

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

Κάτω Τιθορέα 10/05/2024

ΔΗΜΟΣ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ ΕΛΑΤΕΙΑΣ

Αρ. πρωτ.: 4359

ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Κάτω Τιθορέα, Φθιώτιδος

Ταχ. Κωδ. : 35015

E-mail : info@dimos-amfiklias-elatias.gr

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ

Έχοντας υπόψη :

α) Τις διατάξεις του Ν.3463/06 (ΦΕΚ 114/Α') "Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων" (ΦΕΚ 114/Α'),

β) το Π.Δ. 270/81 "Περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών δι' εκποίησης η εκμίσθωσης πραγμάτων των δήμων και κοινοτήτων" (ΦΕΚ 77/Α').

γ) Την αριθ.πρωτ. 3267/11-4-2024 σύμφωνη γνώμη της Προέδρου της Δ.Κ. Αγίας Μαρίνας για την εκμίσθωση του αγροτεμαχίου 16 στρεμμάτων στην θέση «ΓΟΥΡΝΕΣ» του Δήμου μας.

δ) Την υπ'αριθ. 47 /2024 (ΑΔΑ: 9Ι5ΖΩΨΚ-7ΓΘ) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί έγκρισης διάθεσης εκμίσθωσης της καλλιεργήσιμης γης έκτασης 16 στρεμμάτων στη θέση «ΓΟΥΡΝΕΣ» στη Δ.Κ. Αγίας Μαρίνας.

ε) την υπ'αριθμ. 55/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ:Ψ8ΑΧΩΨΚ-ΘΣ5) , για την έγκριση εκμίσθωσης με δημοπρασία αγροκτήματος στη θέση «ΓΟΥΡΝΕΣ» στη Δ.Κ. Αγίας Μαρίνας & τη συγκρότηση Επιτροπής Διενέργειας της δημοπρασίας μίσθωσης.

στ) υπ' αριθμ. 54/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής (ΑΔΑ:9Μ3ΖΩΨΚ-ΣΙΓ) για τον **Καθορισμό των όρων διεξαγωγής πλειοδοτικής δημοπρασίας για την εκμίσθωση του αγροκτήματος στη θέση «ΓΟΥΡΝΕΣ» στη Δ.Κ. Αγίας Μαρίνας .**

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΟΥΜΕ

Δημοπρασία πλειοδοτική, φανερή και προφορική για την εκμίσθωση του δημοτικού ακινήτου-καλλιεργήσιμης έκτασης όπως περιγράφεται παρακάτω και καλούμε τους ενδιαφερόμενους να εκδηλώσουν ενδιαφέρον.

1. Τόπος και ημέρα διεξαγωγής της δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί την 20/5/2024, ώρα 12:30 μ.μ. στο Δημοτικό κατάστημα Κάτω Τιθορέας.

2. Αντικείμενο της Δημοπρασίας- Περιγραφή

Αντικείμενο της Δημοπρασίας είναι η εκμίσθωση αγροκτήματος καλλιεργούμενης έκτασης βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Αγίας Μαρίνας του Δήμου Αμφίκλειας-Ελάτειας στη θέση «ΓΟΥΡΝΕΣ» όπως εμφανίζεται και αποτυπώνεται σε τοπογραφικό διάγραμμα της Δ/σης Γεωργίας του τμήματος εποικισμού «Διανομή έτους 1959» , έκτασης 16 στρεμμάτων.

3. Διάρκεια εκμίσθωσης-αναπροσαρμογή μισθώματος

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται για πέντε (5) χρόνια, από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης , με δυνατότητα παράτασης για άλλα δύο (2) χρόνια κατόπιν γραπτής συμφωνίας των συμβαλλομένων και μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Το μίσθιο θα χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο για την καλλιέργεια μονοετών φυτών. Το μίσθωμα θα παραμείνει σταθερό όπως αυτό θα διαμορφωθεί από τη δημοπρασία για όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

4. Ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς

Κατώτατο όριο προσφοράς ορίζεται το ποσό των διακοσίων σαράντα (240 €) ετησίως .

5. Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας- Επανάληψη Δημοπρασίας

Η δημοπρασία διεξάγεται ενώπιον της Επιτροπής διενέργειας δημοπρασιών την ημέρα και την ώρα που έχει καθοριστεί. Όσοι συμμετέχουν στην δημοπρασία, θα πρέπει να υποβάλλουν στην επιτροπή φάκελο με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η δημοπρασία είναι φανερή και προφορική, διεξάγεται δε κατά την ορισθείσα ημέρα και ώρα που αναφέρεται στην παρούσα. 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. Πάσα προσφορά είναι δεσμευτική δια τον εκάστοτε πλειοδοτούντα, η δέσμευση δε αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικώς 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.

Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία, επειδή δεν πληρεί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους, αναγράφεται στα πρακτικά. Τα πρακτικά της δημοπρασίας συντάσσονται εφ' απλού χάρτου.

