



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Πολύγυρος, 7-6-2013

Αρ. Πρωτ. : 123

Γραφείο Δημάρχου

**ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΕΛΑΦΙΚΩΝ  
 ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΓΑΙΩΝ ΤΗΣ ΣΧΟΛΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α/ΘΜΙΑΣ  
 ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ Δ.Ε ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ-ΟΡΜΥΛΙΑΣ –ΑΝΘΕΜΟΥΝΤΑ-  
 ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ**

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**

Έχοντας υπ' όψη:

1. Τις υπ' αριθμ αποφάσεις: 63/2012 της Δημοτικής Κοινότητας Ορμύλιας, 19/2012 της Τοπικής Κοινότητας Μεταμόρφωσης, 5/2012 του Τοπικού Συμβουλίου Μαραθούσας, 12/2012 της Τοπικής Κοινότητας Σανών, 33/2012 της Δημοτικής Κοινότητας Πολυγύρου, 7/2012 της Τοπικής Κοινότητας Βραστάμων, 23/2012 της Τοπικής Κοινότητας Ολύθνου, 24/2012 της Δημοτικής Κοινότητας Γαλάτιστας, 31/2012 του Τοπικού Συμβουλίου Δουμπιών.
2. Την υπ' αριθμ 415/2012 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου.
3. Την υπ' αριθμ 22/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου.
4. Το Ν.3861/2012 (ΦΕΚ 112/13-07-2012/ΤΕΥΧΟΣ Α)
5. Το υπ' αριθμ 30/09-07-2012 έγγραφο της Σχολικής Επιτροπής πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Δήμου Πολυγύρου.
6. Τα υπ' αριθμ 26541/20-12-2012 και 446/10-1-2013 έγγραφα του Δικηγόρου κου Ζούνη Κωνσταντίνου.
7. Τον υπ' αριθμ 18/18-10-1966 τίτλο της Νομαρχίας Χαλκιδικης (Αρ. Πρωτ. Δήμου Πολυγύρου:729/15-01-2013).
8. Την υπ αριθμ Φ6/10/2463ά/24-10-1997 Διαπιστωτική Απόφαση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης-Δ/ση Α/βαθμιας Εκπ/σης.

9. Την υπ αριθμ Φ6/10/595/25-07-1995 Διαπιστωτική Απόφαση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης-Δ/νση Α/βαθμιας Εκπ/σης.
10. Τους Πίνακες διανομής ΠΚΜ (Αρ. Πρωτ:1525, 1526/24-01-2013).
11. Άρθρο 195 ν. 3463/06.
12. Το από 18 Φεβρουαρίου 2013 πρακτικό της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Πολυγύρου όπου βεβαιώνεται ότι δεν προσήλθε κανένας για τις αναγραφόμενες εκτάσεις που αναγράφονται στον πίνακα 1 στη σελίδα 2 του συγκεκριμένου πρακτικού
13. Τα από 18 Φεβρουαρίου 2013 πρακτικά (2) της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Πολυγύρου όπου κατακυρώθηκαν δύο εκ των καλλιεργήσιμων εκτάσεων και συγκεκριμένα το Βραχωτό α΄ και Βραχωτό β΄ (Ελαιώνες), στη Δημοτική Ενότητα Ορμύλιας.
14. Το από 31 Μαΐου 2013 πρακτικό της επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών του Δήμου Πολυγύρου όπου κατακυρώθηκε ένα εκ των καλλιεργήσιμων εκτάσεων και συγκεκριμένα το αγροτεμάχιο εκτάσεως 14,5 στρ στην Τοποθεσία Αγ. Μοδέστος Σανών.
15. Τις 119 και 121/2013 αποφάσεις της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Πολύγυρου

### **ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ**

#### **Άρθρο 1<sup>ο</sup>**

δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για τις καλλιεργήσιμες έκτασεις των ιδιόκτητων αγροτεμαχίων της σχολικής επιτροπής σχολείων α/βαθμιας του Δήμου Πολυγύρου συνολικής έκτασης 312.743 τ.μ., με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (κατώτατο μίσθωμα) και με εγγύηση συμμετοχής στην Δημοπρασία για έκαστο αγροτεμάχιο όπως κάτωθι αναφέρονται, δεν είναι απαραίτητη για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας και η οποία προορίζεται για καλλιέργεια

