



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠΙΚΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Έυλαλο:07-11-2024
Αρ.πρωτ.6441

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ

Διακηρύττει πλειοδοτική, φανερή και προφορική δημοπρασία για την εκμίσθωση δημοτικής έκτασης της κοινότητας Ευλάλου και στα αγροκτήματα ΚΥΡΝΟΥ, ΟΡΦΑΝΟΥ, ΔΕΚΑΡΧΟΥ, Π.ΟΛΒΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Την υπ.αριθ.2/2024 απόφαση από το υπ.αριθ.2/2024 πρακτικό της Κοινότητας Ευλάλου
2. Την υπ.αριθ. 141/2024 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής περί γνωμοδότησης για έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο
2. Την υπ.αριθ.103 /2024 απόφαση Δ.Σ. Δήμου Τοπείρου
3. Την υπ.αριθ. 150/2024 απόφαση της Δημοτικής επιτροπής περί καθορισμού των όρων δημοπρασίας
4. Το Π.Δ. 270/81(ΦΕΚ Α' 77/81)
5. Τις διατάξεις του άρθρου 195 του Δ.Κ.Κ.(Ν.3463/06)

Άρθρο 1

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, πλειοδοτική και προφορική και θα διεξαχθεί για το αγρόκτημα:

1. **ΚΥΡΝΟΥ** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου στις **27 Νοεμβρίου 2024, ημέρα Τετάρτη και ώρα από 11:30 π.μ. έως 13:00 μ.μ.,**
2. **ΟΡΦΑΝΟΥ** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου στις **28 Νοεμβρίου 2024, ημέρα Πέμπτη και ώρα από 11:30 π.μ. έως 13:00 μ.μ.,**
3. **ΔΕΚΑΡΧΟΥ** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου στις **29 Νοεμβρίου 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα από 12:00 π.μ. έως 13:30 μ.μ.,**
4. **Π.ΟΛΒΙΟΥ** στο Δημοτικό κατάστημα του Δήμου στις **29 Νοεμβρίου 2024, ημέρα Παρασκευή και ώρα από 11:30 μ.μ. έως 12:00 μ.μ.,**

Η δημοπρασία θα γίνει ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής δημοπρασιών και μπορεί να συνεχιστεί πέραν της οριζόμενης στην διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν χωρίς διακοπές οι προσφορές. Για την συνέχιση

της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η επιτροπή, η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

Άρθρο 2

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε πέντε (5) έτη, ξεκινώντας από την υπογραφή της σύμβασης, ήτοι αρχίζει από την καλλιεργητική περίοδο 2024-2025 και λήγει στις 30 Νοεμβρίου 2029.

Άρθρο 3

Ορίζεται κατώτατο όριο τιμής πρώτης προσφοράς όπως παρακάτω:

Αγροκτήματα:

1. ΔΕΚΑΡΧΟΥ ορίζεται το ποσό των 24 ευρώ (για τα τεμάχια 1-22) και 14 ευρώ (για τα τεμάχια 23-148) ανά στρέμμα.
2. Π.ΟΛΒΙΟΥ ορίζεται το ποσό των 24 ευρώ ανά στρέμμα
3. ΚΥΡΝΟΥ ορίζεται το ποσό των 24 ευρώ (για τα 10 τεμάχια) ανά στρέμμα και 14 ευρώ (για τα 117 τεμάχια) ανά στρέμμα.
4. ΟΡΦΑΝΟΥ ορίζεται το ποσό των 14 ευρώ ανά στρέμμα

Άρθρο 4

Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία ως μισθωτής, πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, ως εγγύηση **α)** γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ή βεβαίωση σύστασης παρακαταθήκης ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ποσού ίσου προς το (1/10) του οριζόμενου στη διακήρυξη ως κατώτατου ορίου μισθώματος ενός (1) έτους της συνολικής έκτασης **β)** βεβαίωση του Δήμου (τμήμα εσόδων) ότι είναι οικονομικά τακτοποιημένος προς αυτόν **γ)** βεβαίωση του Δήμου από την οποία να προκύπτει ότι ο συμμετέχων είναι δημότης του Δήμου, **δ)** υπεύθυνη δήλωση του Ν.1599/1986 με βεβαίωση του γνησίου της υπογραφής, ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης για τη συμμετοχή στη δημοπρασία και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 5

Ο κάθε συμμετέχων δύναται να υποβάλλει προσφορά για όσα από τα εκτιθέμενα στη δημοπρασία τεμάχια επιθυμεί.