Η δημοπρασία κατακυρώνεται με απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

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 Δημοτική Επιτροπή ή το Δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφωρου 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

γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της διοικητικής αρχής, αυτός δεν προσέλθει εμπροθέσμως για την

σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού. Ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφασης της Δημοτικής επιτροπής.

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.

Αν και η δεύτερη δημοπρασία δε φέρει αποτέλεσμα, η εκμίσθωση μπορεί να γίνει απευθείας με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

6. Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία-δικαιολογητικά

Στη δημοπρασία μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής καθώς και κοινοπραξίες.

Όποιος επιθυμεί να συμμετάσχει στη δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην Αρμόδια Επιτροπή κατά την ημέρα και ώρα διενέργειας της, φάκελο που θα απευθύνεται προς το Δήμο Αμφίκλειας-Ελάτειας και θα φέρει ένδειξη για την δημοπρασία του ακινήτου με τα ακόλουθα **δικαιολογητικά**:

α) Ταυτότητα του φυσικού προσώπου και του εγγυητή του ή διαβατήριο και Αντίγραφο (επικυρωμένο) της άδειας παραμονής για αλλοδαπούς εκτός των χωρών της Ε.Ε ή άδεια διαμονής εάν έχουν ιθαγένεια κράτους μέλους της Ε.Ε. Εάν συμμετέχει νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε εταιρικής μορφής ή κοινοπραξίας πρέπει να προσκομίσει επικυρωμένο καταστατικό, το ΦΕΚ από το οποίο να προκύπτει η κατά νόμο δημοσίευση καθώς και το πρακτικό συμμετοχής στη δημοπρασία με εξουσιοδότηση συγκεκριμένου προσώπου.,

β. Πιστοποιητικό γέννησης, προς απόδειξη της ιδιότητας του δημότη

γ. Βεβαίωση μονίμου κατοικίας

ε. Δημοτική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του (περί μη οφειλής του συμμετέχοντος (εξίσου για τους υπόλοιπους εταίρους, αν είναι προσωπική εταιρεία. Του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή αν είναι κεφαλαιουχική εταιρεία) προς τον Δήμο.

στ. Φορολογική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

ζ. Ασφαλιστική ενημερότητα του ίδιου και του εγγυητή του.

η. Απόσπασμα Ποινικού Μητρώου α) των φυσικών προσώπων β) των εταίρων των προσωπικών εταιριών γ) για τις κεφαλαιουχικές εταιρίες, του προέδρου, του διευθύνοντα συμβούλου, του διαχειριστή της εταιρείας.

Σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσης του ανωτέρω δικαιολογητικού υποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του ενδιαφερόμενου ότι έχει κάνει αίτηση για την χορήγησή του και δεσμεύεται να το προσκομίσει κατά την ημέρα της υπογραφής της συμβάσεως.

θ. Υπεύθυνη Δήλωση του Ν.1599/86 του ίδιου και του εγγυητή του ότι: 1. έλαβαν γνώση των όρων της διακήρυξης τους οποίους αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα, 2.έλαβαν γνώση της κατάστασης του ακινήτου, του περιβάλλοντος χώρου, του εξοπλισμού που διαθέτει και την πρόθεσή τους για τον τρόπο χρήσης και λειτουργίας του ακινήτου λαμβάνοντας υπόψη την θέση του Δήμου.

ι. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο συστάσεως παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών σε ποσοστό 10% του ελάχιστου ορίου της πρώτης προσφοράς της διακήρυξης, ήτοι εικοσιτέσσερα (24,00) ευρώ. Ουδείς είναι δεκτός στην δημοπρασία, αν δεν προσκομίσει για την συμμετοχή του στη δημοπρασία εγγυητική επιστολή, η οποία μετά τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζόμενους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην υπηρεσία του Δήμου μας μέχρι κατακύρωσεως της δημοπρασίας, οπότε θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σύμβασης με εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης προς το 10% επί του μηνιαίου μισθώματος για ένα (1) έτος.

ια. Κάθε υποψήφιος πρέπει να φέρει και αξιόχρεο εγγυητή ο οποίος μαζί με τον τελευταίο πλειοδότη υποχρεούται να υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

Ο συμμετέχων στη δημοπρασία για λογαριασμό τρίτου, οφείλει να δηλώσει τούτο στην επιτροπή, πριν την έναρξη του συναγωνισμού, παρουσιάζοντας το προς τούτο νόμιμο πληρεξούσιο έγγραφο, άλλως θεωρείται ως μετέχων για ίδιο αυτού λογαριασμό.