Πίνακας 1. Καλλιεργήσιμες εκτάσεις Α/θμιας Εκπαίδευσης

	ΣΧΟΛΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ 1	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ 2	ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΕΜΑΧΙΟΥ 3	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ 4	ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ €/στρ.ετησίως 5	Τ.Μ. 6	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ Σ(€) 7	
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΜΟΤΙΚ	Δημοτικό Ορμύλιας	Αγρός	-	Γκιουρένι	19,08	13.460,00	25,68	
		Αγρός	-	Γούρνες	19,08	11.750,00	22,42	
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΩΝ	Δημοτικό Ζερβοχωριών	Αγροτεμάχιο	Δ31/129	Μαραθούσα Πλατανοχώρι	12,47	3.375,00	4,21	
		Αγροτεμάχιο	Δ31/131		12,69	5.125,00	6,50	
		Αγροτεμάχιο	Δ31/62		12,73	23.750,00	30,22	
		Αγροτεμάχιο	Δ35/9		12,69	12.058,00	15,30	
		Αγροτεμάχιο	Δ31/630	Μαραθούσα	17,53	40.750,00	71,43	
		Αγροτεμάχιο	Δ31/144		17,55	16.500,00	28,96	
		Αγροτεμάχιο	Δ31/148		17,55	14.000,00	24,57	
		Αγροτεμάχιο	Δ31/633		17,55	1.000,00	1,76	
		Αγροτεμάχιο	Δ31/580		17,08	2.775,00	4,74	
		Αγροτεμάχιο	-		Ασμάκι	6,50	1.000,00	0,65
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ	Νηπ. Σανών	Αγροτεμάχιο	-	Τρόκνες	6,50	6.000,00	3,90	
		Αγροτεμάχιο	-	Αμπελάκια	6,50	1.250,00	0,81	
		Αγροτεμάχιο	-	Τσιφλικά Καλυβών	10,00	1.200,00	1,20	
	1ο Δημ.-2ο Νηπ. Ειδ.Σχολ. Πολυγυρου	Ελαιώνας	-	Σπιτιών Πατιλιδά	10,00	2.500,00	2,50	
		Ελαιώνας	-	Ταρκασέϊκα-Πατελιδάς	10,00	2.400,00	2,40	
		Αγρός	-	Αγροτικές Φυλακές Κασ/δρας	8,57	18.250,00	15,64	
		Αγρός	-	Αγροτικές Φυλακές Κασ/δρας	8,57	16.750,00	14,35	
		Ελαιώνας	-	Ελαιώνας θέση Καστρί	11,11	6.000,00	6,67	
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ	Δημοτικό Βραστάμων	Ελαιώνας	-	Ελαιώνας θέση Καστρί	11,11	12.000,00	13,33	
		Αγροτεμάχιο	-	Πέρα-Γειτονιά	7,50	2.500,00	1,88	
		Αγροτεμάχιο	-	Βλαχοβούνι	6,50	12.000,00	7,80	
		Αγροτεμάχιο	-	Παναγία	5,50	1.000,00	0,55	
		Αγρός	-	Μικρόσχοινο	5,50	3.000,00	1,65	
		Αγρός	-	Μικρόσχοινο	5,50	3.000,00	1,65	
		Αγροτεμάχιο	-	Αγ.Γεώργιος	5,50	1.000,00	0,55	
		Δημοτικό Ολύθου	Αγρός	-	Τούμπα	10,00	49.670,00	49,67
	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΘΕΜΟΥΝΤΑ	Δημοτικό Γαλάτιστας	Αγρός	-	Βουνό	11,00	21.600,00	23,76
		Νηπ. Δουμπιών	Αγρός	-	Βάλτα	8,48	7.080,00	6,00

## Άρθρο 2

Η δημοπρασία θα διενεργηθεί την Παρασκευή 28 Ιουνίου του έτους 2013, στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημ. Συμβουλίου του Δήμου Πολυγύρου και ώρα 08:00 π.μ. έως και 09:00 π.μ. για τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις της Δημοτ. Ενότητας Ορμούλιας, από τις 09:30 π.μ. έως και 11:00 π.μ. για τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας Ζερβοχωρίων, από τις 11:30 π.μ. έως και 13:00 μ.μ. για τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας Πολυγύρου, από 13:30 μ.μ. έως και 15:00 μ.μ. για τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις της Δημοτικής Ενότητας Ανθεμούντα ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών του Δήμου, στα Γραφεία του Δήμου.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. 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 όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου.

