

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ
Δ/νση Διοικητικών &
Οικονομικών Υπηρεσιών
Τμήμα Προϋπ/σμού Λογιστηρίου
Προμηθειών & Περιουσίας
Ταχ. Δ/νση :28^{ης} Οκτωβρίου 50
Πληροφορίες: Χαρίκλεια Δούμα
Τηλέφωνο: 2261351111 & 2261034152
Email :hdouma@orchomenos.gr

Ορχομενός 5/11/2024
Αρ. Πρωτ. 8339

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ

ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ

Έχοντας υπόψη:

- Το άρθρο 72 παρ. ιε του Ν. 3852/2010,
- Το άρθρο 196 του ν. 4555/2018, το άρθρο 192 του Ν. 3463/2006 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει,
- Το άρθρο 11 του 4555/2018, αντικατάσταση του άρθρου 14 του ν. 3852/2010,
- Την υπ' αριθμ. 7135/18-9-2024 εισήγηση,
- Την αριθμ. 93/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου,
- Την αριθμ. 6899/6-9-2024 πρόταση Εκπροσώπου Κοινότητας Πύργου ,
- Το από 18/10/2024 πόρισμα της Επιτροπής εκτίμησης ακινήτων
- Την υπ' αριθμ 139/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής περί καθορισμού των όρων δημοπρασίας για την μίσθωση αγροτεμαχίων του Δήμου Ορχομενού.

ΠΡΟΚΗΡΥΣΣΕΙ

Φανερή, Πλειοδοτική και Προφορική Δημοπρασία για την εκμίσθωση του παρακάτω αγροτεμαχίου του Δήμου Ορχομενού.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΗΣΙΜΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ (ΘΕΣΗ)	ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ ΣΤΡΕΜ.	ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΔΗΜ/ΣΙΑΣ	ΩΡΑ ΔΙΕΞΑΓΩΓΗΣ ΔΗΜ/ΣΙΑΣ	ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΣΤΡΕΜΜΑ ΣΕ ΕΥΡΩ	ΠΟΣΟ ΕΓΓΥΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΣΤΟΛΗΣ ΣΕ ΕΥΡΩ
ΠΥΡΓΟΣ	ΛΕΙΜΩΝΑΣ ΘΕΣΗ ΛΙΟΣΤΑΣΙ	113,00	19/11/2024	10,00-11,00	30,00	339,00

Η Δημοπρασία θα διενεργηθεί σύμφωνα με τους κάτωθι όρους:

1. ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ: ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΥΡΓΟΥ

Η εκμίσθωση του ως άνω αγροτεμαχίου θα γίνει με πλειοδοτική φανερή και προφορική δημοπρασία στην έδρα του Δήμου Ορχομενού την 19/11/2024 ημέρα Τρίτη και ώρα από 10:00 π.μ. έως 11:00 π.μ. για το αγροτεμάχιο κοινότητας Πύργου και ύστερα από διακήρυξη του κ. Δημάρχου που θα δημοσιευτεί προ δέκα (10) ημερών στο συνήθη χώρο ανακοινώσεων και στα κεντρικότερα μέρη των κοινοτήτων του Δήμου Ορχομενού και ενώπιον της αρμόδιας επιτροπής που καθορίστηκε στην Δημοτική Επιτροπή με την αριθ 4/2024 απόφαση της και αποτελείται από τους: Τον Δήμαρχο κ. Τζαβάρια Γεώργιο ως πρόεδρο , τον κ. Τσεκούρα Κων/νο ,Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος με αναπληρωτή του τον κ. Νταντούμη Ιωάννη, Δημοτικό Σύμβουλο τον κ. Ζυγογιάννη Ιωάννη , Δημοτικό Σύμβουλο ως τακτικό μέλος με αναπληρωτή του τον κ. Μονοχάρη Ευθύμιο Δημοτικό Σύμβουλο.

2. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι :

α) Για τέσσερα (4) καλλιεργητικά έτη, αρχόμενης από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης έως 31 Οκτωβρίου του τελευταίου δηλ. του 4^{ου} καλλιεργητικού έτους.

3. Η δημοπρασία θα είναι φανερή και πλειοδοτική με προτεινόμενη πρώτη προσφορά (τιμή εκκίνησης) όπως αναγράφεται στον παραπάνω Πίνακα Καλλιεργήσιμων Εκτάσεων για Εκμίσθωση.

4. Στην δημοπρασία γίνονται δεκτοί αποκλειστικά οι κατά κύριο επάγγελμα γεωργοί της Δημοτικής Κοινότητας Πύργου.