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. Όροι της Σύμβασης-δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

1. Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπομίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.
2. Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, που θεωρείται ότι έχει λάβει γνώση, ούτε για την ύπαρξη οιασδήποτε δουλείας. Κατά συνέπεια, δεν υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος. Ακόμα, αποκλείεται στο μισθωτή η μονομερής λύση της σχετικής σύμβασης για το λόγο αυτό.
3. Ο μισθωτής οφείλει να διατηρεί το μίσθιο σε καλή κατάσταση, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτής και γενικά να την προστατεύει από κάθε καταπάτηση τρίτου με τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες του εκχωρούνται. Για τυχόν αμέλεια του ευθύνεται έναντι του Δήμου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα άσκησης κάθε ενδίκου μέσου για την περιφρούρηση των συμφερόντων του.
4. Ο πλειοδότης δεν έχει δικαίωμα να λύσει τη σύμβαση πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου, ούτε απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος μέχρι τη λήξη της σύμβασης.
5. Ο μισθωτής δεν έχει δικαίωμα αποζημίωσης από το Δήμο ή μείωσης του μισθώματος για βλάβη του μισθίου του από θεομηνία ή άλλη τυχαία αιτία, που θα επέλθει σε αυτόν μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ούτε και απαλλάσσεται της καταβολής του μισθώματος εάν δεν έκανε χρήση του μισθίου χωρίς υπαιτιότητα του Δήμου.
6. Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

9. Υπογραφή της σύμβασης

1) Ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του υποχρεούνται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, που ενεργείται με αποδεικτικό παραλαβής, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθουν 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.

2) στον πλειοδότη μετά την υπογραφή της μίσθωσης επιστρέφεται η εγγυητική επιστολή συμμετοχής εφόσον την αντικαταστήσει με άλλη ποσού ίσου με το 10% του επιτευχθέντος ετήσιου μισθώματος από τη δημοπρασία, για την εξασφάλιση της έγκαιρης και εντός της οριζόμενης προθεσμίας καταβολής του τιμήματος καθώς και την καλή εκτέλεση όλων των όρων της διακήρυξης. Η εγγύηση αυτή επιστρέφεται μετά τη λήξη της σύμβασης και την πλήρη εκπλήρωση των όρων αυτής.

3) Με την υπογραφή της σύμβασης ο μισθωτής οφείλει να καταβάλλει στο Ταμείο του Δήμου το ετήσιο μίσθωμα του πρώτου έτους μίσθωσης. Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται από τον μισθωτή στο Ταμείο του Δήμου το πρώτο πενθήμερο του επόμενου μήνα, από τον μήνα λήξης της ετήσιας μίσθωσης, για κάθε επόμενο έτος διαφορετικά χωρίς άλλη ειδοποίηση εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο με όλες τις οικονομικές επιβαρύνσεις που προβλέπονται. Μαζί με το μίσθωμα θα καταβάλλετε και το χαρτόσημο (3,6%) που βαρύνει επιπλέον τον μισθωτή.

4) Αποκλείεται στον πλειοδότη η μονομερής λύση της σύμβασης

10. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων των δημοτικών καταστημάτων των Κοινοτήτων Αμφίκλειας, Κ. Τιθορέας, Ελάτειας, Αγίας Μαρίνας και στην ιστοσελίδα του Δήμου.

11. Λοιπές διατάξεις

1) Η παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας συνεπάγεται:

α) την κήρυξη του πλειοδότη έκπτωτου των δικαιωμάτων του, με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και τη λύση της σχετικής σύμβασης.

β) την σε βάρος του επανάληψη της δημοπρασίας, εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

γ) την αξίωση του Δήμου αποζημίωσης, για κάθε άλλη ζημιά που τυχόν θα υποστεί από την παραπάνω, λόγω υπαιτιότητας του πλειοδότη, λύση της σύμβασης εφόσον κρίνει τούτο σκόπιμο με απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο.

- 2) όλοι οι όροι της σύμβασης θα χαρακτηρίζονται ουσιώδεις και τροποποίηση οποιουδήποτε από αυτούς γίνεται μόνο εγγράφως.
- 3) τα κηρύκεια δικαιώματα, τέλη χαρτοσήμου, τα έξοδα του συμφωνητικού, τα έξοδα δημοσίευσης της σχετικής περιληπτικής διακήρυξης και της τυχόν επαναληπτικής στον τύπο βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη. Σε περίπτωση άρνησής του εισπράττονται σύμφωνα με τα οριζόμενα για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

12.Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για τη δημοπρασία παρέχονται από το Τμήμα Εσόδων κατά τις εργάσιμες μέρες και ώρες 9:00πμ έως 2:30μμ Διεύθυνση: Κάτω Τιθορέα, Κηφισού 30 , Τηλέφωνο 2234350313 , **E-mail** : info@dimos-amfikliias-elatias.gr, e . trifylli @dimos -amfikliias -elatias . gr , από την υπάλληλο κ. Τριφύλλη Ελένη.

Τα έγγραφα της δημοπρασίας είναι διαθέσιμα για ελεύθερη, πλήρη, άμεση & δωρεάν ηλεκτρονική πρόσβαση στην ιστοσελίδα της αναθέτουσας αρχής, στη διεύθυνση (URL) : www.dimos-amfikliias-elatias.gr .

Η ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΑΜΦΙΚΛΕΙΑΣ ΕΛΑΤΕΙΑΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΠΛ. ΣΤΙΒΑΚΤΗ