



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΤΑΜΕΙΟΥ & ΕΣΟΔΩΝ

Αρ. Πρωτ.16342/1-7-2019

ΔΙΑΚΗΡΥΞΗ ΔΗΜΟΠΡΑΣΙΑΣ

Εκμίσθωσης του αρ. 161 αγροτεμαχίου αναδασμού Πετροχωρίου-Λαμπρινού, για πολυετή καλλιέργεια (παρ. 3, άρθρο 195 Ν. 3563/2006)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΑΝΘΗΣ

Έχοντας υπόψη:

α) το Π.Δ. 270/81, (ΦΕΚ Α' 77/30-3-81)

β) τις διατάξεις των άρθρων 72 & 282 του Ν.3852/2010

γ) τις διατάξεις του άρθρου 195 παρ.1 & 2 του Δ.Κ.Κ (Ν.3463/06)

δ) την αριθμ.122/2019 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Ξάνθης σχετικά με την έγκριση διενέργειας πλειοδοτικής δημοπρασίας εκμίσθωσης καλλιεργήσιμης γης

ε) την αριθμ. 117/2019 απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία καθορίστηκαν οι όροι της δημοπρασίας.

ΔΙΑΚΗΡΥΤΤΕΙ

φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία εκμίσθωσης

του αρ. :161 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ (34.380 στρ.) αναδασμού Πετροχωρίου Λαμπρινού,

Δ.Κ. ΕΥΜΟΙΡΟΥ σύμφωνα με τους παρακάτω όρους:

Α ρ θ ρ ο 1ο

Ημερομηνία διεξαγωγής

Η φανερή, προφορική, πλειοδοτική δημοπρασία θα διεξαχθεί τη Δευτέρα **22 Ιουλίου 2019 και ώρα 14.00-14.15.**

Άρθρο 2ο

Συμμετοχές

Στη δημοπρασία γίνονται δεκτοί μόνο δημότες κάτοικοι της Δημοτικής Κοινότητας Ευμοίρου, γεγονός που θα αποδεικνύεται με την προσκόμιση πιστοποιητικού γεννήσεως από το Δημοτολόγιο του Δήμου Ξάνθης και βεβαίωσης μονίμου κατοικίας. Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται ανάμεσα σε όλους τους δημότες του Δήμου Ξάνθη (ανεξάρτητα από την έκταση της καλλιεργήσιμης ιδιοκτησία τους) από τον κ. Δήμαρχο Ξάνθης, εάν δεν φέρει κανένα αποτέλεσμα, ήτοι εάν δεν παρουσιασθεί κατά τη διενέργειά της πλειοδότης. Εάν και στη δεύτερη αυτή περίπτωση, η δημοπρασία δεν φέρει αποτέλεσμα, επαναλαμβάνεται εκ νέου και μπορεί να συμμετάσχει σ' αυτήν οποιοσδήποτε.

Α ρ θ ρ ο 3ο

Τιμή εκκίνησης- Αναπροσαρμογή

Πρώτη προσφορά αγροτεμαχίου αρ. 161 αναδασμού Πετροχωρίου-Λαμπρινού όπως αποτυπώνεται στο συνημ. Τοπογραφικό διάγραμμα (34,380 στρ.) ορίζεται το ποσό των 10€/ανά στρέμμα ετησίως

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο εκμισθώνονται και δεν είναι απαραίτητο στην τοπική κτηνοτροφία.

Α ρ θ ρ ο 4ο

Διάρκεια εκμίσθωσης-

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται στα 8 έτη, αρχίζει από την ημερομηνία υπογραφής της σύμβασης (1.10.2019) και λήγει με την συμπλήρωση των 8 ετών, στις 30.09.2027

Το ετήσιο μίσθωμα του ανωτέρω θα αναπροσαρμόζεται στην αρχή εκάστου μισθωτικού έτους κατά ποσοστό 75% της αύξησης του ΔΤΚ του τελευταίου δωδεκαμήνου, όπως υπολογίζεται από την ΕΛΣΤΑΤ, αθροιστικώς.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στην Ταμιακή Υπηρεσία του Δήμου Ξάνθης σε ισόποσες ετήσιες δόσεις.