Άρθρο 6

Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη

Άρθρο 7

Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να δηλώσει αυτό στην Επιτροπή Δημοπρασίας πριν την έναρξη του διαγωνισμού, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για το σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη για το γνήσιο της υπογραφής.

Άρθρο 8

Από κάθε ζεύγος ορίζεται ένας αρχηγός εκμετάλλευσης.

Άρθρο 9

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά κανένα δικαίωμα προς αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά τόπο και καθ' ύλην αρμόδια όργανα (Δημοτική Επιτροπή ή Αποκεντρωμένη Διοίκηση).

Άρθρο 10

Το ετήσιο μίσθωμα θα καταβάλλεται για το πρώτο μίσθωμα (έτος 2025) με την υπογραφή του συμφωνητικού και για τα έτη 2026,2027,2028,2029 μέχρι τέλη Απριλίου έκαστου έτους. Σε περίπτωση δε καθυστέρησης, ο εκμισθωτής (Δήμος) δύναται να κηρύξει τον μισθωτή έκπτωτο της μισθώσεως και να ενεργήσει σε βάρος αυτού αναπλειστηριασμό.

Άρθρο 11

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα πέντε ημερών από της κοινοποιήσεως, της αποφάσεως της διοικητικής αρχής περί κατακυρώσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, προσέλθει για την σύνταξη και υπογραφή της συμβάσεως, άλλως η κατατεθείσα εγγύηση καταπίπτει υπέρ του δήμου χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού.

Άρθρο 12

Ο δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτού για την πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του κτήματος, ούτε, συνεπώς υποχρεούται εντεύθεν στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε στην λύση της μισθώσεως.

Άρθρο 13

Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι έχει οριστικά καταρτισθεί μετά την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας από τα αρμόδια όργανα.

Άρθρο 14

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση και να προστατεύει αυτό από κάθε καταπάτηση, προσφεύγοντας ακόμα και στα δικαστήρια κατά οποιουδήποτε καταπατητή, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

Άρθρο 15

Οι προς εκμίσθωση εκτάσεις θα καλλιεργηθούν με μονοετείς καλλιέργειες ή με πολυετείς, σύμφωνα με την βούληση των μισθωτών, αλλά η διάρκεια της καλλιέργειας δεν θα μπορεί να υπερβεί το χρόνο διάρκειας της σύμβασης. Απαγορεύεται ο μισθωτής να προβεί σε δενδροκαλλιέργεια επί του μισθίου ούτε να προβεί σε ανέγερση πρόχειρων ή μόνιμων εγκαταστάσεων. Σε διαφορετική περίπτωση υποχρεούται να άρει τις εγκαταστάσεις και να επαναφέρει το μίσθιο στην πρότερα κατάσταση με τα δικά του έξοδα. Αν ο

μισθωτής κατασκευάσει γεώτρηση εντός του μίσθιου, αυτή μετά την με οποιονδήποτε τρόπο λύση της μίσθωσης, θα παραμείνει προς όφελος του μισθίου, χωρίς να έχει δικαίωμα αποζημίωσης για τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκε για την γεώτρηση. Το ίδιο θα ισχύει και για την περίπτωση τοποθέτησης υπόγειου δικτύου άρδευσης. Ο μισθωτής δύναται μετά την λήξη της μίσθωσης να άρει στις όποιες εγκαταστάσεις με δικά του έξοδα, επαναφέροντας τον αγρό στην πρότερα κατάσταση.

Άρθρο 16

Για τα αγροτεμάχια που αρδεύονται από τον Τοπικό Οργανισμό Εγγείων Βελτιώσεων Θαλασσιάς – Κρεμαστής (Τ.Ο.Ε.Β.), ο μισθωτής θα είναι υπόχρεος για την καταβολή του τέλους άρδευσης προς αυτόν. Η μη καταβολή θα είναι λόγος καταγγελίας και πρόωρης λύσης της μίσθωσης.

Άρθρο 17

Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η μίσθωση, να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, ήτοι έτοιμο και κατάλληλο για καλλιέργεια, διαφορετικά ευθύνεται για αποζημίωση και σε αποκατάσταση του αγρού στην πρότερα κατάσταση με δικά του έξοδα.

Άρθρο 18

Απαγορεύεται η υπεκμίσθωση ή με οποιοδήποτε άλλο τρόπο παραχώρηση της χρήσης του μισθίου από τον μισθωτή.

Σε περίπτωση θανάτου η συνταξιοδότησης του μισθωτή, η μίσθωση συνεχίζεται πρώτα από τον-την σύζυγο, και τέκνα και κατόπιν συγγενείς πρώτου βαθμού. Τα ανωτέρω πρόσωπα εντός εξι (6) μηνών από το θάνατο του μισθωτή, υποχρεούνται να δηλώσουν εγγράφως στην αρμόδια υπηρεσία του Δήμου τη βούλησή τους για τη συνέχιση της μισθώσεως προσκομίζοντας πιστοποιητικό πλησιέστερων συγγενών, με την προϋπόθεση ότι δεν υπάρχουν οφειλές στο μίσθιο. Παράλειψη της δήλωσης αυτής λογίζεται ως αρνητική δήλωση με συνέπεια τον αποκλεισμό από τη μισθωτική σχέση.

Άρθρο 19

Δικαίωμα συμμετοχής στην δημοπρασία έχουν όλοι οι Δημότες του Δήμου Τοπείου.

Άρθρο 20

Η απόφαση της επιτροπής διενέργειας δημοπρασίας, περί αποκλεισμού ενδιαφερόμενου να συμμετάσχει στην δημοπρασία, επειδή δεν πληροί τους προβλεπόμενους όρους της οικείας διακήρυξης, αναγράφεται στα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 21

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά την σειρά εκφώνησης με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Μετά την λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την

Επιτροπή Δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη . Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Δημοτική Επιτροπή.

Άρθρο 22

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του Δημάρχου Τοπείρου ή του αναπληρωτή του τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την διενέργεια της δημοπρασίας, στην ιστοσελίδα του Δήμου www.topeiros.gr και τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου Τοπείρου. Περίληψη αυτής θα δημοσιευθεί σε μια τοπική η εβδομαδιαία εφημερίδα της Ξάνθης και στο πρόγραμμα διαύγεια. Τα έξοδα δημοσίευσης,θα βαρύνουν τον Δήμο.

Άρθρο 23

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο Τοπείρου εάν δεν παρουσιάστηκε κατ' αυτήν πλειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκρίθηκε από τα αρμόδια όργανα, λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στην διενέργεια της δημοπρασίας.

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης αρνείται να υπογράψει τα πρακτικά ή την σύμβαση παραχώρησης καθώς και όταν, μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας απόφασης, αυτός δεν προσέλθει εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του Δημάρχου, που αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και να δημοσιεύεται, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα της διενέργειας της δημοπρασίας, διεξάγεται δε σύμφωνα με τα όσα προαναφέρθηκαν.

Η επανάληψη της δημοπρασίας ενεργείται με βάση τη δοθείσα τελευταία προσφορά κατά την προηγούμενη δημοπρασία.

Άρθρο 24

Η μη συμμόρφωση στους παραπάνω όρους αποτελεί λόγο διακοπής της σύμβασης χωρίς αποζημίωση.

ΑΚΡΟΤΕΛΕΥΤΑΙΟ ΑΡΘΡΟ

Για ότι δεν αναφέρεται στους προαναφερθέντες όρους δημοπράτησης, ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. 270/1981 και του Ν.3463/2006.

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες για την δημοπρασία παρέχονται από το γραφείο Αγροτικής Ανάπτυξης, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες 11:00 έως 13:00μ.μ.

Πληροφορίες: Γεώργιος Γρηγοριάδης

Τηλέφωνο: 2541041941

Τα προς εκμίσθωση με δημοπρασία, αγροτεμάχια είναι τα κάτωθι:

Αγρόκτημα ΔΕΚΑΡΧΟΥ:

α/α	τεμάχια	Σύνολο στρέμματα
1	148	1.480,00

Αγρόκτημα ΚΥΡΝΟΥ :

α/α	τεμάχια	Σύνολο στρέμματα
1	127	900

Αγρόκτημα :ΟΡΦΑΝΟΥ

α/α	τεμάχια	Σύνολο στρέμματα
1	82	410

Αγρόκτημα: Π.ΟΛΒΙΟΥ

α/α	τεμάχια	Σύνολο στρέμματα
1	11 (ένα τεμάχιο)	13.27
2	23 (ένα τεμάχιο)	24,8

Ο Δήμαρχος Τοπείρου

Θωμάς Μίχογλου