

Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Σε εκτέλεση της αριθ. 375 / 2017

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 Καρυδιάς και Ανθοχωρίου του Δήμου Κομοτηνής και συγκεκριμένα:

Α) ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

α) Οικισμός Μικρού Κρανοβουνίου :

1. αγρός έκτασης 14,60 στρεμμάτων αρ. τεμ. 278 στη θέση «Καρυδιές»

β) Οικισμός Μεγάλου Κρανοβουνίου:

1. Αγρός έκτασης 3,792 στρεμ. στη θέση «Νεροκράτημα»

2. Αγρός έκτασης 30,00 στρεμμάτων αρ. τεμ. 118 στη θέση «Χοιρόρεμα»

γ) Οικισμός Παραδημής

1. Αγρός έκτασης 3,00 στρεμμάτων στη θέση «Κρυσταλλώματα

2. Αγρός έκτασης 21,84 στρεμ.. στη θέση «Κρυσταλλώματα»

3. Αγρός έκτασης 38,492 στρεμ. στη θέση «Κρυσταλλώματα»

δ) Οικισμός Υφαντών:

1) Αγρός έκτασης 21300,00 τ.μ.

Β) ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΝΘΟΧΩΡΙΟΥ συνολική εκμισθούμενη έκτασης 33,00

στρεμ. αποτελούμενη από πέντε αγροτεμάχια και συγκεκριμένα: α) αγρός έκτασης 18,00 στρεμ. στη θέση «Πετρότοπος», β) αγρός έκτασης 4,00 στρεμ. στη θέση «Κάμπος», γ) αγρός έκτασης 3,00 στρεμμάτων στη θέση «Πετρότοπος», δ) αγρός έκτασης 4,00 στρεμμάτων στη θέση «Αμπέλια» και ε) αγρός έκτασης 4,00 στρεμμάτων στη θέση «Λόφος»

Β) ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΡΥΔΙΑΣ

1. αγρός έκτασης 8,25 στρ. στη θέση «Μουριές»

2. αγρός έκτασης 7,75 στρ. στη θέση «Μάνδρα»

3. αγρός έκτασης 5,125 στρ. στη θέση «Μεγαλοχώραφα»

4. αγρός έκτασης 3,00 στρ. στη θέση «Λειβάδια»

5. αγρός έκτασης 1,00 στρ. στη θέση «Άμπελος»

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

Άρθρο 1^ο :

Η δημοπρασία θα είναι φανερή, προφορική και πλειοδοτική και θα διενεργηθεί στην Κομοτηνή στο Δημοτικό Κατάστημα Κομοτηνής – αίθουσα συνεδριάσεων Οικονομικής Επιτροπής (Πλ. Βιζυηνού 1), ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών σε ημέρα και ώρα που θα καθορισθεί με την περίληψη διακήρυξης της δημοπρασίας.

Χρονικό διάστημα υποβολής δικαιολογητικών συμμετοχής στη δημοπρασία ορίζεται η 10:00 π.μ. και λήξη η 11:00 π.μ. Τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα κατατίθενται ενώπιον της Επιτροπής Δημοπρασιών.

Ωρα έναρξης των προσφορών φανεράς πλειοδοτικής δημοπρασίας ορίζεται η 11:30 π.μ. και ώρα λήξης αποδοχής προσφορών η 12:00 μεσημβρινή. Η δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρα, 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) Για τα αγροτεμάχια της Δημοτικής Κοινότητας Κομοτηνής ήτοι οικισμών Μικρού Κρανοβουνίου , Μεγάλου Κρανοβουνίου Παραδημής και Υφαντών **ορίζεται το ποσό** το ποσό των είκοσι ευρώ (20,00€) το στρέμμα ετησίως
- 2) Για τα αγροτεμάχια της Τοπικής Κοινότητας Ανθοχωρίου συνολικής έκτασης 33,00 στρεμμάτων ορίζεται το ποσό των δώδεκα ευρώ (12,00€) το στρέμμα ετησίως
- 3) Για τα αγροτεμάχια της Τοπικής Κοινότητα Καρυδιάς ορίζεται το ποσό των δώδεκα ευρώ (12,00€) 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 μονίμου κατοικίας
4. Εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού πενήντα ευρώ (50,00€) 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 (4 χρόνια)**
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°:

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°:

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 αλληλοδιαδοχικώς 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°:

Κάθε συμμετέχων στη δημοπρασία υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, τούτου αποδεικνυόμενου με κατάθεση φορολογικών στοιχείων (κατάθεση φορολογικών Εντύπων Ε1, Ε9) ο οποίος θα υπογράψει μαζί με τον πλειοδότη τα πρακτικά της δημοπρασίας και μετά τη νόμιμη έγκριση αυτών τη σύμβαση μίσθωσης. Ο εγγυητής θα είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο υπεύθυνος με το μισθωτή για την κανονική καταβολή των μισθωμάτων και για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης. μίσθωσης, παραιτούμενος του ευεργετήματος της διαιρέσεως και διηζήσεως.

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει:

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας
- Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία. Να μην έχει ταμειακά βεβαιωμένες ληξιπρόθεσμες οφειλές στο Δήμο, ή να έχει ενταχθεί σε ρύθμιση των οφειλών του και να εξυπηρετεί αυτή.
- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε συμμετέχοντα: έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα

Η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στη δημοπρασία καταπίπτει υπέρ του Δήμου Κομοτηνής, εάν ο πλειοδότης με τον εγγυητή του αρνηθούν να υπογράψουν τα πρακτικά της δημοπρασίας.

Άρθρο 9°:

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

Άρθρο 10 °:

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°:

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

Άρθρο 12°:

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°:

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 κοινοποιήσεως 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 καταναλισκομένου 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 διπλασίου 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 εγγυητή 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 25 Ιανουαρίου 2018

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΕΤΡΙΔΗΣ