

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το πρακτικό 7/2020 της συνεδρίασης της Οικονομικής επιτροπής
του Δήμου Πολυγύρου

Στον Πολύγυρο σήμερα την εβδόμη (7^η) Φεβρουαρίου 2020, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Πολυγύρου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, μετά από την υπ' αριθ. 863/24-1-2020 πρόσκληση του Προέδρου.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα επτά μέλη της Οικονομικής Επιτροπής ήταν:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1. Αστέριος Ζωγράφος, Πρόεδρος Ο.Ε., 2. Χρήστος Βορδός, 3. Δημήτριος Ζαγγίλας 4. Παπακωνσταντίνου Νίκος, 5. Παναγιώτης Δήμητσας 6. Τσινάς Αργύριος, & 7. Δημήτριος Κυργιαφίνης, τακτικά μέλη.

ΑΠΟΝΤΕΣ: Ουδείς

Αριθμός θέματος: 2^ο

Έγκριση όρων δημοπράτησης για την εκμίσθωση αγροτεμαχίου στη θέση «Αγ. Νικόλαος» Δ.Κ. Γαλάτιστας

Αριθμός Απόφασης: 13

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Κωνσταντία Ψαθά, για την τήρηση των πρακτικών.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Πρόεδρος της επιτροπής κ. Αστέριος Ζωγράφος, ο οποίος τόνισε ότι Με την υπ' αριθμόν 217/2019 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου αποφασίστηκε η εκμίσθωση της καλλιεργήσιμης γης έκτασης 85.625 τ.μ. στην τοποθεσία «Άγιος Νικόλαος» της Κοινότητας Γαλάτιστας. Σύμφωνα με το άρθρο 192 παρ.1 του ΔΚΚ η εκμίσθωση των δημοτικών ακινήτων γίνεται με δημοπρασία.

Αρμόδιο όργανο για τη διενέργεια της δημοπρασίας είναι σύμφωνα με το άρθρο 1 του Π.Δ. 20/2020 τριμελής επιτροπή που συγκροτείται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου το Δεκέμβριο κάθε έτους.

Αρμόδιο όργανο για τον καθορισμό των όρων της δημοπρασίας, είναι η οικονομική επιτροπή. (άρθρο 72 παρ.1θ Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19)

Καλείται η οικονομική επιτροπή να καθορίσει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας.

Η οικονομική επιτροπή αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της:

- 1) το άρθρο 72 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 4623/19
- 2) το άρθρο 192 του ΔΚΚ όπως αντικαταστάθηκε από την παρ.1 του άρθρου 196 του Ν.4555/2018
- 3) τις διατάξεις του ΠΔ 270/81
- 4) την υπ' αριθμόν 217/2019 απόφαση του δημοτικού συμβουλίου

5) τα χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου και τις ανάγκες του Δήμου

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Η Οικονομική Επιτροπή αφού άκουσε την εισήγηση και μετά το διάλογο που αναπτύχθηκε μεταξύ των μελών

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

A. Καθορίζει τους όρους της πλειοδοτικής δημοπρασίας οι οποίοι είναι οι εξής:

1) Περιγραφή του ακινήτου

Το χωράφι του Δήμου Πολυγύρου είναι στη θέση «Άγιος Νικόλαος» της Τ.Κ. Γαλάτιστας εκτάσεως 85.625 τ.μ., με βάση το βιβλίο κτηματολογίου της κοινότητας Γαλάτιστας με ελάχιστο όριο πρώτης προσφοράς (κατώτατο μίσθωμα) και με εγγύηση συμμετοχής στην Δημοπρασία και το οποίο δεν είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της τοπικής κτηνοτροφίας και προορίζεται για καλλιέργεια.

Πίνακας 1. Περιγραφικά στοιχεία καλλιεργήσιμης Εκτάσεως

No	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΘΕΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΟ (σε τ.μ)	ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ/στρέμμα /έτος	ΚΑΤΩΤΑΤΟ ΜΙΣΘΩΜΑ/για όλη την έκταση /ανά έτος	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ
1	Αγ. Νικόλαος	85.625,00	30,00 €	2568,75 €	256,88 €

Άρθρο 2

Η διενέργεια της δημοπρασίας θα καθοριστεί με την διακήρυξη του Δημάρχου. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον κ. Δήμαρχο εάν δεν παρουσιάσθηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν απόφασης 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 απόφασης 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, για τις καλλιεργητικές περιόδους 2020-2024.

Άρθρο 4

Κατώτατο όριο προσφοράς πλέον τελών χαρτοσήμου για τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις, ορίζονται τα ποσά όπως αυτά φαίνονται στον πίνακα 1, σελίδα 2 για όλες τις εκτάσεις ετησίως.

Άρθρο 5

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

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, Τραπέζης, 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 με άλλο ποσού ίσου με το ανώτερο ποσοστό επί του μισθώματος που επιτεύχθηκε. Στους υπόλοιπους συμμετέχοντες θα επιστραφεί μετά την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας.

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.

Επιπλέον, 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.

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 καταβάλλεται 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.

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

Άρθρο 19

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

Άρθρο 20

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

Άρθρο 21

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 δημοσιότερο μέρος της έδρας του δήμου και στην ιστοσελίδα του Δήμου

Επιπλέον περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευτεί στον τύπο σύμφωνα με τον Ν.3548/2007 «περί 6

Καταχώρησης δημοσιεύσεων των φορέων του Δημοσίου στο νομαρχιακό και τοπικό Τύπο και άλλες διατάξεις» και το Π.Δ.270/81 και στη «Διάγεια».

Τα έξοδα δημοσίευσης περίληψης της διακήρυξης θα βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από την κ. Αικατερίνη Χαλκιοπούλου, τις εργάσιμες ημέρες και ώρες, διεύθυνση Πολυτεχνείου 50, τηλέφωνο 23713-50743, fax 23710-21698 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

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 13/2020

Αφού αναγνώσθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές Αντίγραφο

Πολύγυρος 7^η Φεβρουαρίου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο.Ε.

**ΑΣΤΕΡΙΟΣ ΖΩΓΡΑΦΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ**