγων Δημοσίου, Τραπεζής, ή οργανισμού κοινής ωφέλειας, που αναγνωρίζεται για εγγυοδοσίες, ποσό ίσο προς το ένα δέκατο (1/10) αυτού που ορίζεται στη διακήρυξη ως κατώτατο όριο μισθώματος, ενός έτους τουλάχιστον, η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή της σύμβασης με άλλη εγγύηση ποσού ίσου προς το ποσοστό 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος. Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες θα επιστραφεί μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

12) 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.

13) Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

14) Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

15) Ευθύνη Δήμου

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

16) Λοιποί όροι :

Σε περίπτωση που κάποιος πλειοδότης είναι οφειλέτης του Δήμου δεν γίνεται δεκτός στον διαγωνισμό.

Ειδικότερα, ουδείς δύναται να συμμετάσχει στη δημοπρασία εάν οφείλει μισθώματα για τις υπό μίσθωση καλλιεργήσιμες εκτάσεις και μέχρι την ημέρα της δημοπρασίας, δεν τα έχει αποδεδειγμένα εξοφλήσει σύμφωνα με σχετική βεβαίωση του Δήμου. Την προαναφερόμενη βεβαίωση θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή

διαγωνισμού. Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός των τυχόν οφειλομένων δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

Απαγορεύεται ρητά η υπενοικίαση του ακινήτου, εκτός από την περίπτωση του θανάτου του μισθωτή, οπότε με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιτραπεί η χρήση του αγροτεμαχίου μέχρι τη λήξη του χρόνου της σύμβασης από τους νόμιμους κληρονόμους, εφόσον το επιθυμούν και θέλουν να ασκήσουν την άσκηση του ιδίου επαγγέλματος. Σε τέτοια περίπτωση καταρτίζεται νέα συμπληρωματική σύμβαση μίσθωσης, μόνο σε ότι αφορά την ανάληψη της υποχρέωσης πληρωμής των μισθωμάτων από τους κληρονόμους.

Απαγορεύεται η υπενοικίαση ή μετατροπή των αγρών σε άλλου είδους επιχείρηση καθώς και η κατασκευή προχειρών ή μονίμων εγκαταστάσεων, σε αντίθετη περίπτωση ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

17) 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 και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.polygyros.gr

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο στις εφημερίδες “**Θέμα της Χαλκιδικής**” και “**Τύπος της Χαλκιδικής**” και στη «**Διαύγεια**».

Τα έξοδα δημοσίευσης βαρύνουν, αναλογικά με την έκταση, τους τελευταίους πλειοδότες.

18) 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.

19) Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον κ. Ιωάννη Μαρινούδη τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50717 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου periousia@polygyros.gr.

Αντίγραφο της διακήρυξης χορηγείται ή αποστέλλεται στους ενδιαφερόμενους ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται στην παραπάνω διεύθυνση μέχρι και την προηγούμενη της καταληκτικής ημερομηνίας.

Πολύγυρος 14/09/2022

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