## Άρθρο 3

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε τέσσερα (4) έτη, καλλιεργητικές περιόδους 2013-2014, 2014-2015, 2015-2016 και 2016-2017

## Άρθρο 4

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται για κάθε αγροτεμάχιο όπως αυτό αναφέρεται στην στήλη **5 (ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΟΡΙΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΟΣ €/στρ.ετησίως)** του Πίνακα 1 στο άρθρο 1 του παρόντος εγγράφου.

### **Άρθρο 5**

Οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσκομίσουν με την αίτηση, επί ποινή αποκλεισμού, κατά την 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.

### **Άρθρο 6**

Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες κάτοικοι του Δήμου Πολυγύρου

### **Άρθρο 7**

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, Τραπεζικής, 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, (άρθρο 1ο) η οποία θα αντικατασταθεί μετά την υπογραφή με άλλου ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε.

### **Άρθρο 8**

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.

**Άρθρο 9**

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

**Άρθρο 10**

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

**Άρθρο 11**

Τα πρακτικά της δημοπρασίας υπόκεινται στην έγκριση της Οικονομικής Επιτροπής και στη συνέχεια στον έλεγχο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης, η οποία μπορεί να ακυρώσει αυτά, χωρίς από τον λόγο αυτό να ενεργεί απαίτηση αποζημίωσης, ο τελευταίος πλειοδότης, καθώς και για τυχόν βραδύτητα κοινοποίησης της εγκριτικής για οποιονδήποτε λόγο.

**Άρθρο 12**

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 αγροτεμάχιου 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 προχείρων ή μονίμων εγκαταστάσεων, σε αντίθετη περίπτωση ο μισθωτής κηρύσσεται έκπτωτος.

**Άρθρο 13**

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

**Άρθρο 14**

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.

**Άρθρο 15**

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 ή της σχολικής επιτροπής Α/θμιας εκπαίδευσης Δήμου Πολυγύρου (συμπεριλαμβανομένων και των προηγούμενων σχολικών επιτροπών της Α/θμιας εκπαίδευσης πριν την εφαρμογή του Ν.3852/10 ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ που ανήκαν στους υπό συγχώνευση Δήμους στον Δήμο Πολυγύρου). Την προαναφερόμενη βεβαίωση θα πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διαγωνισμού. Τυχόν υφιστάμενος διακανονισμός των τυχόν οφειλομένων δεν θα λαμβάνεται υπόψη.

**Άρθρο 16**

Το μίσθωμα θα καταβάλει 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 (έναρξη καλλιεργητικής περιόδου).

**Άρθρο 17**

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, διαφορετικά η εγγύηση που έχει κατατεθεί 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.

### **Άρθρο 18**

Καμία ελάττωση του μισθώματος δεν επιτρέπεται για κανένα λόγο, ενώ η αναπροσαρμογή του μισθώματος ορίζεται ετησίως σε ποσοστό ανάλογα με τον πληθωρισμό επιπλέον 3%, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις νόμων για τις εμπορικές μισθώσεις, στις οποίες υπάγονται οι παρούσες μισθώσεις και κατά τα ειδικότερα οριζόμενα από αυτές.

### **Άρθρο 19**

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

### **Άρθρο 20**

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

### **Άρθρο 21**

Τα κηρύκεια, τα έξοδα δημοσιεύσεως, συντάξεως του συμφωνητικού κ.λ.π. βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Πιο συγκεκριμένα, σε περίπτωση περισσότερων του ενός πλειοδοτών, τότε τα έξοδα δημοσιεύσεως (πχ σε εφημερίδα), θα βαρύνουν ισομερώς όλους τους πλειοδότες

### **Άρθρο 22**

Η διακήρυξη θα δημοσιευτεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον 10 ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και στο δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου



**Άρθρο 23**

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από τον κ. Νίκο Βογιατζή, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50739, fax 23710-21698 και διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου periousia@poligiros.gr.

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

**ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**