Α ρ θ ρ ο 5ο

Δικαίωμα και δικαιολογητικά συμμετοχής

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία έχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα οποιασδήποτε εταιρικής μορφής. Οφειλέτες του Δήμου Ξάνθης για οποιοδήποτε ποσό και για οποιαδήποτε αιτία, δεν θα γίνονται δεκτοί στη δημοπρασία ούτε σαν πλειοδότες ούτε σαν εγγυητές.

Δικαιολογητικά – Προϋποθέσεις συμμετοχής:

Για την συμμετοχή στη δημοπρασία θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να καταθέσει στην Επιτροπή διενέργειας της δημοπρασίας, επί ποινή αποκλεισμού, τα παρακάτω να απαραίτητα δικαιολογητικά:

Δικαιολογητικά για φυσικό πρόσωπο

Αντίγραφο αστυνομικής ταυτότητας.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμματίο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (8 χρόνια)** Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης.

Φορολογική ενημερότητα.

Ασφαλιστική ενημερότητα

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης.

Αξιόχρεο εγγυητή.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Προσωπικές εταιρείες Ο.Ε. & Ε.Ε.

Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού για τις εταιρείες.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (8 χρόνια)** Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.

Αξιόχρεο εγγυητή. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραίτηται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης

Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού.

Το καταστατικό των ΕΠΕ θα συνοδεύεται από το αντίγραφο του σχετικού ΦΕΚ. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (8 χρόνια).**

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή της εταιρείας.

Αξιόχρεο εγγυητή.

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας-όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Ανώνυμες Εταιρείες

Το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου για τη συγκρότηση του, την εκπροσώπηση του και τη χρονική διάρκεια λειτουργίας του μαζί με το ΦΕΚ που αυτό έχει δημοσιευθεί.

Το καταστατικό σε ισχύ και βεβαίωση περί μη τροποποίησης του καταστατικού.

Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα παραμείνει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (8 χρόνια).**

Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του νομίμου εκπροσώπου του Διοικητικού Συμβουλίου ο οποίος θα εκπροσωπήσει την εταιρεία στην δημοπρασία.

Αξιόχρεο εγγυητή

Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή της εταιρείας όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ)παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Δικαιολογητικά για Ι.Κ.Ε.

1.Αντίγραφο ισχύοντος καταστατικού

2. Εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, αναγνωρισμένης Τράπεζας ή γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού ίσου **προς το 10% ενός έτους μισθωμάτων του** οριζόμενου στη διακήρυξη ελαχίστου ορίου πρώτης προσφοράς και η οποία με τη λήξη της δημοπρασίας θα επιστραφεί στους διαγωνιζομένους, εκτός του τελευταίου πλειοδότη που θα

παραμένει στο Δήμο Ξάνθης. Μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, και οπωσδήποτε πριν την υπογραφή του συμφωνητικού μίσθωσης, ο αναδειχθείς πλειοδότης θα πρέπει να προσκομίσει εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης μίσθωσης, αξίας ίσης με το 10% επί του **μισθώματος που επετεύχθη στη δημοπρασία για ολόκληρο το χρόνο της μίσθωσης (8 χρόνια)**.

3. Βεβαίωση μη οφειλής από το ταμείο του Δήμου Ξάνθης για την εταιρεία.

4. Φορολογική ενημερότητα της εταιρείας.

5. Ασφαλιστική ενημερότητα της εταιρείας

6. Ποινικό μητρώο γενικής χρήσης του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας και (αν υπάρχει εξουσιοδότηση) Ποινικό Μητρώο γενικής χρήσης τρίτου προσώπου που εξουσιοδοτείται από την εταιρεία.

7. Αξιόχρεο εγγυητή.

8. Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 του διαχειριστή ή των διαχειριστών της εταιρείας στην οποία να δηλώνεται ότι αποδέχεται/αποδέχονται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όρους της διακήρυξης.

9. Η ίδια ως άνω δήλωση και από τυχόν υφιστάμενο εξουσιοδοτούμενο πρόσωπο από την εταιρεία.

10. Γενικό πιστοποιητικό από το αρμόδιο ΓΕΜΗ, όπου θα αναφέρονται τυχόν τροποποιήσεις του καταστατικού (αν υπάρχουν πρέπει να προσκομιστούν).

12. **Υπεύθυνη δήλωση του άρθρ. 8 του Ν. 1599/1986**, όπου ο συμμετέχων θα δηλώνει ότι: α) - έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα γ) παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Η έλλειψη ενός ή περισσότερων εκ των παραπάνω δικαιολογητικών αποκλείει τον ενδιαφερόμενο από τη διαδικασία της συμμετοχής.

Η ευθύνη για τη συγκέντρωση και την εμπρόθεσμη κατάθεση των δικαιολογητικών βαρύνει αποκλειστικά και μόνο τον ενδιαφερόμενο.

Οι φάκελοι δικαιολογητικών θα κατατεθούν την ώρα έναρξης της δημοπρασίας στην αρμόδια Επιτροπή. Στη διαδικασία μπορούν να προσέλθουν όλοι οι νόμιμοι εκπρόσωποι των συμμετεχόντων. Αν κάποιος δεν πληροί τις απαιτούμενες προϋποθέσεις, αυτό θα του ανακοινωθεί πριν την έναρξη της διαδικασίας των προφορικών προσφορών.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην Επιτροπή Διενέργειας Δημοπρασιών, μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία, μετά από σχετική γνωμοδότηση της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.

Μετά τη λήξη της δημοπρασίας, τα πρακτικά που συντάσσονται ατελώς, υπογράφονται από την επιτροπή δημοπρασίας, από τον τελευταίο πλειοδότη και τον εγγυητή του. Επί των πρακτικών της δημοπρασίας αποφασίζει η Οικονομική Επιτροπή. Η δημοπρασία κατακυρώνεται, με απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής, υπέρ αυτού που προσέφερε το μεγαλύτερο ποσό.

Κάθε έλλειψη ή ανακρίβεια δικαιολογητικών, που θα διαπιστωθεί μετά τον έλεγχο και πριν την υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης, θα συνεπάγεται τον αποκλεισμό του συμμετέχοντος εκείνου, του οποίου τα δικαιολογητικά βρέθηκαν ελλιπή ή ανακριβή. Η απόφαση αποκλεισμού θα ανακοινώνεται και θα κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο και θα είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς τους λόγους του αποκλεισμού.

Δικαιολογητικά εγγυητή

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

Επιπλέον ο εγγυητής υποχρεούται να καταθέσει:

- Φωτοαντίγραφο της Αστυνομικής Ταυτότητας
- Βεβαίωση μη οφειλής της Ταμειακής Υπηρεσίας του Δήμου, από οποιαδήποτε αιτία
- Να καταθέσει υπεύθυνη δήλωση του Ν. 1599/1986 όπου θα δηλώνει ότι ως εγγυητής του εκάστοτε συμμετέχοντα: α) έχει λάβει γνώση όλων των όρων της παρούσας διακήρυξης, τους οποίους αποδέχεται ρητά και ανεπιφύλακτα β) έχει λάβει γνώση της πραγματικής και νομικής κατάστασης του μισθίου την οποία αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα και γ) ότι παραιτείται από κάθε δικαίωμα αποζημίωσής του σχετικά με οποιαδήποτε απόφαση του εκμισθωτή για αναβολή ή ακύρωση του διαγωνισμού.

Οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό εφόσον είναι φυσικά πρόσωπα, παρίστανται αυτοπροσώπως, ή εκπροσωπούνται από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Εφόσον είναι προσωπικές εταιρείες ή ΕΠΕ ή ΙΚΕ εκπροσωπούνται από το διαχειριστή τους ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία, προσκομίζοντας επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού καθώς και πιστοποιητικό περί μη τροποποίησής του και τα σχετική εξουσιοδοτική πράξη.

Οι Α.Ε. εκπροσωπούνται από το νόμιμο εκπρόσωπο της εταιρίας ή από άλλο νόμιμα εξουσιοδοτημένο πρόσωπο για τη συμμετοχή στη δημοπρασία.

Η εξουσιοδότηση θεωρείται νόμιμη όταν η υπογραφή του εξουσιοδοτούντος έχει θεωρηθεί από αρμόδια Δημόσια Αρχή.

Όλα τα παραπάνω δικαιολογητικά που έχουν εκδοθεί από δημόσιες υπηρεσίες κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα των πρωτοτύπων. Αντίστοιχα δικαιολογητικά ιδιωτικών εγγράφων κατατίθενται σε ευανάγνωστα φωτοαντίγραφα, εφόσον τα έγγραφα αυτά έχουν επικυρωθεί αρχικά από δικηγόρο, καθώς και ευκρινή φωτοαντίγραφα από τα πρωτότυπα όσων ιδιωτικών εγγράφων φέρουν θεώρηση από υπηρεσίες.

Άρθρο 6ο

Υπογραφή σύμβασης

Ο τελευταίος πλειοδότης υποχρεούται όπως εντός δέκα ημερών από την κοινοποίηση, της απόφασης της διοικητικής αρχής περί κατακύρωσεως ή εγκρίσεως του αποτελέσματος της δημοπρασίας, να προσέλθει μαζί με τον εγγυητή του 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.

Ο τελευταίος πλειοδότης έχει υποχρέωση κατά την υπογραφή της σύμβασης να προσκομίσει γραμματίο παρακαταθέσεως ή εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένης στην Ελλάδα Τράπεζας ποσού ίσου **προς το 10% των μισθωμάτων 8 ετών.**

Η εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στη διάθεση του εκμισθωτή τουλάχιστον μέχρι τη λήξη της μίσθωσης και πάντως έως ότου εκπληρωθούν από το μισθωτή στο ακέραιο οι υποχρεώσεις που αναλαμβάνει με τη διακήρυξη αυτή και τη σύμβαση μίσθωσης (όπως μισθώματα). Σε διαφορετική περίπτωση θα καταπίπτει υπέρ του δήμου για παράβαση όρου της σύμβασης.

Άρθρο 7ο

Έγκριση πρακτικών

Τα πρακτικά της δημοπρασίας εγκρίνονται και κατακυρώνονται από την Οικονομική Επιτροπή και αποστέλλονται υποχρεωτικά για έλεγχο νομιμότητας, και μέχρι να εγκριθούν αυτά, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του δεσμεύονται από την προσφορά του, χωρίς να μπορούν να προβάλλουν δικαίωμα παραίτησης ή αποζημίωσης από το Δήμο Ξάνθης εξαιτίας καθυστέρησης της έγκρισης ή τυχόν μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας από τα ανωτέρω αρμόδια όργανα.

Άρθρο 8ο

Επανάληψη δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου, εφόσον (α) το αποτέλεσμά της δεν εγκριθεί από την οικονομική επιτροπή ή το δημοτικό συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασυμφόρου επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος περί τη διενέργεια της δημοπρασίας, (β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος πλειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά και (γ) μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο πλειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως της Διοικητικής αρχής, δεν προσέλθει αυτός μαζί με τον εγγυητή του εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης μίσθωσης. Στην περίπτωση (β) η δημοπρασία, επαναλαμβάνεται εις βάρος του τελευταίου πλειοδότη και του εγγυητή αυτού, ως ελάχιστον δε όριο προσφοράς ορίζεται το επ'ονόματι τούτου κατακυρωθέν ποσόν, δυνάμενο να μειωθεί με απόφασης του δημοτικού συμβουλίου.

