

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
Σε εκτέλεση της αριθ. 58/2015

Απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ/τος 270/1981 περί καθορισμού των οργάνων, της διαδικασίας και των όρων διενέργειας δημοπρασιών για την εκμίσθωση πραγμάτων των Δήμων και Κοινοτήτων, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 72 παρ. 1^ε του Ν. 3852/2010 Διακηρύττει φανερή και προφορική πλειοδοτική δημοπρασία για την επανεκμίσθωση των αγροτεμαχίων που βρίσκονται στην Δημοτική Κοινότητα Κομοτηνής καθώς και στις Τοπικές Κοινότητες Πανδρόσου, Καρυδιάς και Κοσμίου του Δήμου Κομοτηνής και συγκεκριμένα:

Α) Δημοτική Κοινότητα Κομοτηνής:

- Αγρός έκτασης 6,00 στρεμμάτων στη θέση «Αναδασμός» Μεγ. Δουκάτου

Οικισμός Μικρού Κρανοβουνίου:

- Αγρός έκτασης 6,00 στρεμ. στη θέση «Καρυδιές»

- Αγρός έκτασης 3,00 στρεμ. στη θέση «Λεύκες»

Οικισμός Μεγάλου Κρανοβουνίου:

- Αγρός έκτασης 5,25 στρεμ στη θέση «Κριθαρότοπος»

- Αγρός έκτασης 27,00 στρεμ. στη θέση «Ριζά»

- Αγρός έκτασης 2,438 στρεμ. στη θέση «Νεροκράτημα»

Οικισμός Μεσοχωρίου:

- Αγρός έκτασης 2,00 στρεμ. στη θέση «Αμπελότοπος»

- Αγρός έκτασης 3,825 στρεμ. στη θέση «Αυλαγές»

- Αγρός έκτασης 19,30 στρεμ. στη θέση «Τούμπα»

- Αγρός έκτασης 4,62 στρεμ. στη θέση «Αχλάτοβα»

- Αγρός έκτασης 10,40 στρεμ. στη θέση «Αλατόδρομος»

Β) Τοπική Κοινότητα Πανδρόσου

- Αγρός έκτασης 4,20 στρεμ. στη θέση «Δέση»

- Αγρός έκτασης 6,438 στρεμ. στη θέση «Τούμπα»

- Αγρός έκτασης 3,438 στρεμ. στη θέση «Μπάιρα»

- Αγρός έκτασης 4,00 στρεμ. στη θέση «Κιρλίκ»

- Αγρός έκτασης 4,562 στρεμ. στη θέση «Λειβάδια»

- Αγρός έκτασης 0,990 στρεμ.

Γ) Τοπική Κοινότητα Καρυδιάς

- Αγρός έκτασης 8,25 στρεμ. στη θέση «Μουριές»

- Αγρός έκτασης 7,75 στρεμ. στη θέση «Μάνδρα»

- Αγρός έκτασης 5,125 στρεμ. στη θέση «Μεγαλοχώραφα»

- Αγρός έκτασης 3,00 στρεμ. στη θέση «Λειβάδια»

- Αγρός έκτασης 1,00 στρεμ. στη θέση «Άμπελος»

- αγρός έκτασης 2,00 στρεμ. στη θέση «Μεγαλοχώραφα»

Δ) Τοπική Κοινότητα Κοσμίου

- Αγρός έκτασης 7,420 στρεμ. στη θέση «Μάνδρα»

- Αγρός έκτασης 6,185 στρεμ. στη θέση «Μάνδρα»

Άρθρο 1^ο: Η δημοπρασία θα είναι πλειοδοτική φανερή και προφορική και θα διενεργηθεί την **26^η** του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** στο **Δημοτικό Κατάστημα Κομοτηνής – αίθουσα συνεδριάσεων Οικονομικής Επιτροπής (Πλ. Βιζυηνού 1)** και ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών του Δήμου Κομοτηνής Ώρα ενάρξεως της δημοπρασίας ορίζεται η 10:00 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 12:00 μεσημβρινή. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας, εφόσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για τη συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή, η απόφαση της οποίας αναγράφεται στα πρακτικά,

Άρθρο 2^ο: Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται 4ετής

Άρθρο 3^ο: Το ελάχιστο όριο της πρώτης προσφοράς μισθώματος ορίζεται ως εξής:

1) Στην Δημοτική Κοινότητα Κομοτηνής το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (25,00 €)** το στρέμμα ετησίως

- **Στον Οικισμό Μικρού Κρανοβουνίου** το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (25,00 €)** το στρέμμα ετησίως

- **Στον Οικισμό Μεγάλου Κρανοβουνίου** το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (25,00 €)** το στρέμμα ετησίως

- **Στον Οικισμό Μεσοχωρίου** το ποσό των **είκοσι ευρώ (20,00 €)** το στρέμμα ετησίως

2) Στην Τοπική Κοινότητα Πανδρόσου το ποσό των **δέκα πέντε ευρώ (15,00 €)** το στρέμμα ετησίως

3) Στην Τοπική Κοινότητα Καρυδιάς το ποσό των **είκοσι ευρώ (20,00 €)** το στρέμμα ετησίως

4) Στην Τοπική Κοινότητα Κοσμίου το ποσό των **είκοσι πέντε ευρώ (25,00 €)** το στρέμμα ετησίως

Άρθρο 4^ο:

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί δημότες-κάτοικοι του Δήμου Κομοτηνής. Αν η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου Κομοτηνής. Αν και στην περίπτωση αυτή η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται και μπορεί να συμμετέχει σε αυτήν οποιοσδήποτε.

Άρθρο 5^ο:

Για να γίνει κάποιος δεκτός στη δημοπρασία θα πρέπει να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω απαραίτητα δικαιολογητικά:

1. Φωτοτυπία αστυνομικής ταυτότητας.
2. Πιστοποιητικό δημοτικότητας
3. Βεβαίωση μόνιμου κατοικίας
4. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων **ποσού εβδομήντα ευρώ (70,00 €)** και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στην Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής μέχρι την κατακύρωση των πρακτικών της δημοπρασίας, οπότε και θα αντικατασταθεί κατά την υπογραφή της σχετικής σύμβασης με εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων αξίας ίσης με το 1/10 επί του **επιτευχθησομένου μισθώματος για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης.**

5. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία του Δήμου Κομοτηνής περί μη οφειλής του συμμετέχοντος
6. Βεβαίωση από την Ταμειακή Υπηρεσία της Δ.Ε.Υ.Α.Κ. περί μη οφειλής του συμμετέχοντος
7. Βεβαίωση από το ΚΕΠΠΥΕΛ ότι είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης.
8. Βεβαίωση ασφαλιστικής ενημερότητας Ο.Γ.Α.
9. Αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο (Δ.Ο.Υ.)
10. Υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 του συμμετέχοντος ότι έχει λάβει γνώση των όρων της διακήρυξης και ότι τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

Άρθρο 6^ο:

Δεν θα γίνουν δεκτοί στη δημοπρασία, όποιοι πλειοδότης και εγγυητές έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι από συναφή δημοπρασία του Δήμου Κομοτηνής εντός της τελευταίας πενταετίας.

Άρθρο 7^ο:

Οι προσφορές των πλειοδοτών αναγράφονται στα πρακτικά κατά σειρά εκφωνήσεως με το ονοματεπώνυμο του πλειοδότη. Κάθε προσφορά είναι υποχρεωτική για τον πλειοδότη και η υποχρέωση αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδικίως από τους πρώτους στους ακόλουθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, αυτό οφείλει να το δηλώσει στην Επιτροπή πριν από την έναρξη του διαγωνισμού, αφού παρουσιάσει νόμιμο πληρεξούσιο, αλλιώς θεωρείται ότι μετέχει για λογαριασμό δικό του.

Άρθρο 8^ο:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή τούτου αποδεικνυομένου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι ολοκληρωτικά υπεύθυνος με αυτόν για την ολοκλήρωση των όρων της σύμβασης μίσθωσης.

Άρθρο 9^ο:

Ο τελευταίος πλειοδότης δεν αποκτά δικαίωμα για αποζημίωση λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα.

Άρθρο 10^ο:

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται εντός 10 ημερών από της κοινοποιήσεως σε αυτόν με αποδεικτικό παραλαβής της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής περί κατακύρωσης και έγκρισης του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του για την υπογραφή σύμβασης μίσθωσης, διαφορετικά η εγγύηση που έχει καταθέσει εκπίπτει υπέρ του Δήμου Κομοτηνής χωρίς δικαστική παρέμβαση, ενεργείται δε αναπλειστηριασμός σε βάρος αυτού και του εγγυητή και ενέχονται και οι δύο για τη μικρότερη διαφορά του αποτελέσματος της δημοπρασίας από την προηγούμενη ομοία.

Άρθρο 11^ο:

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στον τελευταίο μήνα (Δεκέμβριος) κάθε ημερολογιακού έτους

Άρθρο 12^ο:

Απαγορεύεται στο μισθωτή να επιφέρει μεταρρυθμίσεις στο μίσθιο που μπορούν να μεταβάλλουν την αρχική διαίρεση αυτού, καθώς επίσης και να χρησιμοποιεί αυτό για σκοπό διάφορο του προορισμού του.

Άρθρο 13^ο:

Η σιωπηρά αναμίσθωση ως και η υπεκμίσθωση του μισθίου από το μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

Άρθρο 14°:

Οποιαδήποτε ζημιά η οποία θα προξενηθεί στο μίσθιο από κακή χρήση αυτού, βαρύνει το μισθωτή ο οποίος υποχρεούται να αποζημιώσει για αυτό το Δήμο Κομοτηνής, της αποζημίωσης οριζόμενης από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου, με πράξη του Προϊσταμένου αυτής, η οποία κοινοποιείται στο μισθωτή και εισπραττομένης κατά τα περί είσπραξης των Δημοτικών εσόδων κανονισμένα. Κατά της εν λόγω πράξεως δικαιούται να προσφύγει ο μισθωτής εντός δέκα (10) ημερών από της κοινοποίησής της στην Οικονομική Επιτροπή, η οποία αποφαινεται ανεκκλήτως. Κατά της απόφασης της Οικονομικής Επιτροπής δεν δικαιούται να προσφύγει ο μισθωτής ενώπιον των τακτικών ή Διοικητικών Δικαστηρίων παραιτούμενος από τώρα του δικαιώματός του αυτού.

Άρθρο 15°:

Οποιαδήποτε βελτίωση του μισθίου, η οποία θα γίνει από το μισθωτή κατά το χρόνο της μίσθωσης βαρύνει αποκλειστικά αυτόν και μόνο και δεν δικαιούται αυτός σε μείωση του μισθώματος για το λόγο αυτό. Κατά τη λήξη της μίσθωσης το μίσθιο επανέρχεται στην κατοχή του Δήμου με όλες τις βελτιώσεις χωρίς κανένα αντάλλαγμα υπέρ του μισθωτή.

Άρθρο 16°:

Όλοι οι δημόσιοι και δημοτικοί φόροι, τέλη και δικαιώματα, αντίτιμο καταναλισκόμενου ηλεκτρικού ρεύματος, λοιπά βάρη του μισθίου βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Άρθρο 17°:

Η είσπραξη των μισθωμάτων δυστροπώντας τυχόν το ενοικιαστή θα ενεργείται αναγκαστικά κατά τα περί εισπράξεων των δημοτικών εσόδων ισχύοντα.

Άρθρο 18°:

Μετά τη λήξη της μίσθωσης, χωρίς όχληση ή προειδοποίηση καμιά ο μισθωτής υποχρεούται να εκκενώσει το μίσθιο και να παραδώσει αυτό στον εκμισθωτή Δήμο Κομοτηνής στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε από αυτόν. Σε περίπτωση δυστροπίας του μισθωτή ως προς την εκπλήρωση του όρου αυτού, υποχρεούται αυτός στην καταβολή διπλάσιου μισθώματος προς το Δήμο από την ημέρα της λήξης της μίσθωσης μέχρι της ημέρας παράδοσης του μισθίου της εκ τούτου βιαίας αποβολής αυτού συνεπεία Δικαστικής απόφασης.

Άρθρο 19°:

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί την κατοχή του μισθίου τις υπέρ αυτού δουλείες, τα όρια αυτού και γενικά το μίσθιο σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό από κάθε καταπάτηση ή διατάραξη και ασκώντας τις προσήκουσες αγωγές, οι οποίες εκχωρούνται σε αυτόν με την παρούσα σύμβαση. Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν τηρήσει από οποιαδήποτε αιτία την παρούσα διάταξη, ευθύνεται σε αποζημίωση του Δήμου.

Άρθρο 20°:

Ο Δήμος δεν ευθύνεται απέναντι στο μισθωτή για την πραγματική κατάσταση στην οποία βρίσκεται το μίσθιο, της οποίας τεκμαίρεται ότι έχει λάβει γνώση αυτός, ούτε για την ύπαρξη οποιασδήποτε δουλείας επί του ακινήτου ούτε συνεπώς, υποχρεούται στην επιστροφή ή μείωση του μισθώματος, ούτε την λύση της μίσθωσης, ούτε στην καταβολή κάποιας αποζημίωσης.

Άρθρο 21°:

Η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης θα επιστραφεί στο μισθωτή μετά τη λήξη της μίσθωσης και την παράδοση του μίσθιου στον εκμισθωτή Δήμο Κομοτηνής και την εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

Άρθρο 22°:

Τα τέλη χαρτοσήμου, ως και του ιδιωτικού μισθωτηρίου συμφωνητικού βαρύνουν εξ ολοκλήρου το μισθωτή.

Άρθρο 23° :

Η λήξη της παρούσας μίσθωσης, η οποία είναι μίσθωση ορισμένου χρόνου λήγει μόνο εάν παρέλθει ο συμφωνημένος χρόνος. Καταγγελία της σύμβασης ορισμένου χρόνου δεν είναι επιτρεπτή κατά το άρθρο 608 Α.Κ.

Άρθρο 24° :

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον Δήμαρχο εάν δεν παρουσιαστεί σε 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 εγγυτής 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 εμπρόθεσμα για τη σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

Στην περίπτωση β' η δημοπρασία επαναλαμβάνεται σε βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυτή αυτού, ως ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, το οποίο μπορεί να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περίληψη διακήρυξης η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες προ της ημέρας διενέργειας της δημοπρασίας διεξάγεται δε με όσα αναφέρθηκαν παραπάνω.

Άρθρο 25°:

Για κάθε θέμα που δεν ρυθμίζεται από την παρούσα έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Π.Δ. 270/81.

Άρθρο 26°:

Η διακήρυξη της δημοπρασίας θα δημοσιευθεί δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν τη διενέργεια της δημοπρασίας στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Δήμου μας, στην ιστοσελίδα του Δήμου και στη ΔΙΑΥΓΕΙΑ περίληψη δε της διακήρυξης σε μία(1) τουλάχιστον ημερήσια εφημερίδα του Νομού μας.

Κομοτηνή 12 Μαρτίου 2015

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