Εάν κατά την πρώτη δημοπρασία δεν παρουσιαστούν πλειοδότες, η δημοπρασία θα επαναληφθεί την 26 του μηνός Νοεμβρίου 2024 , ημέρα Τρίτη την ίδια ώρα και με τους ίδιους όρους και μπορούν να πλειοδοτήσουν όλοι οι ενδιαφερόμενοι, ανεξαρτήτου Κοινότητας του Δήμου Ορχομενού.

Επίσης το ίδιο ισχύει και για τα νομικά πρόσωπα που τυχόν λάβουν μέρος στην δημοπρασία. Δηλ. στην πρώτη δημοπρασία θα πρέπει να έχουν έδρα στην συγκεκριμένη κοινότητα και σε τυχόν δεύτερη επαναληπτική δημοπρασία να έχουν έδρα σε οποιαδήποτε κοινότητα του Δήμου Ορχομενού.

Η κατοικία των συμμετεχόντων, όσον αφορά τα φυσικά πρόσωπα θα αποδεικνύεται με την προσκομιδή σχετικού πιστοποιητικού από τον Δήμο Ορχομενού, και όσον αφορά τα νομικά πρόσωπα με αντίγραφο του καταστατικού, συνοδευόμενο από βεβαίωση είτε από το ΓΕΜΗ είτε από το Πρωτοδικείο, ότι δεν υφίσταται άλλη τροποποίηση.

Η Δημοπρασία μπορεί να συνεχιστεί και πέραν της οριζόμενης στη διακήρυξη ώρας , εφ' όσον εξακολουθούν άνευ διακοπής οι προσφορές. Για την συνέχιση της δημοπρασίας και πέραν της οριζόμενης ώρας αποφασίζει η Επιτροπή ,η απόφαση της οποίας καταχωρείται στα πρακτικά.

- Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται οίκοθεν από τον δήμαρχο εάν δεν παρουσιάστηκε 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 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 αποφάσεως 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 ελάχιστο δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ' ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσό, δυνάμενο να μειωθεί με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η επαναληπτική δημοπρασία γνωστοποιείται με περιληπτική διακήρυξη του δημάρχου αναφερομένη στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιευόμενης, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν την ημέρα 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.

5. Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με φροντίδα του δημάρχου τουλάχιστον δέκα ημέρες πριν από τη διενέργεια της δημοπρασίας με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος στην ιστοσελίδα του Δήμου και όπου αλλού κρίνει ο Δήμος ότι θα υπάρχει μεγαλύτερη ενημέρωση των ενδιαφερόμενων.

6. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι για το αγροτεμάχιο της Δημοτικής Κοινότητας Πύργου τέσσερα (4) καλλιεργητικά έτη , η οποία θα αρχίζει από την ημέρα υπογραφής της σύμβασης έως 31 Οκτωβρίου του τελευταίου δηλ. του 4^{ου} καλλιεργητικού έτους

Η διάρκεια της μίσθωσης δύναται να παραταθεί για ένα (1) έτος ,μετά από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

7. Για να γίνει κάποιος δεκτός στην δημοπρασία πρέπει να καταθέσει στην επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας εγγύηση ίση με το 10% του οριζόμενου ελάχιστου ορίου πρώτης προσφοράς της διακήρυξης , σε εγγυητική επιστολή τραπεζίτης ή σε γραμμάτιο του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Επίσης Δελτίο Ταυτότητας, αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας για χρέη προς το δημόσιο και για συμμετοχή σε δημοπρασία, Δημοτική ενημερότητα ότι δεν οφείλει στον Δήμο και υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/86 ότι έλαβε γνώση των όρων της διακήρυξης της δημοπρασίας και τους αποδέχεται ανεπιφύλακτα.

8. Αν κάποιος πλειοδοτεί για λογαριασμό άλλου, οφείλει να το δηλώσει στην επιτροπή δημοπρασίας πριν από την έναρξη της Δημοπρασίας, στην οποία πρέπει να παρουσιάσει για τον σκοπό αυτό νόμιμο πληρεξούσιο ή εξουσιοδότηση θεωρημένη με το γνήσιο της υπογραφής.

9. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για τον πλειοδότη, η δέσμευση δε αυτή μεταβαίνει αλληλοδιαδοχικά από τον πρώτο στους ακολούθους και επιβαρύνει οριστικά τον τελευταίο πλειοδότη.

10. Η απόφαση της επί της δημοπρασίας επιτροπής περί αποκλεισμού ενδιαφερομένου να συμμετάσχει στη δημοπρασία ,επειδή δεν πληροί τους υπό της οικείας διακηρύξεως προβλεπόμενους όρους ,αναγράφεται στα πρακτικά.

11. Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει τα πρακτικά της δημοπρασίας και θα είναι αλληλέγγυος και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης, ως πρωτοφειλέτης, παραιτούμενος ρητά από την ένσταση δίζησης και από τα δικαιώματα που του παρέχουν τα άρθρα 862 και 863 του Αστικού Κώδικα.

Ο εγγυητής θα προσκομίσει και τα όσα αναγράφονται στο άρθρο 5 & 6 (εκτός της εγγυητικής επιστολής) της παρούσας.

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

13.Το μίσθωμα, για το πρώτο μισθωτικό έτος, θα καταβληθεί εντός 10 ημερών από την έγκριση των πρακτικών της δημοπρασίας, από την οικονομική επιτροπή και μετά την καταβολή θα υπογραφεί το σχετικό συμφωνητικό. Για τα επόμενα μισθωτικά έτη, το μίσθωμα θα προκαταβάλλεται, από 1 έως 10 Ιανουαρίου εκάστου έτους.

14.Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται μέσα σε δέκα πέντε ημέρες από την κοινοποίηση σε αυτόν της απόφασης από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα για το αποτέλεσμα της δημοπρασίας να προσέλθει με τον εγγυητή του για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης, διαφορετικά η εγγύηση καταπίπτει υπέρ του Δήμου Ορχομενού χωρίς δικαστική παρέμβαση.

15.Σε περίπτωση μη καταβολής του ετήσιου μισθώματος από τον μισθωτή στις ως άνω καθορισμένες ημερομηνίες, συνεπάγεται έξωση του μισθωτή από το μίσθιο και την κατάπτωση της κατατιθέμενης εγγύησης υπέρ του Δήμου, το δε μισθωτήριο παύει να ισχύει και η παύση – λήξη αυτού, κοινοποιείται αρμοδίως στον ΟΠΕΚΕΠΕ, στην Δ.Ο.Υ., κλπ.

Επίσης ο εκμισθωτής δήμος δύναται να προβεί σε κάθε νόμιμο μέσο για την απόδοση της χρήσης του μισθίου και την είσπραξη των οφειλόμενων.

Για κάθε μήνα, παραμονής του μισθωτή στο μίσθιο, συμφωνείται ποινική ρήτρα υπέρ του Δήμου 300 ευρώ ανά στρέμμα.

16.Η σύμβαση αυτή θεωρείται ότι καταρτίστηκε οριστικά μετά την έγκριση του αποτελέσματος από τα κατά νόμο αρμόδια όργανα και την υπογραφή του συμφωνητικού

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

18.Ο μισθωτής υποχρεούται όταν λήξει η σύμβαση να παραδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση. Για οποιαδήποτε παρέμβαση επί του μισθίου πλην της καλλιέργειας, ο μισθωτής θα πρέπει να έχει την γραπτή σύμφωνη γνώμη του Δήμου και για οποιεσδήποτε δαπάνες γίνουν με τον παραπάνω τρόπο, αυτές θα παραμείνουν σε όφελος του μισθίου, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης του μισθωτή.

19.Τον ενοικιαστή βαρύνει το χαρτόσημο, η εισφορά υπερ ΟΓΑ, τα τέλη έργων και τα τέλη άρδευσης σε οποιονδήποτε και εάν οφείλονται αυτά, και ότι άλλο έξοδο σχετικό με την μίσθωση και την καλλιέργεια των αγροτεμαχίων.

20.Ο μισθωτής υποχρεούται να καταβάλλει στον Δήμο το κόστος δαπάνης, που απαιτείται για τις καταναλώσεις ρεύματος, λόγω χρήσης γεώτρησης άρδευσης με παροχή Νο 946.0373501. Η χρέωση θα γίνεται με βεβαιωτικούς καταλόγους από το Τμήμα Εσόδων-Ταμείου.

Ο μισθωτής θα πρέπει να εγκαταστήσει με δική του δαπάνη, εξοπλισμό γεώτρησης.

21.Τα μισθωμένα αγροτεμάχια θα σπαρθούν με οποιαδήποτε καλλιέργεια επιθυμούν οι ενοικιαστές.

Για περισσότερες πληροφορίες οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθυνθούν στο Δημαρχείο Ορχομενού κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες στην κα Χαρίκλεια Δούμα στα τηλέφωνα 2261351111 & 2261034152 καθώς και στην κα Ελευθερία Σπυριδάκη τηλέφωνο 2261351106.

Ο Δήμαρχος

Γεώργιος Ι. Τζαβάρας