Οι επαναληπτικές δημοπρασίες γνωστοποιούνται με περιληπτική διακήρυξη του κ. Δημάρχου Ξάνθης, η οποία αναφέρεται στους όρους της πρώτης διακήρυξης και δημοσιεύεται πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημέρα διενέργειας της

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

Άρθρο 9°

Πληρωμή μισθώματος

Το ετήσιο μίσθωμα βεβαιώνεται ολόκληρο σε βάρος του μισθωτή, προκαταβάλλεται δε από αυτόν εφάπαξ στο ταμείο του Δήμου Ξάνθης, μετά του νομίμου τέλους χαρτοσήμου και ποσοστό υπέρ Ο.Γ.Α. σε ετήσιες δόσεις εκάστου έτους. Συγκεκριμένα το μίσθωμα της πρώτης καλλιεργητικής περιόδου θα καταβληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού και το μίσθωμα της επόμενης θα καταβληθεί μέχρι την 15η Νοεμβρίου εκάστου έτους (θα προκαταβάλλεται). Σε περίπτωση που ο μισθωτής δεν προκαταβάλλει το ενοίκιο ορίζεται ρητώς ότι δεν μπορεί να καλλιεργήσει τους αγρούς. Τυχόν καθυστέρηση καταβολής του οφειλομένου ετησίου μισθώματος, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, την λύση της μίσθωσης, την έξωση του μισθωτή από τη μίσθια έκταση η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Ξάνθης ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή. Για τη διεκδίκηση του καθυστερουμένου μισθώματος μετά των νομίμων προσαυξήσεων του ανά μήνα, ο Δήμος Ξάνθης έχει δικαίωμα να προβεί σε όλες τις προβλεπόμενες από το Νόμο δικαστικές ή εξώδικες ενέργειες κατά του μισθωτή και του εγγυητή του.

Άρθρο 10°

Ευθύνες εκμισθωτή

Ο Δήμος δεν φέρει καμιά ευθύνη για την κατάσταση γενικά και τα όρια του υπό εκμίσθωση αγροτεμαχίου και ο μισθωτής δεν αποκτά κανένα δικαίωμα εναντίον του Δήμου, για οποιαδήποτε σχετική διαφορά προκύψει, καθόσον τεκμήριο έχει ότι είναι γνώστης της όλης κατάστασης, των ορίων του και όλα τα έξοδα διαμόρφωσης βαρύνουν τον μισθωτή.

Ο Δήμος Ξάνθης δεν έχει καμιά ευθύνη ή υποχρέωση απέναντι στο μισθωτή για ζημίες εξ οιασδήποτε αιτίας, ακόμη και εξαιτίας γεγονότων ανωτέρας βίας (π.χ. θεομηνία, πλημμύρα κ.α.) ή για διαφυγόντα κέρδη. Σε κάθε περίπτωση δεν μπορεί ο ενοικιαστής να μειώσει το μίσθωμα λόγω θεομηνίας, ξηρασίας ή οποιας άλλης αιτίας.

Σε περίπτωση εγκατάλειψης του μισθίου από τον μισθωτή το Δ.Σ. με απόφασή του κηρύσσει αυτόν έκπτωτο και διενεργεί νέα δημοπρασία σε βάρος του.

Άρθρο 11°

Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να εκμεταλλεύεται το μίσθιο αγροτεμάχιο με επιμέλεια και σύμφωνα με τον προορισμό του, καθώς και να το διατηρεί σε άριστη κατάσταση, ώστε αυτό να είναι όλως παραγωγικό, προβαίνοντας προς τούτο εγκαίρως σε όλες τις τακτικές και έκτακτες δαπάνες επισκευών ή συντήρησης, χωρίς να έχει καμιά αξίωση να αποζημιωθεί γι' αυτές από το Δήμο Ξάνθης. Ο μισθωτής υποχρεούται, επίσης, να προστατεύει τα όρια τπυ μισθίου αγρού από τυχόν καταπατήσεις ή παραβιάσεις, προβαίνοντας προς τούτο εγκαίρως σε όλες τις αναγκαίες εξώδικες ή δικαστικές ενέργειες, ειδάλλως υποχρεούται ο ίδιος σε αποζημίωση του Δήμου Ξάνθης εκ της αιτίας ταύτης. Ο μισθωτής φέρει όλες τις

δαπάνες για την τακτική εκμετάλλευση του μίσθιου αγρού και ιδίως για την καλλιέργειά του.

Απαγορεύεται στο μισθωτή να προβεί σε οποιεσδήποτε βελτιώσεις, προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις του μίσθιου αγρού, χωρίς την προηγούμενη έγγραφη συναίνεση και άδεια του Δήμου Ξάνθης. Σε κάθε περίπτωση, τυχόν βελτιώσεις, προσθήκες, τροποποιήσεις ή μεταρρυθμίσεις, οι οποίες θα γίνουν στο μίσθιο αγρό πάντα με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή, θα παραμείνουν, μετά την λήξη της μίσθωσης, στο μίσθιο αγρό, προς όφελος αυτού, χωρίς να έχει ο μισθωτής κανένα δικαίωμα αφαιρέσής τους ή αποζημίωσής του γι' αυτές από το Δήμο Ξάνθης. Ο Δήμος διατηρεί, σε κάθε περίπτωση, το δικαίωμα να αξιώσει, κατά τη λήξη της μίσθωσης, την επαναφορά των πραγμάτων στην αρχική τους κατάσταση, με αποκλειστικές δαπάνες του μισθωτή.

Άρθρο 12ο

Αναμίσθωση – παράταση μίσθωσης

Απαγορεύεται η σιωπηρή αναμίσθωση ή η σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως. Η μίσθωση λύεται αυτοδικαίως με την παρέλευση της συμφωνημένης ημερομηνίας λήξης της, χωρίς να απαιτείται προς τούτο καμία άλλη διατύπωση και ιδίως χωρίς να απαιτείται η καταγγελία αυτής. Για κανένα λόγο δεν δύναται να θεωρηθεί ως σιωπηρή αναμίσθωση ή σιωπηρή παράταση του χρόνου της μισθώσεως, η αυθαίρετη και παράνομη παραμονή του μισθωτή στους μίσθιους αγρούς μετά την συμφωνημένη λήξη της μίσθωσης. Σε μία τέτοια περίπτωση, το ποσό που θα εισπραχθεί από το Δήμο Ξάνθης, για τον χρόνο αυτό, θεωρείται ότι καταβάλλεται ως αποζημίωση για την αυθαίρετη και παράνομη παρακράτηση από τον μισθωτή τους μίσθιους αγρούς και την μη εμπρόθεσμη απόδοση αυτού στο Δήμο Ξάνθης και όχι ως ρητή ή σιωπηρή αναμίσθωση ή παράταση του χρόνου της μισθώσεως.

Ο θάνατος του μισθωτή επιφέρει την αυτοδίκαιη λύση της μίσθωσης, χωρίς να απαιτείται καμία άλλη διατύπωση και ίδια καταγγελία αυτής.

Άρθρο 13ο

Υπεκμίσθωση

Απαγορεύεται η ολική ή μερική υπεκμίσθωση καθώς και η καθ' οιονδήποτε τρόπο, μετά ή άνευ ανταλλάγματος ολική ή μερική παραχώρηση της χρήσης των μίσθιων αγροτεμαχίων αγρού από το μισθωτή σε άλλο πρόσωπο.

Άρθρο 14ο

Φόροι-τέλη

Ο μισθωτής υποχρεούται στην καταβολή όλων των δημοσίων και δημοτικών φόρων και τελών που αφορούν τα μίσθια αγροτεμάχια καθώς και ενδεχόμενης καταναλώσεως ηλεκτρικού ρεύματος ή νερού, καθ' όλη τη διάρκεια της παραμονής του σε αυτούς.

Άρθρο 15ο

Παραβίαση όρων

Η παράβαση οποιουδήποτε όρου αυτής της απόφασης, επιφέρει την αυτοδίκαιη κήρυξη εκπτώτου του μισθωτή, η οποία διατάσσεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, την λύση της μίσθωσης, την έξωση αυτού από τα μίσθια αγροτεμάχια,

την αυτοδίκαιη κατάπτωση της εγγύησης υπέρ του Δήμου Ξάνθης, ως ποινική ρήτρα, η οποία δεν υπολογίζεται στις τυχόν οφειλές του έκπτωτου μισθωτή. Ο μισθωτής υποχρεούται να παραδώσει στο Δήμο τα μίσθια αγροτεμάχια, εντός δέκα (10) ημερών, αφότου κατέστη οριστική η περί εκπτώσεως απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίζεται η διενέργεια νέας δημοπρασίας σε βάρος αυτού και του εγγυητή του, οι οποίοι ευθύνονται, αλληλεγγύως και εις ολόκληρον έκαστος, για οιαδήποτε επί το έλαττον διαφορά του μισθώματος που ενδέχεται να προκύψει από τη διενέργεια της νέας δημοπρασίας καθώς και για την καταβολή του αναλόγου μισθώματος μέχρι την υπογραφή της νέας σύμβασης μισθώσεως, το οποίο θα υπολογισθεί βάσει του τελευταίου ετησίου μισθώματος που ο έκπτωτος μισθωτής όφειλε να καταβάλλει. Αν ο μισθωτής εντός δέκα (10) ημερών, από την λήξη ή λύση της μίσθωσης ή κήρυξης του ως εκπτώτου, δεν παραδώσει το μίσθιο, καθυστερήσει ή αρνηθεί, υπόκειται για κάθε ημέρα περαιτέρω κατοχής του μισθίου, πέραν της καταβολής του οφειλόμενου μισθώματος και σε επιβολή ποινικής ρήτρας η οποία ανέρχεται στο συνολικό ποσό ενοικίων ενός ολόκληρου έτους, αποβάλλεται από το μίσθιο είτε διοικητικώς με απόφαση του Δήμου, είτε του αρμοδίου δικαστηρίου. Κάθε διαφορά που θα προκύψει από την ανωτέρω σύμβαση αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια.

Άρθρο 16ο

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη του Δημάρχου που δημοσιεύεται δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη διενέργεια της, Α) με επικόλληση αντιγράφου της στο Δημοτικό Κατάστημα Ξάνθης Β) τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτού στο Τοπικό κατάστημα Ευμοίρου, Γ) ανάρτηση στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.cityofxanthi.gr, στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις, διαγωνισμοί.

Περίληψη της διακήρυξης θα δημοσιευθεί σε δύο ημερήσιες τοπικές και μία εβδομαδιαία τοπική εφημερίδα. Θα αναρτηθεί στο πρόγραμμα ΔΙΑΥΓΕΙΑ και στην ιστοσελίδα του Δήμου www.cityofxanthi.gr, στη διαδρομή Ενημέρωση-Προκηρύξεις, διαγωνισμοί. Τα έξοδα δημοσίευσης στις εφημερίδες της αρχικής και της τυχόν επαναληπτικής δημοπρασίας βαρύνουν τον τελευταίο πλειοδότη.

Άρθρο 17ο

Πληροφορίες

Η συμμετοχή στη δημοπρασία σημαίνει την πλήρη γνώση καθώς και την ανεπιφύλακτη αποδοχή των όρων αυτής της απόφασης. Αναλυτικοί όροι της δημοπρασίας καθώς και κάθε άλλη πληροφορία παρέχονται στο ισόγειο του Δήμου Ξάνθης, Τμήμα Ταμείου & Εσόδων, κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες και στο τηλ. 2541350827 (κα Μαυρομάτη Κατερίνα).

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΞΑΝΘΗΣ